COUR DU QUÉBEC

« Division administrative et d'appel »

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL
LOCALITÉ DE LAVAL
« Chambre civile »

N° : 540-80-008613-231

DATE : 2 novembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE DENIS LAPIERRE, J.C.Q.

GROUPE CRH CANADA INC.
Appelante
c.
VILLE DE LAVAL
Intimée
et
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC
Mise en cause

JUGEMENT

---

[1] Une carrière est-elle une mine ? Groupe CRH (CRH) pense que oui. Ville de Laval soutient que non. Le tribunal administratif du Québec (TAQ) est du même avis[1].

[2] La question est d'importance en matière de taxation municipale. À la section IV du chapitre V de la *Loi sur la fiscalité municipale*[2] (LFM), qui traite des immeubles non portés au rôle, les extraits pertinents de l'article 65 se lisent ainsi :

---

1 *Groupe Crh Canada Inc*. c *Laval (Ville)*, 2023 QCTAQ 06180.
2 RLRQ c F-2.1.

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

> **65.** Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants:
>
> 1° une machine, un appareil et leurs accessoires, autres que ceux d'une raffinerie de pétrole, qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ou d'exploitation agricole;
>
> 1.1° une machine, un appareil et leurs accessoires qui sont utilisés ou destinés à des fins de lutte contre la pollution, au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), pouvant découler de la production industrielle ou à des fins de contrôle de cette pollution;
>
> […]
>
> 3° une substance minérale en gisements naturels de telles grandeur, composition et situation qu'on puisse raisonnablement espérer en tirer, dans le présent ou dans l'avenir des produits qui peuvent se vendre avec profit;
>
> 4° une galerie, un puits, une excavation, un tunnel ou l'équipement d'une mine souterraine ou à ciel ouvert;
>
> 5° une réserve de matière première dans une tourbière, une carrière ou une sablière;
>
> […]
>
> 8° un chemin d'accès à une exploitation forestière ou minière.
>
> Ne sont pas visés au paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa:
>
> […]
>
> 3° un terrain, un ouvrage d'aménagement d'un terrain et tout autre immeuble dont l'utilisation principale ou la destination principale est d'assurer l'utilité d'un tel terrain ou d'un tel ouvrage.
>
> […]
>
> (Soulignements et parenthèses du Tribunal)

[3] Le litige vise trois carrières que CRH possède en la Ville de Laval. La portion contestée de la décision du TAQ concerne des chemins et des aires de travail en gravier, ainsi que des chemins en béton.

[4] On voit tout de suite l'intérêt de savoir si une carrière est une mine.

[5] Si c'est le cas, les chemins d'accès à son exploitation, qu'ils soient en gravier ou en béton, sont exclus du rôle d'évaluation en vertu de l'article 65 al. 1(8) LFM.

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

[6] Sinon, ou dans le cas de toutes les aires de gravier qui ne seraient pas des chemins d'accès, CRH soutient que, étant faites principalement de matériaux provenant de la carrière, elles devraient être exclues du rôle à titre de réserves de matière première au sens de l'article 65 al. 1(5) LFM.

[7] Quant aux chemins de béton autres que d'accès, CRH propose qu'ils sont en réalité des appareils destinés à des fins de lutte contre la pollution (soulèvement de poussière) au sens de l'article 65 al. 1(1.1) LFM.

Les questions en litige

[8] Ces trois éléments sont devenus les trois questions autorisées par l'honorable Julie Messier dans son jugement du 17 avril 2024[3] :

> **Question 1** : Le TAQ a-t-il erré en droit lorsqu'il a conclu que les chemins d'accès situés dans les unités d'évaluation étaient portables au rôle et a-t-il erré en leur attribuant une valeur contributive?
>
> **Question 2** : Le TAQ a-t-il erré en droit et en fait en refusant d'exclure du rôle les aires de travail en gravier conformément à l'article 65 al. 1 (5)[4] et (1.1) LFM?
>
> **Question 3** : Le TAQ a-t-il erré en droit et en fait en refusant d'exclure du rôle le chemin d'accès en béton conformément à l'article 65 al. 1 (8) et (1.1) LFM?

