2026 QCCS 4041 (CanLII)

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-139201-266

DATE : Le 19 octobre 2026

PAR L'HONORABLE GEETA NARANG, J.C.S.

LES FERMES IGNAZIO NOTARO & FILS INC.
Partie demanderesse
c.
9368-6954 QUÉBEC INC.
Partie défenderesse

J U G E M E N T
(Injonction permanente et réclamation pour loyers impayés)

JN0524

APERCU

[1] *La défenderesse est-elle tenue d'enlever les rebuts de construction qui se trouvent sur les terres agricoles de la demanderesse ?* Telle est la question principale à trancher.

[2] La réponse est *Oui*.

[3] Des ordonnances d'injonction seront donc rendues obligeant la défenderesse à prendre les mesures nécessaires afin que la demanderesse puisse jouir de ses terres et les utiliser comme bon lui semble. La défenderesse sera également condamnée à verser à la demanderesse la somme de 160 000 $ au titre des loyers impayés.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

[4] La défenderesse est une société de portefeuille qui œuvre dans le secteur immobilier. En décembre 2021, elle souhaite se débarrasser de rebuts de construction afin de pouvoir mener à bien une transaction à Salaberry-de-Valleyfield. Elle trouve une partie disposée à accueillir les rebuts, la demanderesse, une productrice maraîchère à Saint-Patrice-de-Sherrington. Les rebuts sont donc transportés vers Saint-Patrice-de-Sherrington où ils sont entreposés, et où ils se trouvent encore aujourd'hui.

[5] La défenderesse a agi – et continue d'agir, en raison de son inaction – en violation des droits de la demanderesse et en violation de *La loi sur la qualité de l'environnement*. Des ordonnances doivent être rendues pour remédier à la situation dans les plus brefs délais.

CONTEXTE

[6] Le litige s'inscrit dans le contexte suivant :

[7] Comme mentionnée, la défenderesse, 9368-6954 Québec Inc. (« 9368- Québec Inc. ») est une société à portefeuille qui œuvre dans le domaine immobilier.

[8] Nicola De Marte est le président de 9368- Québec Inc. et son seul actionnaire. En novembre 2017, la société achète une propriété à Salaberry-de-Valleyfield. Selon monsieur De Marte, il s'agit d'un lot industriel qu'il achète à bon prix en raison des rebuts de construction qui se trouvent sur le terrain à l'époque. Par la suite, plusieurs hypothèques grèvent la propriété, dont une d'un montant de 805 625 $ en faveur de *Steelhead Contracting & Design*, la société qui deviendra plus tard propriétaire du terrain[1].

[9] Les Fermes Ignazio Notaro & fils Inc. (la « Ferme ») exploite une ferme maraîchère au 335, rang Saint-Joseph à Saint-Patrice-de-Sherrington. La Ferme est propriétaire d'approximativement 135 acres sur lesquelles elle exerce ses activités agricoles. La Ferme est une entreprise familiale, dirigée par Roger Notaro et sa conjointe, Nicole Boyer-Notaro.

[10] La Ferme est un fournisseur de *Fruitdome*, une entreprise de Johnny Borcellino. Un dénommé « Antonio[2] » avec qui monsieur Borcellino fait affaire lui demande s'il connaît quelqu'un qui aurait une propriété sur laquelle des rebuts de construction pourraient être entreposés. Monsieur Borcellino pense à monsieur Notaro. Il présente ces deux personnes l'une à l'autre.

---

1 Pièce P-16.

2 Lors de son témoignage, monsieur Borcellino explique qu'il ne se souvient pas du nom de famille d'Antonio. Il a loué des locaux à l'une des sociétés d'Antonio il y a plusieurs années et il y a eu des problèmes de paiement du loyer. D'après les recherches menées par l'avocate de La Ferme, le nom complet de cette personne est « Antonio Constance ». Selon l'avocat de 9368-6954 Québec Inc., cette personne s'appelle plutôt « Antonio Bramonte ». La question du nom de famille d'Antonio n'est pas pertinente au regard des questions qui doivent être tranchées dans le présent jugement.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

[11] Des rencontres s'ensuivent, tant à Dorval, où monsieur De Marte a un bureau, qu'à la Ferme. Antonio est souvent présent aux rencontres.

