

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(Le français suit)

JUDGMENTS TO BE RENDERED IN LEAVE APPLICATIONS

November 15, 2021

For immediate release

OTTAWA – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following leave applications will be delivered at 9:45 a.m. EST on Thursday, November 18, 2021. This list is subject to change.

PROCHAINS JUGEMENTS SUR DEMANDES D'AUTORISATION

Le 15 novembre 2021

Pour diffusion immédiate

OTTAWA – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans les demandes d'autorisation suivantes le jeudi 18 novembre 2021, à 9 h 45 HNE. Cette liste est sujette à modifications.

-
1. *Sa Majesté la Reine c. Pascal Breault* (Qc) (Criminelle) (Autorisation) ([39680](#))
 2. *Silos Roy-Larouche Inc. c. Ferme Coulée Douce Inc.* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([39708](#))
 3. *Robert Geurts v. Her Majesty the Queen* (Ont.) (Criminal) (By Leave) ([39712](#))
 4. *Juste Investir inc. c. Procureur général du Québec, agissant pour et au nom du Ministre du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques, et al.* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([39769](#))
 5. *Syndicat des copropriétaires Cond'Eautels du Manoir c. Hôtels & Suites Le Lincoln inc.* (Qc) (Civile) (Autorisation) ([39782](#))
 6. *Luqman Jama Osman v. Her Majesty the Queen* (Alta.) (Criminal) (By Leave) ([39688](#))
 7. *Errol Massiah v. Justices of the Peace Review Council, et al.* (Ont.) (Civil) (By Leave) ([39753](#))

39680 **Her Majesty the Queen v. Pascal Breault**
(Que.) (Criminal) (By Leave)

Criminal law — Failure or refusal to provide breath sample in approved screening device — Criterion of immediacy under s. 254(2) of *Criminal Code* — Whether Quebec Court of Appeal erred in law in interpreting standard of immediacy of s. 254(2)(b) (now 320.27(1)(b)) of *Criminal Code* as meaning that validity of police officer's demand depends on possibility of officer having "immediate access" to approved screening device — *Criminal Code*, R.S.C. 1985, c. C-46, s. 254(2)(b) (now 320.27(1)(b)).

The respondent, Mr. Breault, refused a number of times to provide a breath sample to a peace officer who demanded that he do so at a time when an approved screening device was not in the officer's possession. The Municipal Court found Mr. Breault guilty of failing to comply with a demand made to him by a peace officer, thereby committing the offence provided for in ss. 254(5) and 255(1) of the *Criminal Code*. In its view, the validity of the demand did not depend on a device being at the scene at the time when the demand was made. The Court of Appeal instead held that, because of the requirement that a breath sample be provided "forthwith", a delay greater than is necessary to properly operate the device or obtain a reliable test in light of the facts noted by the police officer cannot be justified. The demand was therefore invalid, and the refusal that followed did not constitute a criminal offence.

June 26, 2019
Municipal Court of Québec
(Judge Simard)
17CC011136

Finding of guilty entered for failure to comply with demand made by peace officer under s. 254(2) Cr.C.

February 21, 2020
Quebec Superior Court
(Pronovost J.)
[2020 QCCS 1597](#)

Appeal dismissed

March 26, 2021
Quebec Court of Appeal (Québec)
(Doyon, Vauclair, Hogue, Ruel and
Rancourt JJ.A.)
[2021 QCCA 505](#) (200-10-003742-207)

Appeal allowed; judgment of acquittal entered; declaration that *R. v. Petit*, 2005 QCCA 687, no longer has precedential value

May 21, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

39680 **Sa Majesté la Reine c. Pascal Breault**
(Qc) (Criminelle) (Autorisation)

Droit criminel — Défaut ou refus de fournir un échantillon d'haleine dans un appareil de détection approuvé — Critère d'immédiateté en vertu du par. 254(2) du *Code criminel* — La Cour d'appel du Québec a-t-elle erré en droit en interprétant la norme d'immédiateté de l'al. 254(2)b) (maintenant à 320.27(1)b)) du *Code criminel* comme signifiant que la validité de l'ordre policier dépend de la possibilité pour ce dernier d'avoir « accès immédiatement » à un appareil de détection approuvé? — *Code criminel*, L.R.C. 1985, c. C-46, art. 254(2)b) (maintenant 320.27(1)b))

