

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEDFORD

N° : 460-17-003756-251

DATE : Le 15 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE SYLVAIN PROVENCHER, J.C.S.

LES FERMES DAVID COUTURE INC.,

Demanderesse

c.

VILLE DE VALCOURT,

Défenderesse / Demanderesse en garantie

et

9380-4011 QUÉBEC INC.,

Mise en cause

c.

LÉON BOMBARDIER INC.,

Défenderesse en garantie

TRANSCRIPTION ÉDITÉE¹ DES ORDONNANCES RENDUES
séance tenante le 8 juillet 2026

[1] Les parties se disputent la propriété du lot 1 824 069 du *Cadastre du Québec*, lequel aurait été acquis par la Ville de Valcourt aux termes d'un acte de vente intervenu le 26 janvier 2022 ;

[2] La Demanderesse est plutôt d'opinion que le lot en question lui appartient parce qu'elle et son auteur l'auraient possédé à titre de propriétaires pendant plus de dix (10) ans et, par conséquent, l'auraient acquis par prescription ;

¹ C.p.c., art. 334 al. 2 : Pour en corriger la forme s'ensuivent en modifier le dispositif.

[3] Comme la Demanderesse utilise actuellement le lot litigieux, la Ville de Valcourt réclame, par une ordonnance de sauvegarde, que celle-ci cesse toute utilisation ou tout aménagement du lot concerné, et ce, jusqu'à ce qu'un jugement final intervienne ;

[4] Elle demande également le retrait, par la Demanderesse, de toute plantation, culture ou autre aménagement de quelque nature que ce soit, sur le lot en question, ainsi que la remise en état de celui-ci dans les cinq (5) jours du jugement à intervenir ;

[5] La Demanderesse soutient que la demande de la Ville de Valcourt est mal fondée parce que celle-ci n'est pas urgente. Elle ajoute que l'intérêt de la justice milite en faveur du maintien du *statu quo*, soit de lui permettre de poursuivre la culture du lot, tel qu'elle le fait depuis quelques années, et ce, jusqu'à ce qu'un jugement final intervienne ;

[6] Aussi, la Demanderesse est disposée, dans l'intervalle, à ne procéder à aucune construction sur le lot, à aucune coupe d'arbre ni à aucun changement de vocation quant aux activités requises pour la culture du sol ;

[7] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal est d'opinion qu'il y a lieu de rejeter la *Demande d'ordonnance de sauvegarde*, de permettre à la Demanderesse de poursuivre ses activités agricoles sur le lot, et ce, dans la mesure où cette dernière donne suite aux engagements ci-devant proposés ;

[8] D'abord, la Ville de Valcourt ne démontre pas l'urgence d'intervenir afin que le Tribunal prononce les ordonnances recherchées ;

[9] Le litige entre les parties date de plusieurs mois, voire des années, et la Ville de Valcourt aurait pu, à bien d'autres occasions avant ce jour, présenter sa demande, ce qu'elle a choisi de ne pas faire ;

[10] Force alors est de conclure qu'elle n'y voyait aucune urgence à procéder. La preuve administrée ce jour n'en démontre pas davantage ;

[11] Mais il y a plus ;

[12] La preuve démontre que la Demanderesse et son auteur occupent le lot litigieux et le cultivent depuis plusieurs années. Il s'agit d'un lot agricole qui, selon la preuve, sert notamment à la culture de soya pour une période de plus ou moins six (6) mois par année ;

[13] Or, selon un principe bien établi, il y a lieu, à une telle étape d'un dossier judiciairisé, de privilégier le maintien du *statu quo* à l'instauration de nouvelles modalités d'utilisation de l'immeuble, et ce, afin de maximiser la préservation des droits respectifs des parties ;

[14] Compte tenu de l'enjeu de l'affaire et du fait que, de toute manière, la Ville de Valcourt ne peut entreprendre quelque projet de développement que ce soit sur le lot, et ce, avant qu'un jugement final passé en force de chose jugée ne soit rendu, il y a lieu de

maintenir le *statu quo* et permettre à la Demanderesse de poursuivre ses activités de nature agricole, tel qu'elle le fait ;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[15] REJETTE la *Demande d'ordonnance de sauvegarde* datée du 20 mai 2026 ;

[16] PREND ACTE de l'engagement de la Demanderesse de ne procéder à aucune construction, à aucune coupe d'arbre ni à aucun changement de vocation aux activités requises pour la culture sur le lot en litige, et ce, jusqu'à ce qu'un jugement final passé en force de chose jugée soit prononcé entre les parties ;

[17] LE TOUT frais de justice en faveur de la Demanderesse.

SYLVAIN PROVENCHER, J.C.S.

Me Yanick Messier

Messier Avocat

Avocat de la Demanderesse

Me Aude Poirier

Cain Lamarre, s.e.n.c.r.l.

Avocate de la Défenderesse

Date d'audition : 8 juillet 2026