[9] Comme les parties à l'audience et comme le suggère le texte du jugement autorisant l'appel, le Tribunal abordera à la question 1 celle de savoir si une carrière est une exploitation minière au sens de l'article 65 al. 1(8) LFM, ce qui règlera la question des chemins d'accès.

[10] À la question 2, les aires de gravier et, le cas échéant, les chemins non concernés par la réponse à la question 1 seront qualifiés au sens de l'article 65 al. 1(5) LFM (réserve de matière première).

[11] Finalement, l'étude de la question 3 se penchera sur le statut des chemins en béton eu égard à l'article 65 al. 1(1.1) LFM.

La norme de contrôle

[12] Personne ne conteste que l'appel à la Cour du Québec d'une décision du TAQ en vertu de l'article 159 de la *Loi sur la justice administrative*[5] (LJA) appelle la norme de contrôle de la décision correcte sur les questions de droit ou facilement isolables et celle

---

3 *Groupe CRH Canada inc.* c. *Ville de Laval*, 2024 QCCQ 1469, pourvoi en révision judiciaire rejeté : *Groupe CRH Canada inc.* c. *Cour du Québec, division administrative et d'appel*, 2025 QCCS 1505.

4 Le texte original mentionne l'article 65 al. 1(8) mais tous conviennent qu'il s'agit d'une erreur cléricale.

5 RLRQ c J-3.

de l'erreur manifeste et déterminante sur les questions de fait ou mixtes de droit et de fait[6].

[13] En l'instance, les parties s'entendent sur la norme d'intervention applicable à l'égard de la question 1. La détermination des concepts de mine et de carrière au sens de l'article 65 LFM, indépendamment des faits en litige, constitue une question de droit appelant la norme de la décision correcte.

[14] Quant aux deux autres questions, contrairement à CRH, le Tribunal est d'avis qu'il s'agit de questions mixtes.

[15] Dans le cas de la question 2, il s'agit de déterminer si les chemins et aires de gravier aménagés sur les sites des trois carrières de CRH constituent ou non des réserves de matière première au sens de l'article 65 al. 1(5) LFM.

[16] Il en est de même à l'égard de la qualification des chemins de béton comme appareils de lutte contre la pollution au sens de l'article 65 al. 1(1.1) LFM, d'autant plus que, dans ce dernier cas, personne ne conteste la définition que le TAQ tire d'une décision de la Cour suprême du Canada[7] sur les notions de « machine » ou d'« appareil » utilisées dans cet article.

[17] Cette qualification des questions en litige transparait d'ailleurs dans le jugement autorisateur de l'honorable Julie Messier. La première demande si le TAQ a erré en droit et les deux autres s'il a erré en droit et en fait.

Analyse et décision

Question 1 : Le TAQ a-t-il erré en droit lorsqu'il a conclu que les chemins d'accès situés dans les unités d'évaluation étaient portables au rôle et a-t-il erré en leur attribuant une valeur contributive?

[18] Pour le Tribunal, une carrière est une mine à ciel ouvert. D'une part, c'est ce qui ressort de l'examen minutieux de l'article 65 LFM. D'autre part, la question a déjà été tranchée par la Cour d'appel.

A) Le texte de loi

[19] Le TAQ écarte la proposition de CRH sous l'article 65 al. 1(8) LFM sur la base d'un argument de texte. Aux paragraphes 79 à 85 de sa décision, le TAQ insiste sur la coexistence des paragraphes 3 et 5 de l'article 65 al. 1, qui excluent du rôle une « substance minérale en gisements naturels », d'une part, et une « réserve de matière

---

6 *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration)* c. *Vavilov*, 2019 CSC 65 ; *Teal Cedar Products Ltd*. c. *Colombie-Britannique*, 2017 CSC 32.

