

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° : 505-17-013528-221

DATE : 19 JUIN 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE GREGORY MOORE, J.C.S.

9313-3544 QUÉBEC INC.
et
9206-0516 QUÉBEC INC.
et
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SAINT-BRUNO SWL
Demandereses

c.

VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE
Défenderesse

JUGEMENT

Outrage au tribunal
articles 57 et suivants du Code de procédure civile

[1] Les demandereses accusent la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville (« la Ville ») d'outrage au tribunal.

[2] La Ville est acquittée pour les motifs qui suivent.

CONTEXTE

[3] En avril 2022, les demanderesses déposent auprès de la Ville des demandes de permis de lotissement et de construction relatives à un développement commercial¹. Sept mois plus tard, elles déposent une demande introductive d'instance en contrôle judiciaire afin que la Ville traite et statue sur les demandes de permis.

[4] Le pourvoi en contrôle judiciaire devait être entendu au mois de mars 2024. Le jour de l'audience, les parties signent une entente de règlement. Les demanderesses s'engagent à déposer de nouvelles demandes de permis dans un délai de 90 jours et la Ville s'engage à traiter et à statuer sur la conformité des demandes dans les 90 jours suivant leur réception. L'audience est remise *sine die*. Chacune des parties s'engage à donner plein effet à l'entente². L'entente est homologuée le 2 avril 2024.

[5] Les demanderesses ne déposent pas de demandes de permis à l'intérieur du délai de 90 jours. En fait, le 24 mai, les demanderesses 9206-0516 Québec inc. et 9313-3544 Québec inc. acceptent l'offre d'une compagnie affiliée à la demanderesse Société en commandite Saint-Bruno SWL (« SWL ») d'acheter leurs terrains qui font l'objet des demandes de permis de lotissement et de construction qui sont visées par le pourvoi en contrôle judiciaire³. Cependant, la vente des terrains ne se réalise pas.

[6] Le 20 juin, le procureur des demanderesses informe la Ville que de nouvelles demandes de permis seront déposées, mais que le délai de 90 jours ne pourra pas être respecté. Il estime que les demandes seront produites au plus tard le 30 juillet 2024 et propose que le délai de la Ville pour analyser les demandes soit repoussé d'autant⁴.

¹ Pièce P-5.

² Pièce P-6, paragraphes 2, 3, 4 et 7.

³ Pièce JT-3.

⁴ Pièce P-14.

[7] Les demanderesses ne déposent pas de demandes de permis au mois de juillet, mais seulement le 11 octobre 2024⁵.

[8] Trois semaines plus tard, SWL propose à la Ville que SWL achète les lots concernés par les demandes déposées le 11 octobre et cède des espaces verts à la Ville. En contrepartie, SWL propose que la Ville lui permette de réaliser un projet de développement résidentiel⁶. SWL et la Ville discutent de ce nouveau projet et se rencontrent à cet effet le 16 décembre. Au mois de janvier 2025, la Ville soumet une contre-proposition, mais SWL n'y répond pas⁷.

[9] Le 4 février, le procureur des demanderesses demande à la Ville de traiter et de statuer sur les demandes de permis produites le 11 octobre 2024 en lien avec un projet de développement commercial⁸.

[10] Le 8 mai, les demanderesses proposent à la Ville de soumettre une demande conjointe à la Cour supérieure pour obtenir une décision sur une question soulevée par leur litige: le lot 2 420 210 est-il desservi par des infrastructures d'aqueduc et d'égout⁹ ? Cette demande ne sera pas produite au greffe de la Cour.

[11] Le 20 mai, les demanderesses présentent une demande *ex parte* pour une ordonnance de comparaître en matière d'outrage au tribunal parce que la Ville n'aurait pas statué sur les demandes de permis produites le 11 octobre 2024, et cela, en violation de l'entente homologuée qui prévoit un délai de traitement de 90 jours. L'honorable Marie-Claude Armstrong prononce l'ordonnance de comparaître le même jour. La Ville plaidera non-coupable et le procès sera fixé aux 4 et 5 juin 2026.

⁵ Pièce P-7.

⁶ Pièce JT-6.

⁷ Pièce D-7A.

⁸ Pièce P-10.

⁹ Pièce D-10.

[12] Le 22 mai 2026, la Ville envoie une lettre aux défenderesses qui rejette les demandes de permis déposées le 11 octobre 2024 et qui explique ses motifs¹⁰.

ANALYSE

[13] Tel qu'expliqué par la Cour suprême du Canada, « l'outrage au tribunal » repos[e] sur le pouvoir de la cour de maintenir sa dignité et sa procédure. [. . .] et le respect qui lui est dû¹¹. » Le pouvoir en matière d'outrage est exercé « avec prudence et avec une grande réserve. » La Cour suprême rappelle que l'outrage au tribunal ne doit pas être perçu « comme autant de fanfaronnades qui seraient susceptibles ultimement de déconsidérer le rôle et l'autorité du pouvoir judiciaire qu'il vise précisément à protéger¹². »

[14] Pour avoir gain de cause, les demanderesses doivent prouver trois éléments hors de tout doute raisonnable¹³ :

- i) L'ordonnance dont on allègue la violation doit être formulée de manière claire et non équivoque ;
- ii) La personne à qui on reproche d'avoir violé l'ordonnance doit être au courant de son existence ; et
- iii) La personne doit avoir intentionnellement commis un acte interdit par l'ordonnance ou intentionnellement omis de commettre un acte exigé¹⁴.