L'intimé, M. Breault, refuse à plusieurs reprises de fournir un échantillon d'haleine à un agent de la paix qui lui ordonne de le faire, alors qu'il n'est pas en possession d'un appareil de détection approuvé. La Cour municipale déclare M. Breault coupable d'avoir fait défaut d'obtempérer à un ordre que lui avait donné un agent de la paix, commettant ainsi l'infraction prévue aux art. 254(5) et 255(1) du *Code criminel*. Elle est d'avis que la validité de l'ordre ne dépend aucunement de la présence d'un appareil sur place au moment où la demande est formulée. La Cour d'appel conclut plutôt qu'en raison de l'exigence de fournir « immédiatement » un échantillon d'haleine, un délai supérieur au délai nécessaire pour opérer adéquatement l'appareil ou pour obtenir un test fiable selon les faits constatés par le policier ne peut être justifié. L'ordre était donc invalide et le refus qui a suivi ne constituait pas une infraction criminelle.

Le 26 juin 2019
Cour municipale du Québec
(Le juge Simard)
17CC011136

Déclaration de culpabilité prononcée pour défaut d'obtempérer à un ordre donné par un agent de la paix aux termes de l'art. 254(2) C.cr.

Le 21 février 2020
Cour supérieure du Québec

Appel rejeté

(Le juge Pronovost)
[2020 QCCS 1597](#)

Le 26 mars 2021
Cour d'appel du Québec (Québec)
(Les juges Doyon, Vaclair, Hogue, Ruel et
Rancourt)
[2021 QCCA 505](#) (200-10-003742-207)

Appel accueilli; inscription d'un jugement
d'acquiescement; déclaration que l'arrêt *R. c. Petit*,
2005 QCCA 687, n'a plus valeur de précédent

Le 21 mai 2021
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

39708 Silos Roy-Larouche Inc. v. Ferme Coulée Douce Inc.
(Que.) (Civil) (By Leave)

Civil liability — Prescription — Progressive injury — Interruption of prescription — Whether Superior Court and Court of Appeal have expanded scope of concept of impossibility to act that justifies suspension of prescription by extending it to mere verifications and/or reassuring comments made by company to its customer, contrary to criteria from *Oznaga v. Société d'exploitation des loteries et courses du Québec*, [1981] 2 S.C.R. 113 — Whether repairs or accommodation relating to shed adjacent to building constructed by company that has no impact on building as such can constitute act of interruption of prescription — *Civil Code of Québec*, arts. 2118, 2898, 2925, 2926.

The applicant, Silos Roy-Larouche Inc. (SRL), makes and installs silos. In 2007, SRL made and installed a silo on the property of the respondent, Ferme Coulée Douce Inc. (Ferme). In each spring from 2008 to 2011, Ferme noticed that the silo was sinking into the ground and informed SRL of this. Each year, SRL sent a representative to take measurements and reassure Ferme that it is normal for a silo to shift. In 2012, SRL did work on the floor of the silo shed adjoining the silo and assured Ferme that the silo had stabilized. Ferme noticed in the spring of 2013 that the silo had sunk again and that it was leaning. It sent two formal notices to SRL in 2014 that went unanswered. Ferme hired experts, who informed it that the silo would have to be put on a pile foundation to stabilize it, and in December 2014, Ferme brought an action against SRL to recover the cost of the work and other expenditures. SRL argued that the action was prescribed because it had not been brought within three years from the day the problems with the silo had appeared for the first time as required by arts. 2925 and 2926 of the *Civil Code of Québec*.

The Superior Court held that the action was not prescribed, as prescription had been suspended from 2008 to 2011 and again in 2012. It ordered SRL to pay Ferme \$144,840.55 plus interest and costs, in addition to expert fees. The Court of Appeal dismissed SRL's appeal.

April 29, 2019
Quebec Superior Court
(Dallaire J.)
[2019 QCCS 1564](#)

SRL ordered to pay Ferme \$144,840.55 plus interest
at legal rate and costs

April 23, 2021
Quebec Court of Appeal (Montréal)
(Hilton, Schrager and Healy JJ.A.)
[2021 QCCA 704](#)

Appeal by SRL dismissed with costs

June 14, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

39708 Silos Roy-Larouche Inc. c. Ferme Coulée Douce Inc.
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Responsabilité civile — Prescription — Préjudice graduel — Interruption de la prescription — La Cour supérieure et la Cour d'appel ont-elles élargi la notion d'impossibilité d'agir justifiant la suspension de la prescription en l'étendant à de simples vérifications et/ou des paroles rassurantes faites par un entrepreneur à son client, contrairement aux critères de *Oznaga c. Société d'exploitation des loteries et des courses du Québec*, [1981] 2 R.C.S. 113? — Une réparation ou un accommodement fait relativement à une cabane adjacente au bâtiment construit par un entrepreneur et qui n'a aucun impact sur le bâtiment en tant que tel peut-elle constituer un acte d'interruption de la prescription? — *Code civil du Québec*, art. 2118, 2898, 2925, 2926.