[12] Selon monsieur Notaro, à l'une de ces rencontres, monsieur De Marte et lui signent un document intitulé *Contrat de location d'un terrain*. Sur le document, sous la rubrique *Propriétaires*, figure « Les Fermes Ignacio Notaro et Fils Inc. » et, sous la rubrique *Locataire*, « 9368-6954 Québec Inc. ». Le document prévoit que :

> Le bail sera d'une durée allant de la date de signature de la présente convention au 30 juillet 2022. Lors de la signature, le paiement sera effectué au propriétaire pour toute la période de location. Si le locataire a besoin de plus de temps pour stockage, le taux est fixé à 5 000,00 $ par mois à compter du 1er août 2022[3].

[13] La copie du *Contrat de location d'un terrain* au dossier de la Cour n'est pas signée. Monsieur Notaro explique qu'une copie a été signée par lui-même et par monsieur De Marte. Le dénommé Antonio était censé faire des copies et lui en remettre une, mais il y a eu des problèmes à cet égard.

[14] Monsieur Notaro témoigne que l'entente entre la Ferme et 9368- Québec Inc. était comme suit : 9368- Québec Inc. entrepose temporairement les rebuts de construction sur la propriété de la Ferme ; si l'entreposage devait se prolonger au-delà du 1er août 2022, le loyer à payer s'élèverait à 5 000 $ par mois.

[15] En décembre 2021, les rebuts de construction sont transportés vers la Ferme. En l'espace de quatre jours, 15 camions effectuent plusieurs allers-retours par jour pour mener à bien cette tâche. Il s'agit de camions de la compagnie Construction Nexus Inc[4]. Marcello Lando, un ami de longue date de monsieur Notaro, est engagé par monsieur De Marte pour effectuer le travail nécessaire pour préparer le terrain, diriger les camions et empiler les matériaux de façon convenable. Selon un rapport du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (le « ministère de l'Environnement »), le volume total des matières s'évalue à 4 568,66 m^3.[5]

[16] Le 26 janvier 2022, 9368- Québec Inc. vend son terrain à Salaberry-de-Valleyfield à *Steelhead Contracting & Design.* Selon l'acte de vente notarié, le prix d'achat est de 805 000 $[6].

[17] Le ministre de l'Environnement apprend la présence des rebuts à la Ferme. Un inspecteur se rend sur place. Le 28 janvier 2022, deux *Avis de non-conformité* sont livrés

---

3 Pièce P-1.
4 Pièce P-12, pages 66 à 75. Les factures sont au nom de *Steelhead*. Plusieurs billets de transport sont au nom de « Nick ».
5 Pièce P-4, page 2.
6 Pièce P-15.

par le ministère, l'un à l'intention de 9368- Québec Inc. et l'autre à l'intention de la Ferme[7]. Les deux *Avis de non-conformité* ont pour objet « le dépôt de bardeaux d'asphalte et de plastique au lot 5 158 243 à Saint-Patrice-de-Sherrington[8] ». Selon le ministère de l'Environnement, l'entreposage contrevient à deux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*[9].

[18] Le 19 juillet 2022, le ministère de l'Environnement impose à la Ferme une sanction administrative pécuniaire de 5 837 $[10].

[19] Comme expliqué précédemment, selon monsieur Notaro, il n'a accepté d'entreposer des rebuts de construction à la Ferme que temporairement. Après l'été 2022, lorsqu'il tente de rejoindre monsieur De Marte, celui-ci répond rarement à ses appels. Monsieur Notaro témoigne que monsieur De Marte avait toujours une excuse. Les textos au dossier de la Cour corroborent son témoignage. Parmi les textos envoyés par monsieur Notaro, on trouve les suivants :

- *Débarrasse-moi ça du site / ça presse / pis donne-moi des nouvelles / pis quand je t'appelle réponds-moi* (le 29 janvier 2025) ;

- *J'ai une question très importante, est-ce que on peut savoir qu'est-ce que tu fais? Moi je veux savoir c'est quoi tes intentions c'est on a besoin des réponses / Quand que tu vas me rappeler pour m'expliquer un peu la situation* (le 18 février 2025)[11].

[20] Le 8 novembre 2025, le ministère de l'Environnement livre un *Préavis d'avis d'exécution* à la Ferme. Les « actes exigés » par le *Préavis* sont :

> RETIRER toutes les matières résiduelles non autorisées sur le lot 5 158 253 du cadastre du Québec et les
>
> ACHEMINER dans un lieu autorisé à les recevoir[12].