[15] La citation à comparaître pour outrage au tribunal est l'équivalent d'un acte d'accusation qui doit être interprété et appliqué de manière stricte. Elle accuse la Ville de ne pas avoir respecté l'ordonnance du 2 avril 2024 qui homologue l'entente de règlement. Celle-ci prévoit au paragraphe 3 que la Ville répondra aux Demandes de permis dans un délai de 90 jours.

¹⁰ Pièce P-15.

¹¹ *Carey c. Laiken*, 2015 CSC 17, par. 30.

¹² *Carey c. Laiken*, 2015 CSC 17, par. 36.

¹³ Le fardeau de preuve est prévu à l'article 61, alinéa 2, *Code de procédure civile*.

¹⁴ *Carey c. Laiken*, 2015 CSC 17, par. 33-35.

[16] À première vue, l'entente de règlement emploie des termes claires et non équivoques pour décrire les obligations des parties. Les parties définissent le terme « **Demandes de permis** » comme étant de nouvelles demandes de permis modifiées par les demanderesses et déposées auprès de la Ville « au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la signature » de l'entente. Aux paragraphes 2, 3 et 4, les parties emploient ce terme défini lorsqu'elles décrivent leurs obligations respectives. Les demanderesses s'engagent à déposer des Demandes de permis, la Ville s'engage à traiter et à statuer sur les Demandes de permis, et les parties reportent l'audience *sine die* en attendant le dénouement du processus découlant du dépôt des Demandes de permis¹⁵.

[17] Puisque les demanderesses n'ont pas déposé de « Demandes de permis » à l'intérieur du délai de 90 jours, il n'existe aucune « Demande de permis » que la Ville est tenue de traiter en vertu de l'entente de règlement. Le troisième élément de l'outrage au tribunal n'est pas prouvé parce que la Ville n'a pas omis de commettre un acte exigé par l'ordonnance qui homologue l'entente de règlement.

[18] Les demanderesses avancent qu'il n'a jamais été de l'intention des parties que le délai de 90 jours soit de rigueur. Le comportement des parties depuis la signature de l'entente confirmerait qu'elles entendaient bénéficier de délais équivalents. Par exemple, le 20 juin 2024, le procureur des demanderesses informe la Ville que les Demandes de permis seront déposées quatre mois après la signature de l'entente de règlement. Il ajoute que « naturellement, le délai pour l'analyse de la Ville des demandes à être effectuées sera repoussé d'autant sans problème¹⁶. » Toutefois, les demanderesses déposent leurs demandes de permis le 11 octobre 2024, soit six mois et demi après la signature de l'entente de règlement au lieu de 90 ou de 120 jours après cette date.

¹⁵ Le D majuscule dénote une demande déposée en vertu de l'entente de règlement.

¹⁶ Pièce P-14.

[19] Au mois de février 2025, le procureur des demanderesses insiste que la Ville devait traiter et statuer sur les demandes déposées le 11 octobre 2024 dans un délai de 90 jours : « la Ville est en principe en défaut de respecter son engagement prévu à l'Entente. » Toutefois, ses clientes « ne souhaitent pas tenir rigueur l'absence de réponse dans le délai prévu à l'Entente.¹⁷ » Il propose de reporter le délai de la Ville d'un mois. Le procureur des demanderesses ne reporterait pas le délai de la Ville à six mois et demi pour équivaloir au temps pris par ses clientes pour déposer leurs demandes de permis.

[20] Loin d'indiquer une intention commune que le délai de 90 jours ne soit pas de rigueur, le comportement des demanderesses démontre une certaine fluidité quant à la nature du projet qu'elles entendaient développer, ce qui affecte leur capacité de respecter le délai pour le dépôt des Demandes de permis et sur la compréhension de la Ville quant à la demande qu'elle devait traiter. La Ville avait compris que les demanderesses préféreraient aller de l'avant avec un projet résidentiel, mais accepte finalement d'évaluer les demandes du 11 octobre 2024 qui traitent d'un projet commercial¹⁸. La preuve ne révèle aucun comportement de la Ville qui démontre son acquiescement à répondre dans un délai fixé par les demanderesses.