La demanderesse, Silos Roy-Larouche Inc. (SRL), fabrique et installe des silos. En 2007, SRL fabrique et installe un silo sur le terrain de l'intimée, Ferme Coulée Douce Inc. (Ferme). Au cours de chacun des printemps de 2008 à 2011, Ferme constate que le silo s'enfonce dans la terre et en informe SRL. À chaque année, SRL envoie un représentant pour prendre des mesures et rassure Ferme qu'il est normal pour un silo de bouger. En 2012, SRL effectue des travaux sur le plancher de la cabane à silo attenante au silo et assure Ferme que le silo est stabilisé. Ferme constate au printemps 2013 que le silo s'est encore enfoncé et qu'il penche. Elle transmet deux mises en demeure à SRL en 2014 qui demeurent sans réponse. Ferme engage des experts qui l'informent qu'il faut mettre le silo sur des fondations sur pieux pour le stabiliser et en décembre 2014 Ferme intente une action contre SRL pour recouvrir le coût des travaux et autres frais. SRL soutient que le recours est prescrit car il n'a pas été intenté dans les trois ans à compter du jour où les problèmes avec le silo se sont manifestés pour la première fois, conformément aux art. 2925 et 2926 du *Code civil du Québec*.

La Cour supérieure conclut que le recours n'est pas prescrit, la prescription ayant été suspendue de 2008 à 2011 et encore en 2012. Elle condamne SRL à payer à Ferme la somme de 144 840,55\$ avec intérêts et frais, en plus des frais d'expert. La Cour d'appel rejette l'appel de SRL.

Le 29 avril 2019
Cour supérieure du Québec
(La juge Dallaire)
[2019 QCCS 1564](#)

SRL condamnée à payer à Ferme la somme de 144 840,55\$, avec intérêts au taux légal et frais de justice.

Le 23 avril 2021
Cour d'appel du Québec (Montréal)
(Les juges Hilton, Schrager et Healy)
[2021 QCCA 704](#)

Appel de SRL rejeté avec frais de justice.

Le 14 juin 2021
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée.

39712 Robert Geurts v. Her Majesty the Queen
(Ont.) (Criminal) (By Leave)

Courts — Jurisdiction — Standing — Criminal law — Appeals — Appeals to the Supreme Court of Canada — Representation by counsel — Whether a court, of its own motion, can make a finding that defence counsel has provided ineffective assistance to an accused in the conduct of a criminal matter — If a court has jurisdiction to institute its own motion challenging the effective assistance of counsel, is defence counsel nevertheless entitled to procedural fairness to allow them to respond and defend against such allegations — Whether sentencing judge erred in finding defence counsel provided ineffective assistance at trial?

An accused was convicted for aggravated assault. A sentencing judge declared a mistrial on the basis that the accused's counsel at trial, Mr. Geurts, was ineffective because he did not call an expert when advancing an automatism defence. Mr. Geurts seeks leave to appeal from the sentencing judge's finding that he rendered ineffective assistance to the accused in the course of the trial.

March 12, 2020
Ontario Court of Justice

Conviction for aggravated assault

(Wolski J.) (Unreported)

March 26, 2021
Ontario Court of Justice
(Borenstein J.)
[2021 ONCJ 174](#)

Mistrial declared

May 10, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

August 23, 2021
Supreme Court of Canada

Motion to substitute party

39712 Robert Geurts c. Sa Majesté la Reine
(Ont.) (Criminelle) (Autorisation)

Tribunaux — Compétence — Qualité pour agir — Droit criminel — Appels — Appels à la Cour suprême du Canada — Représentation par un avocat — Un tribunal peut-il, de sa propre initiative, conclure que l’avocat de la défense a fourni une assistance inefficace à un accusé dans la conduite d’une affaire criminelle? — Si un tribunal a la compétence pour présenter une motion contestant l’assistance effective de l’avocat, l’avocat de la défense a-t-il néanmoins droit à l’équité procédurale pour lui permettre de répondre et de se défendre contre de telles allégations? — Le juge chargé de la détermination de la peine a-t-il commis une erreur en concluant que l’avocat de la défense avait fourni une assistance inefficace au procès?