[21] Le 31 juillet 2026, le ministère de l'Environnement informe l'avocate de la Ferme, qu'en tant que propriétaire du lot sur lequel les rebuts se trouvent, la Ferme est « responsable de se conformer à l'exigence de retirer la totalité des matières résiduelles concernées au plus tard le 28 novembre 2026[13]. »

[22] Compte tenu de ces circonstances, le juge coordonnateur de la chambre civile du district de Montréal fixe le procès, par préférence, aux 13 et 14 octobre 2026.

---

7 Pièce P12, pages 12 et 13, et pièce D-2.
8 Pièces R-2 et P-12.
9 Articles 22 alinéa 1(8) et 66, alinéa 2.
10 Pièce P-2.
11 Pièce P-6.
12 Pièce P-4.
13 Pièce P-9.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

2026 QCCS 4041 (CanLII)

ANALYSE

1. Prescription

[23] 9368- Québec Inc. plaide que le recours de la Ferme est prescrit. L'argument ne peut être retenu pour faire échec à la demande pour des ordonnances d'injonction.

[24] Au sujet de la prescription extinctive, le *Code civil du Québec* prévoit ce qui suit :

> La prescription extinctive est un moyen d'éteindre un droit par non-usage ou d'opposer une fin de non-recevoir à une action.

et

> L'action qui tend à faire valoir un droit personnel ou un droit réel mobilier et dont le délai de prescription n'est pas autrement fixé se prescrit par trois ans[14].

[25] 9368- Québec Inc. fait valoir que les droits de la Ferme sont cristallisés le 28 janvier 2022, le jour où le ministère de l'Environnement livre les *Avis de non-conformité*. La Ferme ne dépose sa demande en justice que le 30 janvier 2026, ce qui est à l'extérieur de la fenêtre de trois ans.

[26] De manière générale, le droit d'action d'une partie « prend naissance » au moment où elle a connaissance des éléments nécessaires pour soutenir son action[15]. À partir de ce moment-là, la partie dispose d'un délai de trois ans pour intenter une demande en justice, faute de quoi son droit est prescrit – pour toutes fins pratiques, il « meurt ». Une partie n'a pas besoin d'une connaissance parfaite de tous les faits qui étayent son recours pour que le délai de trois ans commence à courir. Il suffit qu'elle en ait une connaissance suffisante.

[27] Les principes de la prescription extinctive de trois ans ne peuvent pas être appliqués à l'aveuglette à toutes les situations. Il n'existe pas toujours de date précise à partir de laquelle le délai de prescription commence à courir ni de date butoir au-delà de laquelle une partie ne peut plus faire valoir ses droits devant la justice.

[28] En ce qui concerne les ordonnances d'injonction demandées par la Ferme, elles ont trait au respect des droits de propriété, c'est-à-dire au droit de la Ferme de jouir de ses terres sans y trouver d'objets appartenant à des tiers. Le droit de propriété ne peut pas se perdre par le jeu de la prescription extinctive ; il est perpétuel[16]. De plus, les

---

14 *Code civil du Québec*, articles 2921 et 2925.

15 *Lacour* c. *Construction D.M. Turcotte TRO inc.* 2019 QCCA 1023 paragraphe 34.

16 Céline Gervais, *La prescription*, Cowansville, Yvon Blais, 2009, page 24 cité avec approbation dans *Pedneault* c. *Syndicat des copropriétaires du Domaine du Barrage*, 2019 QCCA 1986, paragraphes 20 à 25.

ordonnances d'injonction recherchées par la Ferme visent un problème « continue », c'est-à-dire qui existe toujours.

[29] En ce qui a trait à la réclamation de la Ferme pour les loyers impayés, la prescription extinctive de trois ans s'applique comme suit : la Ferme ne peut réclamer des loyers qui sont devenus dus avant le 30 janvier 2023, trois ans avant qu'elle intente son action. Les conséquences pratiques de cela seront abordées plus tard dans la section 4, « Réclamations monétaires ».

2. Entente

[30] La Ferme réussit à prouver, qu'en décembre 2021, elle conclut une entente avec 9368- Québec Inc. en vertu de laquelle il est permis à cette dernière d'entreposer, sans frais, les rebuts de construction sur la propriété de la Ferme jusqu'au 1er août 2022, et qu'un loyer de 5 000 $ par mois serait dû si les matériaux demeurent sur la propriété après le 1er août.

[31] Au sujet des contrats, le *Code civil du Québec* prévoit ce qui suit :

> Le contrat se forme par le seul échange de consentement entre des personnes capables de contracter, à moins que la loi n'exige, en outre, le respect d'une forme particulière comme condition nécessaire à sa formation, ou que les parties n'assujettissent la formation du contrat à une forme solennelle.
>
> Il est aussi de son essence qu'il ait une cause et un objet[17].