[21] Si le délai de 90 jours n'est pas de rigueur, l'ordonnance qui homologue l'entente de règlement n'impose aucun autre délai pour le dépôt et pour le traitement des Demandes de permis. L'ordonnance se résumerait à obliger les demanderesses à déposer des Demandes de permis et à la Ville de les traiter et de statuer sur leur conformité. Le représentant des demanderesses, Giuseppe Trimarchi, confirme lors de son témoignage que la réponse du 22 mai 2026 constitue le traitement et la décision de la Ville relative aux demandes déposées le 11 octobre 2024. La Ville aurait donc respecté son obligation au paragraphe 3 de l'entente de règlement.

¹⁷ Pièce D-6, page 2.

¹⁸ Pièce P-10.

[22] Les demanderesse avancent que l'outrage au tribunal est analysé en fonction des faits au moment de l'émission de la citation à comparaître. Puisque cette dernière est prononcée en mai 2025, la lettre du 22 mai 2026 ne serait pas pertinente. Elles fondent leur argument sur un jugement de l'honorable Chantal Lamarche qui rejette des objections dans le présent dossier : « selon la jurisprudence, les faits postérieurs à la citation à comparaître pour un outrage ne sont pas pertinents pour décider s'il y a eu outrage (*Droit de la famille* 232180, 2023 QCCS 4996, par. 29 et 30.)¹⁹. » Or, ce principe s'applique à la poursuite et non à la défense. Le jugement cité répète une notion bien établie voulant que la partie poursuivante ne peut mettre en preuve « que des faits antérieurs à l'ordonnance de citation à comparaître pour outrage au tribunal, cette ordonnance exprimant l'acte d'accusation²⁰. »

[23] L'honorable Andres Garin, alors juge à la Cour supérieure, explique que la poursuite ne peut chercher une condamnation pour outrage au tribunal fondée sur des faits survenus après l'émission de la citation à comparaître parce que celle-ci définit et délimite l'infraction :

[29] In contempt of court cases, the order to appear sets out what the defendant is accused of. Absent amendment thereof, it forms the basis on which the trial will be held and constitutes the charge in respect of which the defendant may be found guilty. This means that only facts occurring prior to the issuance of the order to appear may give rise to a conviction for contempt of court. In other words, one cannot be found guilty of contempt of court in respect of facts that occurred subsequent to the issuance of the order to appear.

[30] This Court's case law is perfectly clear on this point²¹.

¹⁹ Voir le procès-verbal de l'audience tenue le 7 janvier 2026, page 4 de 7, au paragraphe 12.

²⁰ *Boyle c. Commission Scolaire English Montreal*, 2003 CanLII 26040, par. 23.

²¹ *Droit de la famille - 232180*, 2023 QCCS 4996.

[24] Les demanderesses produisent en preuve la lettre du 22 mai 2026²². Elle constitue la réponse de la Ville aux demandes de permis déposées le 11 octobre 2024.

[25] Pour résumer, si on suit l'interprétation et l'application de l'entente de règlement proposées par les demanderesses, il faut conclure que ni le premier et ni le troisième élément de l'outrage au tribunal n'est prouvé. Si on ne tient pas compte du délai de 90 jours, les paragraphes 2 et 3 de l'entente de règlement sont vagues et équivoques et la lettre du 22 mai 2026 constitue la réponse que la Ville est tenue de communiquer aux demanderesses²³.

[26] De deux choses l'une : soit les demanderesses n'ont pas déposé des « Demandes de permis » en vertu de l'entente de règlement que la Ville devait traiter dans un délai de 90 jours, soit la Ville a statué sur les Demandes de permis déposées par les demanderesses alors qu'aucune date limite ne s'appliquait à leur traitement. Dans l'un ou l'autre cas, les demanderesses n'ont pas prouvé hors de tout doute raisonnable que la Ville a omis de commettre un acte exigé par l'ordonnance qui homologue l'entente de règlement.

[27] Finalement, la Cour suprême du Canada enseigne que le pouvoir de condamner une partie pour outrage au tribunal « ne doit être exercé qu'en dernier recours²⁴. » Ici, l'entente de règlement comprend une solution de premier recours. Les parties ont convenu de remettre le pourvoi en contrôle judiciaire *sine die*. Si les demanderesses pensent que la Ville n'a pas traité ou statué sur leurs Demandes de permis, elles peuvent remettre le dossier au rôle.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

²² Pièce P-15.

²³ Puisque la lettre du 22 mai 2026 pourrait être pertinente à un des autres litiges entre les parties, le Tribunal prend soin de ne pas la commenter plus qu'il ne le faut pour disposer de la présente affaire.

²⁴ *Carey c. Laiken*, 2015 CSC 17, par. 36.

[28] **ACQUITTE** la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville de l'accusation d'outrage au tribunal;

[29] **AVEC** les frais de justice.

HONORABLE GREGORY MOORE, J.C.S.

Me Frédéric Legendre
Me Marilou Simard
FASKEN MARTINEAU DUMOULIN
Procureurs des parties demanderesses

Me Jean-Philippe Fortin
Me Béatrice Labrie
BÉLANGER SAUVÉ
Procureurs de la partie défenderesse

Dates d'audience : 4 et 5 juin 2026