Un accusé a été déclaré coupable de voies de fait graves. Un juge chargé de la détermination de la peine a prononcé l’annulation du procès au motif que l’avocat de l’accusé au procès, M^e Geurts, avait été inefficace parce qu’il n’avait pas assigné d’expert alors qu’il faisait valoir une défense d’automatisme. Maître Geurts demande l’autorisation d’interjeter appel de la conclusion du juge chargé de la détermination de la peine selon laquelle il aurait fourni une assistance inefficace à l’accusé au cours du procès.

12 mars 2020
Cour de justice de l’Ontario
(Juge Wolski) (Non publié)

Déclaration de culpabilité pour voies de fait graves

26 mars 2021
Cour de justice de l’Ontario
(Juge Borenstein)
[2021 ONCJ 174](#)

Jugement prononçant l’annulation du procès

10 mai 2021
Cour suprême du Canada

Dépôt de la demande d’autorisation d’appel

23 août 2021
Cour suprême du Canada

Requête en substitution de parties

39769 Just Invest inc. v. Attorney General of Quebec, acting for and on behalf of the Minister of Sustainable Development, the Environment and the Fight against Climate Change, Administrative Tribunal of Québec
(Que.) (Civil) (By Leave)

Administrative law — Appeals — Standard of review — How extension of reasonableness standard to almost all administrative decisions affects criteria developed by courts prior to *Vavilov* with respect to scope of requirement of

justification and intelligibility within decision-making process, particularly where justification for decision affecting citizen's exemptions from government action is implicit, even though, in s. 13 of *Act respecting administrative justice*, CQLR, c. J-3, legislature has imposed duty on decision makers to provide reasons — Rules of interpretation where public policy statute requiring large and liberal interpretation conflicts with exemption that is set out in same statute and was also enacted in public interest — Whether court can require, as criterion for application of statutory exemption, something that is impossible for citizen — *Environment Quality Act*, CQLR, c. Q-2, s. 31.43.

In June 2015, the applicant acquired an immovable where there had been a spill of oily water contaminated with polychlorinated biphenyls a few years earlier. In February 2016, the Minister of Sustainable Development, the Environment and the Fight against Climate Change served order No. 652 on the applicant. The order required the applicant to perform a characterization study and produce a rehabilitation plan that included excavating the soil and shipping it to authorized sites. The applicant contested the order before the Administrative Tribunal of Québec ("ATQ"), partly on the basis that the order could not be set up against it because it qualified for two of the exemptions provided for in s. 31.43 of the *Environment Quality Act*. The ATQ dismissed the proceeding on the ground that the applicant could not avail itself of the exemptions. The applicant then applied for judicial review. The Quebec Superior Court, applying the reasonableness standard, dismissed the application. The applicant appealed that judgment, but the Quebec Court of Appeal dismissed the appeal.

September 6, 2017
Administrative Tribunal of Québec
(Administrative Judges Cormier and Lévesque)
File: STE-M-246194-1603
[2017 QCTAQ 099](#)

Order No. 652 made by Minister of Sustainable Development, Environment and Fight against Climate Change upheld

October 1, 2019
Quebec Superior Court
(Harvie J.)
File: 500-17-100513-178
[2019 QCCS 4093](#)

Application for judicial review of decision of Administrative Tribunal of Québec dismissed

April 12, 2021
Quebec Court of Appeal (Montréal)
(Vauclair, Cotnam and Moore JJ.A.)
File: 500-09-028660-199
[2021 QCCA 580](#)

Appeal from decision of Quebec Superior Court dismissed

June 10, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

39769 **Juste Investir inc. c. Procureur général du Québec, agissant pour et au nom du Ministre du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques, Tribunal administratif du Québec**
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Droit administratif — Appels — Norme de contrôle — Quelles sont les conséquences de l'élargissement de l'application de la norme de la décision raisonnable à la quasi-totalité des décisions administratives sur les critères jurisprudentiels développés pré-*Vavilov* quant à l'étendue de l'obligation de justification et l'intelligibilité du processus décisionnel particulièrement en présence d'une justification implicite d'une décision affectant les moyens d'exonération d'un administré à l'encontre de l'action gouvernementale, alors que le législateur a, à l'art. 13 de la *Loi sur la justice administrative*, RLRQ, c. J-3, imposé l'obligation de motiver aux décideurs? — Quelles sont les règles d'interprétation lorsqu'une loi d'intérêt général qui nécessite une interprétation large et libérale entre en conflit avec une exonération prévue à cette même loi et aussi adoptée dans l'intérêt général? — Un tribunal peut-il imposer comme critère d'application d'une exonération d'une loi une chose impossible pour un administré? — *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ, c. Q-2, art. 31.43.