7 *Saint-Basile, Village Sud (Corporation municipale de)* c. *Ciment Québec Inc.,* [1993] 2 RCS 823.

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

première dans une carrière », d'autre part. Pour le TAQ, si une carrière est une mine, ces deux sous-alinéas font double emploi.

[20] Puis, le TAQ compare les paragraphes 4 et 5 du même article, le premier désignant spécifiquement une mine et le second une carrière.

[21] Comme ces différentes dispositions de l'article 65 LFM semblent à première vue distinguer la mine de la carrière, son paragraphe 8 favorisant les exploitations minières exclurait les carrières.

[22] L'argument n'est pas sans intérêt. Mais le Tribunal voit les choses différemment.

[23] L'article 65 traite d'un grand nombre de concepts en utilisant, comme le spécifie le TAQ, un langage très précis. Ainsi est-il question de « mine » (souterraine ou à ciel ouvert) au paragraphe 4 mais d'« exploitation minière » au paragraphe 8.

[24] La raison en est simple. Bien que proches parents, les deux termes ne désignent pas tout à fait la même réalité.

[25] Comme l'indique la Cour du Québec dans l'affaire *Bloom Lake General Partner Limited* c. *Ville de Fermont*[8], confirmant la décision du TAQ[9], la notion d'exploitation minière est plus large, désignant l'ensemble des activités minières, alors que le mot « mine » désigne l'endroit d'où le minerai est extrait[10].

[26] Aussi est-il logique de penser que les différents termes utilisés par l'article 65 LFM aient une signification de plus en plus précise, à la manière de poupées russes. Les notions de « production industrielle », d'« exploitation minière », de « mine (souterraine

---

8 2019 QCCQ 7326.

9 2018 QCTAQ 04461.

10 Le Grand Dictionnaire Terminologique de l'Office québécois de la langue française (https://vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca) définit la mine comme étant une « *ouverture ou excavation faite dans la croûte terrestre dans le but d'exploiter des substances minérales utiles* ». Il précise qu'une mine se trouve sur un « *site minier* » et qu'on en distingue deux types, soit « *à ciel ouvert* » ou « *souterraine* ».
Quant à la carrière, c'est le « *lieu où l'on effectue une extraction de minéraux de construction de nature minérale* ». On précise qu'on l'exploite à ciel ouvert ou par galeries souterraines et qu'on réserve généralement le nom de mine aux exploitations de houille ou de gemme et celle de carrière aux exploitations de roche en vue de la construction.

Le dictionnaire Antidote (v3, 2025 pour Windows) présente aussi la mine comme un « terrain dont on extrait une matière minérale », incluant une « mine à ciel ouvert » (en anglais : « *mine* » ou « *pit* »). La carrière est le « lieu d'où l'on extrait des matériaux destinés à la construction » comme des pierres, du marbre ou de l'ardoise. En sous-texte, on donne « exploitation d'extraction de minerai à ciel ouvert » (en anglais : « *open-pit mine* » ou « *open cast mine* »).

Il résulte de ces définition qu'une carrière est nécessairement une forme de mine, les matériaux extraits d'une carrière étant des matières minérales.

ou à ciel ouvert) » et de « carrière » sont donc des termes qui désignent des réalités imbriquées l'une dans l'autre.

[27] Il en est de même des substances que l'on trouve sur les lieux d'une mine ou d'une carrière.

[28] Une substance minérale en gisements naturels constitue la richesse du sous-sol d'une mine. Elle est dans le sol, en quantité exploitable, et attend d'être extraite. C'est cette substance à extraire et à traiter qui constitue la ressource dont la valeur doit être soustraite du rôle d'évaluation. Ce n'est pas le granulat d'où elle provient. Bref, l'or ou le diamant, quelle qu'en soit la valeur, ne sont pas portés au rôle d'évaluation. Les moyens de s'y rendre (galerie, puit, excavation, tunnel ou équipement)[11] non plus.