[32] Un écrit signé n'est pas nécessaire pour étayer la conclusion qu'un contrat est formé.

[33] Les éléments suivants établissent que les parties sont parvenues à l'entente décrite au paragraphe 30 ci-dessus concernant l'entreposage de rebuts de construction sur la propriété de la Ferme :

- Le témoignage crédible, fiable, non contesté et non contredit de monsieur Borcellino, selon lequel il a mis monsieur Notaro en relation avec « Antonio » car ce dernier avait une connaissance qui cherchait une personne disposant d'un terrain sur lequel des matériaux de construction pourraient être entreposés ;

- Le témoignage crédible, fiable, non contesté et non contredit de monsieur Borcellino selon lequel, en décembre 2021, monsieur Notaro était disposé à accepter que quelqu'un entrepose des rebuts de construction sur les terres de la Ferme ;

[17] *Code civil du Québec*, article 1385.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

- Le témoignage crédible et fiable de monsieur Lando, selon lequel il a assisté à des rencontres entre monsieur Notaro et monsieur De Marte au cours desquelles il a été question d'entreposage de rebuts de construction sur les terres de la Ferme ;

- Le témoignage crédible et fiable de monsieur Lando selon lequel monsieur De Marte l'a engagé pour préparer une partie des terres de la Ferme en vue de l'accueil de rebuts de construction ;

- Le témoignage crédible et fiable de monsieur Notaro selon lequel lui-même et monsieur De Marte sont parvenus à une entente concernant l'entreposage des débris de construction de Québec Inc. sur les terres de la Ferme, conformément aux modalités énoncées dans la pièce P-1 ;

- Le fait que des rebuts de construction ont été transportés d'une propriété appartenant à 9368- Québec Inc. à Salaberry-de-Valleyfield vers la Ferme à Saint-Patrice-de-Sherrington où les rebuts sont entreposés – à part une entente entre 9368- Québec Inc. et la Ferme, il n'y a aucune autre explication à ce transport et à cet entreposage.

[34] Les éléments suivants viennent également étayer la conclusion selon laquelle les parties sont parvenues à une entente concernant l'entreposage de rebuts de construction sur la propriété de la Ferme :

- La pièce P-1, *Contrat de location de terrain* comprend une carte du terrain industriel à Salaberry-de-Valleyfield qui appartenait à 9368- Québec Inc. Cela laisse supposer que monsieur De Marte ou une personne ayant connaissance des affaires de la société 9368- Québec Inc. a participé à la confection du document ;

- Le témoignage crédible, fiable, non contesté et non contredit de madame Lucie Veilleux, du ministère de l'Environnement, selon lequel les matériaux sur les terres de la Ferme sont les mêmes que ceux qui se trouvaient sur la propriété de Valleyfield, dont 9368- Québec Inc. était propriétaire ;

- La description d'une intervention qui figure dans un Rapport d'inspection du ministère de l'Environnement qui se lit comme suit: *M. De Marte admet que les bardeaux d'asphalte sont transportés du 1000, Gérard-Cadieux* [le terrain industriel à Valleyfield] – *Le motif évoqué pour la sortie des matériaux (bardeaux d'asphalte) est que le terrain doit être libéré car un processus de vente est en cours, qu'il est déjà en défaut de respect de l'entente et que l'acheteur aurait refusé que les matériaux demeurent sur le terrain en attendant d'être disposées éventuellement et que la ville de Valleyfield aurait aussi refusé d'émettre un permis – M. De Marte déclare qu'il a signé une entente notariée avec le propriétaire des*

2026 QCCS 4041 (CanLII)

Fermes Ignacio Notaro et fils inc. pour déposer temporairement des bardeaux d'asphalte au terrain situé dans le territoire de Saint-Patrice-de-Sherrington[18]*.*

3. Injonction

[35] La Ferme demande des ordonnances d'injonction obligeant 9368- Québec Inc. à retirer les rebuts de construction conformément à la loi. Les conclusions de sa *Demande introductive d'instance* sont libellées comme suit :

- ORDONNER à la défenderesse, 9368-6954 Québec Inc., de procéder, à ses frais, au retrait complet de tous les résidus, rebuts et matériaux non conformes à la réglementation environnementale présents sur l'immeuble de la demanderesse, et ce, dans un délai maximal d'un (1) mois suivant le jugement ;

- ORDONNER à la défenderesse de commencer effectivement les travaux de retrait sans délai et, au plus tard, dans les cinq (5) jours suivant le jugement à intervenir ;

- ORDONNER à la défenderesse de transmettre la demanderesse toute preuve permettant d'établir la légalité et la conformité de la disposition des rebuts, notamment les billets de pesée, reçus, manifestes de transport ou autre documents émis par les lieux autorisés à les recevoir ;

- ORDONNER à la défenderesse de produire la preuve de la légalité de la disposition des résidus conformément aux règlements environnementaux et aux instructions de la *Direction régionale de contrôle environnemental de la Montérégie*.