En juin 2015, la demanderesse acquiert un immeuble où un déversement d'eaux huileuses contaminées aux biphényles polychlorés s'est produit quelques années auparavant. En février 2016, le Ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques signifie à la demanderesse l'ordonnance n° 652. L'ordonnance exige de procéder à une étude de caractérisation et de réaliser un plan de réhabilitation incluant l'excavation et l'expédition des sols vers des lieux autorisés. La demanderesse conteste l'ordonnance devant le Tribunal administratif du Québec (« TAQ »), entre autres, au motif que celle-ci lui est inopposable puisqu'elle se qualifie en vertu de deux des exonérations prévues à l'art. 31.43 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Le TAQ rejette la contestation au motif que la demanderesse ne pouvait bénéficier des exonérations. La demanderesse présente ensuite un pourvoi en contrôle judiciaire. Appliquant la norme de la décision raisonnable, la Cour supérieure du Québec rejette le pourvoi. La demanderesse fait appel de ce jugement, mais la Cour d'appel du Québec rejette l'appel.

Le 6 septembre 2017
Tribunal administratif du Québec
(Les juges administratifs Cormier et Lévesque)
Dossier : STE-M-246194-1603
[2017 OCTAQ 099](#)

Ordonnance n° 652 émise par le Ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques confirmée.

Le 1^{er} octobre 2019
Cour supérieure du Québec
(La juge Harvie)
Dossier : 500-17-100513-178
[2019 QCCS 4093](#)

Pourvoi en contrôle judiciaire à l'endroit de la décision du Tribunal administratif du Québec rejeté.

Le 12 avril 2021
Cour d'appel du Québec (Montréal)
(Les juges Vauclair, Cotnam et Moore)
Dossier : 500-09-028660-199
[2021 QCCA 580](#)

Appel de la décision de la Cour supérieure du Québec rejeté.

Le 10 juin 2021
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée.

39782 Syndicat des copropriétaires Cond'Eautels du Manoir v. Hôtels & Suites Le Lincoln inc.
(Que.) (Civil) (By Leave)

Property — Divided co-ownership — General meeting of co-owners — Developer — Reduction in number of votes — Evidence — Whether fraction not intended for sale can be excluded from sale to public and kept by developer or its successors in order to retain all their votes in syndicate of co-owners, despite reduction in votes provided for, as matter of public order, in arts. 1092 and 1093 of *Civil Code of Québec* — Whether mere assertion made by party's lawyer at hearing concerning information that is not part of evidence in record and is not subject of admission can be considered by Court of Appeal and can subsequently enable developer and its successors to qualify for exception set out in arts. 1092 and 1093 of *Civil Code of Québec* — *Civil Code of Québec*, CQLR, c. CCQ-1991, arts. 1092 and 1093.

On July 14, 2005, a declaration of co-ownership was published in the land register, establishing divided co-ownership of a vacation resort in Saint-Donat consisting of a hotel and eight buildings, each of which had four dwelling units. At the time, 9088-9288 Québec inc. (“9088”) and 9137-9271 Québec inc. (“9137”) were the only owners of the site and owned eight fractions and two fractions, respectively. 9088 later sold four fractions to 9137, and they therefore owned four fractions and six fractions, respectively, on April 11, 2007. In 2012, 9088 sold two more of its fractions to a third company: lot 74, where the hotel was situated, and lot 75. That company declared bankruptcy in 2015. On October 21, 2016, the respondent, Hôtel & Suites Le Lincoln inc. (“Lincoln”), purchased those lots from the receiver in bankruptcy. Lincoln, which is 9088's successor, had the hotel demolished in 2018 for the purpose of building a new one. The declaration of co-ownership specified that 7,176 votes were attached to the lots in question. On August 20, 2017, during a general meeting of the co-owners, the applicant, the Syndicat des copropriétaires

Cond'Eautels du Manoir ("syndicate"), informed Lincoln that its votes had been reduced from 7,176 to 2,500 in accordance with arts. 1092, 1093 and 1099 of the *Civil Code of Québec* ("C.C.Q."), which provide, among other things, that the votes of a developer (a term that is also defined) are to be reduced as of the second year after the publication of the declaration of co-ownership,

The Superior Court allowed Lincoln's originating application for a declaratory judgment and declared that the relative value of its fractions was 71.76% and that the number of votes attached to them was 7,176. The court found that the reduction in votes required by art. 1092 C.C.Q. had ceased to apply when 9088 had stopped owning the majority of the fractions. At the hearing before the Court of Appeal, the syndicate disputed the fact that Lincoln intended to occupy its fractions. Lincoln's lawyer stated that plans for the construction of a new hotel had been filed with the municipality. The Court of Appeal dismissed the syndicate's appeal. It found that the judge had misinterpreted arts. 1092 and 1093 C.C.Q. but that his errors had not affected his conclusion that the application should be allowed. In the Court of Appeal's view, the exception provided for in art. 1093 C.C.Q. applied in this case. Lincoln was not a developer because it had acquired its fractions in good faith for a price equal to their market value with the intention of occupying them in accordance with the declaration of co-ownership.