[29] Une carrière est différente. Dans son cas, il n'y a pas de matière à extraire du granulat. La ressource, c'est le granulat, qu'il soit encore « *in situ* » ou déjà concassé.

[30] Il peut y avoir un délai plus ou moins long entre l'extraction de la ressource et sa vente. Entretemps, le gravier est empilé en attendant d'être vendu ou utilisé (et non traité pour en extraire une substance).

[31] Ainsi, une pile de granulat provenant d'une mine n'aura de valeur que lorsqu'elle aura été traitée. Mais une pile de gravier ou de sable dans une carrière a une valeur intrinsèque à laquelle l'officier taxateur aurait autrement pu vouloir attribuer une valeur.

[32] Pour le Tribunal, c'est la raison qui justifie la coexistence des paragraphes 3 et 5 de l'article 65 al. 1. Le paragraphe 3 désigne la ressource encore sous terre alors que le paragraphe 5 traite des piles de matière première déjà exploitable et qui attendent d'être vendues ou utilisées, puisqu'elles n'ont pas besoin d'autre traitement.

[33] Comme la notion de carrière par rapport à celle de mine à ciel ouvert, ou encore celle de mine par rapport à la notion d'exploitation minière, la « réserve de matière première » désigne une réalité propre à la carrière que l'on ne retrouve pas dans une mine.

B) La Cour d'appel

[34] À l'inverse de l'interprétation du TAQ, cette façon du Tribunal de voir les choses a l'avantage d'être compatible avec la décision de la Cour d'appel dans l'affaire *Demix* c. *Montréal*[12].

[11] Article 65 al. 1(4) LFM.

[12] *Demix, Division de Ciment St-Laurent (indépendant) inc.* c. *Montréal (Communauté urbaine)*, 2000 CanLII 8036 (QC CA).

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

[35] Cette affaire portait précisément sur l'interprétation des paragraphes 3, 4 et 5 de l'article 65 al. 1 LFM. Il y était question de savoir si on devait soustraire de la valeur d'une carrière la partie qu'on en avait excavée.

[36] La Cour d'appel le dit clairement : « *En l'espèce il s'agit de l'excavation d'une mine à ciel ouvert et d'une réserve de matière première d'une carrière* »[13].

[37] La Cour cite avec approbation le jugement de la Cour du Québec[14] qui précise, en présence de l' « *excavation d'une mine à ciel ouvert et d'une réserve de matière première d'une carrière* », que la LFM édicte « *que l'excavation et la réserve ne doivent pas être portées au rôle* ».

[38] Le Tribunal en conclut que le TAQ a commis une erreur de droit quant à la qualification des carrières de CRH, ce qui nécessite une correction.

[39] Il en découle que le paragraphe 8 de l'article 65 al. 1 LFM, qui exclut du rôle un chemin d'accès à une exploitation minière, doit recevoir application.

[40] Cela concerne tous les chemins d'accès, qu'ils soient en gravier, en béton, en asphalte ou autrement.

[41] Mais attention. Cela ne concerne que les chemins d'accès. Ces derniers doivent être distingués des chemins qui arpentent les trois propriétés de CRH.

[42] Dans l'affaire *Bloom Lake* précitée[15], la Cour du Québec confirme aussi le TAQ sur le fait que seul le chemin reliant la route publique à la guérite de l'exploitation minière est exclu du rôle. Les chemins de circulation à l'intérieur du site minier ne font pas partie de l'exception édictée par l'article 65 al. 1(8) LFM.

[43] Il faut donc pousser l'analyse afin de déterminer si ces derniers se qualifient à quelque autre titre pour une exclusion du rôle d'évaluation au sens de l'article 65 LFM. Cela nécessite un retour du dossier au TAQ puisque le Tribunal ne dispose pas de la preuve qui lui permettrait de distinguer les uns des autres. Cette preuve aurait été faite devant le TAQ, mais elle n'est pas analysée dans la décision de ce dernier puisqu'il n'en a pas eu besoin, n'ayant pas reconnu l'exclusion de l'article 65 al. 1(8) LFM.