[36] Des ordonnances à caractère injonctif obligeant 9364- Québec Inc. à retirer les matériaux qu'elle a transportés vers la Ferme et entreposés là seront rendues mais des modifications seront apportées au libellé des conclusions.

[37] Au sujet des injonctions, le *Code de procédure civile* prévoit ce qui suit :

> L'injonction est une ordonnance de la Cour supérieure enjoignant à une personne ou, dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association ou d'un autre groupement sans personnalité juridique, à ses dirigeants ou représentants, de ne pas faire ou de cesser de faire quelque chose ou d'accomplir un acte déterminé[19].

[38] La décision d'ordonner à 9368- Québec Inc. de procéder au retrait des rebuts est étayée par deux motifs.

---

18 Pièce P-12, page 3.
19 *Code de procédure civile*, article 509, premier alinéa.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

[39] Premièrement, 9368- Québec Inc. ne respecte pas l'entente de décembre 2021 en ne payant pas le loyer mensuel de 5 000 $ à partir du 1er août 2022[20].

[40] Deuxièmement, la Ferme est propriétaire des terres sur lesquelles se trouvent les rebuts. En tant que propriétaire, la Ferme a le droit d'utiliser son lot comme bon lui semble et à ce que son lot soit exempt d'objets appartenant à des tiers[21].

[41] Les injonctions sont contraignantes. Elles ne doivent pas être accordées à la légère. Les circonstances d'une affaire doivent justifier leur prononcé.

[42] En l'espèce, les circonstances justifient des ordonnances obligeant 9368- Québec Inc. à retirer les rebuts. Le droit de la Ferme à faire enlever les rebuts est non-équivoque. L'entreposage des rebuts lui cause de graves désagréments – elle ne peut pas utiliser une partie de ses terres agricoles, De plus, la présence des matériaux enfreint la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Qui plus est, selon un entrepreneur, le coût du retrait des matériaux se chiffre entre 685 299 $ et 799 515 $[22], une somme que l'on ne peut raisonnablement pas attendre que la Ferme prenne en charge seule, pour ensuite la réclamer à 9368- Québec Inc.

[43] Le libellé des ordonnances qui seront rendues précise que 9368- Québec Inc. est responsable uniquement du retrait des matériaux qu'elle a elle-même entreposés sur les terres de la Ferme, et non de l'ensemble des matériaux pouvant se trouver sur les lieux qui enfreignent la réglementation environnementale.

[44] Quant au délai, les cinq jours demandés par la Ferme pour le début des travaux sont trop courts. Un délai de dix jours sera accordé pour le début des travaux, et un délai de cinq jours pour la communication d'un plan pour les travaux. Le retrait des rebuts doit être achevé au plus tard le 28 novembre 2026, date limite fixée par le ministre de l'Environnement dans son *Préavis d'avis d'exécution.*

[45] Les ordonnances, qui auraient obligé 9368- Québec Inc. à fournir des documents et des renseignements à la Ferme afin de permettre à cette dernière de déterminer la légalité du plan pour le retrait des rebuts et leur entreposage à un autre endroit ne seront pas prononcées. La responsabilité de veiller à la légalité du plan de 9368- Québec Inc. du lieu d'entreposage des matériaux après leur départ de la Ferme n'incombe pas à la Ferme. Elle incombe au ministre de l'Environnement.

[46] Monsieur De Marte fait valoir que la question de quoi faire avec les rebuts ne relève pas de la responsabilité de 9368- Québec Inc. et qu'il a « hérité » du problème. L'argument est sans fondement. 9368- Québec Inc. était propriétaire du terrain industriel

---

20 La Ferme reconnaît avoir reçu 20 000 $, mais ce montant est loin de couvrir la totalité du loyer dû.

21 *Code civil du Québec*, article 947, premier alinéa : « La propriété est le droit d'user, de jouir et de disposer librement et complètement d'un bien, sous réserve des limites et des conditions d'exercice fixées par la loi. »

22 Pièce P-8.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

à Salaberry-de-Valleyfield où se trouvaient les rebuts de construction au moment où ceux-ci ont été enlevés et sont acheminés vers la Ferme.