October 30, 2019
Quebec Superior Court
(Labelle J.)
[2019 QCCS 4570](#); 705-17-008589-184

Originating application for declaratory judgment allowed; relative value of votes held by plaintiff declared to be 71.76% and number of votes declared to be 7,176, that is, 70% relating to ownership of lot 74 and 1.76% to ownership of lot 75, said lots being private portions described in declaration of co-ownership

May 14, 2021
Quebec Court of Appeal (Montréal)
(Dutil, Lévesque and Mainville JJ.A.)
[2021 QCCA 802](#); 500-09-028717-197

Appeal dismissed

August 11, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

39782 Syndicat des copropriétaires Cond'Eautels du Manoir c. Hôtels & Suites Le Lincoln inc.
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Biens — Copropriété divise — Assemblée des copropriétaires — Promoteur — Réduction du nombre de voix — Preuve — Un promoteur ou ses ayants cause peuvent-ils exclure de la vente au public et conserver une fraction qui n'était pas destinée à être vendue, afin de conserver toutes leurs voix dans le syndicat de copropriété malgré la réduction des voix d'ordre public prévue aux art. 1092 et 1093 du *Code civil du Québec*? — Est-ce que la simple affirmation à l'audience par l'avocat d'une partie, relativement à une information qui ne fait pas partie de la preuve au dossier ni n'est l'objet d'une admission, peut être considérée par la Cour d'appel et subséquemment permettre au promoteur et à ses ayants cause de rencontrer l'exception prévue aux art. 1092 et 1093 du *Code civil du Québec*? — *Code civil du Québec*, RLRQ c. CCQ-1991, art. 1092 et 1093

Le 14 juillet 2005, une déclaration de copropriété est publiée au registre foncier, établissant la copropriété divise d'un site de villégiature à Saint-Donat comportant un hôtel et huit bâtiments comprenant chacun quatre unités d'habitation. La société 9088-9288 Québec inc. (« 9088 ») et la société 9137-9271 Québec inc. (« 9137 ») sont alors les seules propriétaires du site, détenant respectivement huit et deux fractions. 9088 vend subséquemment quatre fractions à 9137, et elles détiennent donc respectivement quatre et six fractions en date du 11 avril 2007. En 2012, 9088 vend deux autres de ses fractions, soit le lot 74 où se situe l'hôtel et le lot 75, à une tierce société qui déclare faillite en 2015. Le 21 octobre 2016, l'intimée, Hôtel & Suites Le Lincoln inc. (« Le Lincoln »), achète ces lots du séquestre à la faillite. Le Lincoln, qui est l'ayant cause de 9088, fait démolir l'hôtel en 2018 dans le but d'en construire un nouveau. La déclaration de copropriété établit le nombre de voix rattachées à ces lots à 7176. Le 20 août 2017, lors d'une assemblée des copropriétaires, le demandeur, le Syndicat des copropriétaires Cond'Eautels du Manoir (« Syndicat »), informe Le Lincoln que ses droits de vote ont été réduits de 7176 voix à 2500 en application des art.

1092, 1093 et 1099 du *Code civil du Québec* (« *C.c.Q.* ») qui prévoient notamment la réduction des voix du promoteur (lequel est également défini) à compter de la deuxième année de la publication de la déclaration de copropriété.

La Cour supérieure accueille la demande introductive d'instance en jugement déclaratoire du Lincoln et déclare que la valeur relative de ses fractions est de 71,76 % et que le nombre de voix qui y sont rattachées est de 7176. Elle conclut que la réduction des voix prévue à l'art. 1092 *C.c.Q.* a cessé de s'appliquer lorsque 9088 a cessé de détenir la majorité des fractions. À l'audience devant la Cour d'appel, le Syndicat conteste que Le Lincoln a l'intention d'habiter ses fractions, et l'avocat du Lincoln mentionne que des plans pour la construction d'un nouvel hôtel ont été déposés à la municipalité. La Cour d'appel rejette l'appel du Syndicat. Elle conclut que le juge a commis des erreurs dans l'interprétation des art. 1092 et 1093 *C.c.Q.*, mais que celles-ci n'affectent pas la conclusion à laquelle il en arrive d'accueillir la demande. Selon la Cour d'appel, l'exception prévue à l'art. 1093 *C.c.Q.* s'applique en l'espèce. Le Lincoln n'est pas promoteur puisqu'il a acquis de bonne foi ses fractions avec l'intention de les occuper conformément à la déclaration de copropriété pour un prix égal à leur valeur marchande.