> **Question 2 : Le TAQ a-t-il erré en droit et en fait en refusant d'exclure du rôle les aires de travail en gravier conformément à l'article 65 al. 1 (5) et (1.1) LFM?**

[44] CRH aborde la question des chemins internes et autres aires de gravier sous l'angle de l'article 65 al. 1(5) LFM. Étant constitués de matériel provenant de la carrière,

---

13 Paragraphe 31.

14 *Demix, division Ciment St-Laurent (indépendant) inc.* c. *Montréal (Communauté urbaine de),* (C.Q., 1996-01-18), SOQUIJ AZ-96031070.

15 Note 8.

elle suggère qu'ils constituent une réserve de matière première exclue du rôle d'évaluation.

[45] L'argument semble n'avoir été qu'effleuré en première instance, où on insistait davantage sur le caractère temporaire des chemins de desserte. L'article n'est pas mentionné aux paragraphes 61 à 63 de la décision du TAQ, qui résume les arguments de CRH[16]. Seul le paragraphe 74 semble y faire référence, en rapportant un témoignage voulant que l'on évite de gratter le sol lorsqu'on en retire du matériel pour la revente, afin de ne pas le contaminer.

[46] CRH semble avoir abandonné en appel l'argument relié au caractère temporaire des chemins internes et aires de gravier (rejeté par le TAQ à son paragraphe 93), de même que celui assimilant les chemins et aires de gravier à un accessoire de production au sens du paragraphe 1 de l'article 65 al. 1 LFM (argument plus ou moins rejeté par le TAQ à son paragraphe 96, apparemment sur la base de l'article 65 al. 2(3) LFM).

[47] Chose certaine, le mémoire de l'appelante ne fait mention de ces arguments ni à ses paragraphes 7 et 25, qui résument sa position, ni aux paragraphes 55 à 57 qui traitent de la seconde question[17].

[48] Il en est de même de l'argument à peine abordé à l'audience voulant que les chemins ou aires de gravier puissent être un équipement au sens de l'article 65 al. 1 (4) LFM. Cet argument n'ayant jamais été plaidé avant, il ne vaut pas la peine qu'on s'y attarde.

[49] Il ne reste donc que l'argument basé sur l'article 65 al. 1(5) LFM. Ce dernier veut que, les chemins et aires en gravier étant justement composés de gravier, il s'agisse de matière première exclue par le paragraphe 5 de l'article 65 al. 1, lequel ne fait pas de distinction reliée à la forme de la matière première, qu'elle soit non encore extraite, empilée ou encore répandue par terre sous forme de chemins ou autrement.

[50] Même si ce n'est pas spécifiquement sous l'angle de cette disposition, voilà un sujet sur lequel le TAQ se prononce abondamment lorsqu'il traite du caractère permanent des chemins ou aires de gravier. En examinant avec attention les témoignages et documents constituant la preuve devant lui, le TAQ en vient à la conclusion que les chemins et aires de gravier ont nécessité des travaux préalables considérables, qu'ils répondent à des spécifications précises en matière de pente ou de capacité de charge et qu'ils ont acquis un caractère permanent.

---

16 Caractère temporaire des chemins, exclusion des chemins d'accès (article 65 al. 1(8) LFM), accessoires de production (article 65 al. 1(1) LFM).

17 M.A. pages 2, 7 et 17.

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

2026 QCCQ 5465 (CanLII)

[51] Le Tribunal ne doit s'immiscer dans l'analyse de cette preuve qu'en présence d'une erreur manifeste et déterminante. Est manifeste une erreur qui peut être pointée du doigt avec une grande économie de moyens[18].

[52] Le Tribunal ne voit rien de tel dans la décision du TAQ. Les motifs exposés à ses paragraphes 91 à 93 ne comportent aucune erreur apparente.