4. Réclamations monétaires

[47] Dans sa *Demande introductive d'instance*, la Ferme réclame 235 000 $ de loyers impayés. 9369- Québec Inc. sera condamnée à verser 160 000 $, seulement, à titre de loyers.

[48] Voici pourquoi :

[49] Il est prouvé que les parties ont conclu un *Contrat de location de terrain* aux termes duquel 9369- Québec Inc. versera à la Ferme un loyer mensuel de 5 000 $ à compter du 1er août 2022 si les rebuts de construction se trouvent toujours sur les terres de la Ferme après cette date. Le matériel s'y trouve toujours; le loyer mensuel est donc dû.

[50] Cela dit, le délai de prescription de trois ans expliqué à la section 1, « Prescription », s'applique à la réclamation de la Ferme, de sorte que seuls 36 mois de loyer peuvent être réclamés, ce qui s'élève à 180 000 $[23]. Lors de son témoignage, monsieur Notaro admet avoir reçu 20 000 $ de loyer[24], ce qui laisse un solde de 160 000 $.

[51] Dans sa *Demande introductive d'instance*, la Ferme demande également que 9369- Québec Inc. soit condamnée à lui rembourser les 5 837 $ qu'elle a versés au ministère de l'Environnement à titre de sanction pécuniaire. Cette question n'ayant pas été plaidée à l'audience, elle ne sera pas tranchée.

5. Exécutoire nonobstant appel

[52] La Ferme demande que les ordonnances injonctives soient rendues exécutoires nonobstant appel. Cela n'est pas nécessaire, puisque le *Code de procédure civile* prévoit que :

> L'injonction reste en vigueur malgré l'appel; l'injonction interlocutoire reste en vigueur malgré le jugement au fond qui y met fin si le demandeur se pourvoit en appel.
>
> Dans l'un et l'autre cas, un juge de la Cour d'appel peut suspendre l'injonction pour le temps qu'il indique[25].

[53] Ainsi, les ordonnances au paragraphe 54 du présent jugement sont exécutoires nonobstant appel de plein droit.

---

23 36 mois X 5 000 $ = 180 000 $

24 Malheureusement pour monsieur Notaro, il n'a pas précisé quand il avait reçu ces 20 000 $. S'il les avait reçus avant le 30 janvier 2023, la Ferme aurait peut-être pu les réclamer aujourd'hui.

25 *Code de procédure civile*, article 514.

2026 QCCS 4041 (CanLII)

2026 QCCS 4041 (CanLII)

CONCLUSIONS

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[54] **ORDONNE** à 9368-6954 Québec Inc. de faire effectuer les travaux nécessaires au retrait complet de tous les résidus, rebuts et matériaux de construction qui se trouvent sur le lot 5 158 243 du cadastre de Québec (335, rang Saint-Joseph à Saint-Patrice-de-Sherrington, Québec, J0L 2N0), qu'elle y a transportés et entreposés, selon les modalités suivantes :

54.1. Un plan pour les travaux (dates des travaux, entreprises qui seront chargées de les réaliser et lieux vers lesquels les matériaux seront transportés) doit être transmis à Les Fermes Ignazio Notaro & fils Inc. dans les cinq jours suivant le présent jugement ;

54.2. Les travaux doivent débuter dans les dix jours suivant le présent jugement ;

54.3. Les travaux doivent être achevés au plus tard le 28 novembre 2026 ;

[55] **DEMANDE** à 9368-6954 Québec Inc. et à Les Fermes Ignazio Notaro & fils Inc. d'envoyer une copie du plan pour le retrait des matériaux au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;

[56] **CONDAMNE** 9368-6954 Québec Inc. à verser 160 000 $ à Les Fermes Ignazio Notaro & fils Inc. avec intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de chaque échéance de loyer ;

[57] **LE TOUT,** avec frais de justice en faveur de Les Fermes Ignazio Notaro & fils Inc.

_____

GEETA NARANG, J.C.S.

Maître Justine Bernatchez
JB AVOCATE INC.
Avocate de la partie demanderesse

Maître Yves-Marie Cousseillant
GATTUSO BOUCHARD MAZZONE S.E.N.C.R.L.
Avocat de la partie défenderesse

Dates d'audience : Les 13 et 14 octobre 2026

2026 QCCS 4041 (CanLII)