Le 30 octobre 2019
Cour supérieure du Québec
(Le juge Labelle)
[2019 QCCS 4570](#); 705-17-008589-184

Demande introductive d'instance en jugement déclaratoire accueillie; déclaration que la valeur relative et le nombre de voix détenues par la demanderesse sont de 71,76 % (ou 7 176 voix), soit 70 % relié à la propriété du lot 74 et 1,76 % relié à la propriété du lot 75, lesdits lots étant des parties privatives décrites à la déclaration de copropriété

Le 14 mai 2021
Cour d'appel du Québec (Montréal)
(Les juges Dutil, Lévesque et Mainville)
[2021 QCCA 802](#); 500-09-028717-197

Appel rejeté

Le 11 août 2021
Cour suprême du Canada

Demande d'autorisation d'appel déposée

39688 **Luqman Jama Osman v. Her Majesty the Queen**
(Alta.) (Criminal) (By Leave)

Criminal law — Defences — Provocation — Is there a rule that the trial judge is bound to consider any defence with an air of reality subject to the tactical positions taken by defence counsel?

Mr. Osman got into an altercation at a bar. Mr. Mohamed made racial slurs about Mr. Osman and finger motions as if he were pointing a gun at Mr. Osman. A scuffle ensued. The gun remained at all times in Mr. Osman's hand. The gun went off and Mr. Mohamed was shot in the upper chest. Mr. Mohamed died. After a trial by judge alone, Mr. Osman was convicted of second degree murder, and various other firearms related offences. The Court of Appeal dismissed the appeal.

October 12, 2018
Court of Queen's Bench of Alberta
(Germain J.)
(unreported)

Convictions entered: second degree murder and multiple firearms offences

March 24, 2021
Court of Appeal of Alberta (Edmonton)
(O'Ferrall, Schutz, Feehan JJ.A.)
[2021 ABCA 114](#); 1903-0045-A

Appeal dismissed

May 25, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed

39688 **Luqman Jama Osman c. Sa Majesté la Reine**
(Alb.) (Criminelle) (Sur autorisation)

Droit criminel — Moyens de défense — Provocation — Existe-t-il une règle suivant laquelle le juge du procès doit tenir compte de tout moyen de défense vraisemblable sous réserve des positions tactiques adoptées par l’avocat de la défense ?

M. Osman a été impliqué dans une altercation dans une boîte de nuit. M. Mohamed a tenu des propos racistes à l’égard de M. Osman et a gesticulé avec ses doigts comme s’il braquait un fusil sur M. Osman. Une bagarre s’en est suivie. Le fusil est demeuré en tout temps dans la main de M. Osman. Un coup de feu a retenti, et M. Mohamed a été atteint par celui-ci à la partie supérieure de la poitrine. M. Mohamed est décédé. À l’issue du procès devant juge seul, M. Osman a été déclaré coupable de meurtre au deuxième degré et de diverses autres infractions liées aux armes à feu. La Cour d’appel a rejeté l’appel.

12 octobre 2018
Cour du Banc de la Reine de l’Alberta
(juge Germain)
(non publié)

Déclarations de culpabilité prononcées : meurtre au deuxième degré, et de multiples infractions liées aux armes à feu.

24 mars 2021
Cour d’appel de l’Alberta (Edmonton)
(juges O’Ferrall, Schutz, Feehan)
[2021 ABCA 114](#); 1903-0045-A

L’appel est rejeté.

25 mai 2021
Cour suprême du Canada

La demande d’autorisation d’appel est présentée.