[53] Contrairement à CRH, le Tribunal voit dans la décision du TAQ une démonstration convaincante du fait que la matière première ayant servi à la construction des chemins et aires de gravier a en quelque sorte perdu son individualité, pour devenir partie d'un ouvrage desservant l'utilité de la carrière au sens de l'article 65 al. 2(3) LFM.

[54] Mais il y a plus.

[55] Le deuxième alinéa précité de l'article 65 LFM décrit en quelque sorte l'exception de l'exception, en apportant des précisions à l'égard de certains biens qu'autrement l'article 65 al. 1 exclurait du rôle.

[56] Cet article se lit comme suit :

> Ne sont pas visés au paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa:
>
> […]
>
> 3° un terrain, un ouvrage d'aménagement d'un terrain et tout autre immeuble dont l'utilisation principale ou la destination principale est d'assurer l'utilité d'un tel terrain ou d'un tel ouvrage.

[57] Le doute n'est dès lors plus permis : la matière première devenue un aménagement d'utilité ne peut plus être exclue du rôle d'évaluation comme matière première et doit en conséquence y être portée.

> **Question 3 : Le TAQ a-t-il erré en droit et en fait en refusant d'exclure du rôle le chemin d'accès en béton conformément à l'article 65 al. 1 (8) et (1.1) LFM?**

[58] La question des chemins en béton est possiblement réglée, en tout ou en partie, par la réponse du Tribunal à la première question. Si ces chemins de béton sont des chemins d'accès, ils tombent sous la coupe de l'article 65 al. 1(8) LFM et ne doivent pas être portés au rôle.

[59] Sinon, CRH soutient qu'il s'agit en réalité d'un dispositif antipollution au sens du paragraphe 1.1 de l'article 65 al. 1 LFM.

---

[18] *Gercotech inc*. c. *Kruger inc. Master Trust (CIBC Mellon Trust Company)*, 2019 QCCA 1168.

[60] La TAQ rejette cet argument. Un chemin bétonné n'est ni une machine, ni un appareil, ni un dispositif antipollution.

[61] Étant donné que, par ailleurs, sa décision à cet égard est basée sur des définitions correctement identifiées et provenant de la Cour suprême[19], le Tribunal voit mal comment il pourrait dans les circonstances s'immiscer dans l'appréciation par le TAQ de la preuve sur ce sujet.

[62] Pour le Tribunal, il ne fait aucun doute que les aires ou les chemins, bétonnés ou non, qui permettent la circulation sur les sites des carrières de CRH, même s'ils ont un effet favorable à l'égard du soulèvement de la poussière, ne constituent pas principalement un dispositif antipollution mais bien, tel que susdit, un aménagement permettant d'assurer l'utilisation de ces propriétés à titre de carrière.

[63] Le Tribunal adhère donc à la position du TAQ exprimée aux paragraphes 110 et 111 de sa décision.

[64] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[65] **ACCUEILLE** en partie l'appel aux seules fins de déclarer qu'une carrière se qualifie aux titres de mine et d'exploitation minière au sens de l'article 65 LFM ;

[66] **RETOURNE** le dossier au TAQ pour qu'il puisse déterminer lesquels des chemins situés sur les propriétés de CRH en litige constituent des chemins d'accès ;

[67] **DÉCLARE** que lesdits chemins d'accès devront être exclus au rôle d'évaluation conformément à l'article 65 al. 1(8) LFM ;

[68] **REJETTE** l'appel à l'égard des autres motifs soulevés par l'appelante ;

[69] **LE TOUT** chaque partie payant ses frais, vu le sort mitigé de l'appel.

_____
DENIS LAPIERRE, J.C.Q.

Me Éric David
David Sauvé s.e.n.c.r.l.
Procureur de l'appelante

Me Hugues Doré-Bergeron
LESAJ, avocats et notaires
Procureur de l'intimée

Date d'audience : 4 juin 2026

[19] Précitée note 7.

2026 QCCQ 5465 (CanLII)