39753 **Errol Massiah v. Justices of the Peace Review Council, Lieutenant Governor by and with the advice and concurrence of the Executive Council of the legislative assembly or the province of Ontario, Attorney General for Ontario**
(Ont.) (Civil) (By Leave)

Administrative law — Judicial review — Natural justice — Two complaints successfully brought against a justice of the peace for multiple incidents of inappropriate behaviour towards female court staff — Justice of the peace applying for judicial review of decision not to recommend compensation for his legal fees relating to second complaint — Whether, in light of the decision in *Petrashuyk v. Law Society of Alberta*, [1988] 2 S.C.R. 385, the interpretation of the Justices of the Peace Review Council (JPRC) and the courts below of the words *some* or *all* of a justice of the peace legal fees constitutes a legal error and is contrary to the constitutional principle of judicial independence, security of tenure and financial security — Whether the failure to convoke a public hearing was reasonable in the face of the constitutional requirement of judicial independence, security of tenure and financial security, the open court policy, and the provision mandating that the compensation hearing must be in public — Whether the complete discounting of the applicant’s Black race as a factor was a breach of natural justice given an expert report which supports finding systemic racial prejudice in the process and in his treatment by the 2018 compensation panel — *Justices of the Peace Act*, R.S.O. 1990, c. J.4, ss. 11.1(17) and 11.1(18).

The applicant was involved in protracted litigation over two complaints of judicial misconduct in 2011 and 2012. Some of the allegations of sexually inappropriate comments were held to have been proven in the 2011 complaint, and the applicant received a ten day suspension, was required to apologize and undergo gender sensitivity training, and received \$130,000 in compensation for his legal fees. The second complaint involved various incidents of allegedly inappropriate interactions with female staff during roughly the same period at a different courthouse. The second complaint was successful, leading to the applicant’s removal from the office of the justice of the peace and the denial of compensation for his legal fees. The Divisional Court dismissed an application of judicial review of the

decision of the Hearing Panel of the JPRC, except for the issue of the Panel's decision not to recommend compensation of the legal fees. A newly constituted panel dismissed the applicant's request for a recommendation of compensation. The Divisional Court dismissed the application for judicial review of that decision, and the Ontario Court of Appeal denied leave to appeal.

August 31, 2020
Ontario Court of Justice, Divisional Court (Sachs,
Backhouse and Favreau JJ.)
[2020 ONSC 4746](#)

Application for judicial review dismissed.

May 10, 2021
Court of Appeal for Ontario
(Huscroft, Harvison Young and Jamal JJ.A.)
M51777 (unreported)

Application for leave to appeal dismissed.

July 20, 2021
Supreme Court of Canada

Application for leave to appeal filed.

39753 Errol Massiah c. Conseil d'évaluation des juges de paix, Lieutenant-gouverneur sur l'avis et avec le consentement du Conseil des ministres de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, Procureur général de l'Ontario
(Ont.) (Civile) (Sur autorisation)

Droit administratif — Contrôle judiciaire — Justice naturelle — Deux plaintes ont été accueillies contre un juge de paix relativement à de nombreuses occasions où il s'était comporté de façon inappropriée envers le personnel féminin de la cour — Le juge de la paix a présenté une demande de contrôle judiciaire de la décision de ne pas recommander l'indemnisation de ses frais juridiques relativement à la deuxième plainte — Compte tenu de l'arrêt *Petrashuyk c. Law Society of Alberta*, [1988] 2 R.C.S. 385, l'interprétation donnée par le Conseil d'évaluation des juges de paix (CÉJP) et les tribunaux inférieurs aux termes *totalité* (« all ») ou *d'une partie* (« some ») des frais juridiques engagés par un juge de paix constitue-t-elle une erreur de droit et est-elle contraire au principe constitutionnel de l'indépendance judiciaire, l'inamovibilité et la sécurité financière ? — Le défaut de tenir une audience publique était-il raisonnable compte tenu de l'exigence constitutionnelle de l'indépendance judiciaire, de l'inamovibilité et de la sécurité financière, du principe de la publicité des débats judiciaires, et de la disposition exigeant que l'audience en matière d'indemnisation soit publique ? — Le fait d'avoir complètement écarté la race du demandeur, un homme noir, comme facteur était-il une violation des principes de justice naturelle, compte tenu d'un rapport d'expert qui appuie la conclusion à savoir que le processus, ainsi que le traitement du demandeur par le comité d'audition en matière d'indemnisation de 2018, était entaché de préjugés raciaux d'ordre systémique ? — *Loi sur les juges de paix*, L.R.O. 1990, chap. J.4, par. 11.1(17) et 11.1(18).

Le demandeur a été partie à un litige de longue durée relativement à deux plaintes d'inconduite judiciaire portées contre lui en 2011 et en 2012. Il a été conclu que certains des propos inappropriés de nature sexuelle reprochés avaient été prouvés dans le cadre de la plainte de 2011, et le demandeur a ainsi été suspendu pendant dix jours, a été obligé de s'excuser et de suivre de la formation en matière de sensibilisation à la question de la parité des genres, et a obtenu 130 000 \$ à titre d'indemnisation pour les frais juridiques qu'il avait engagés. La deuxième plainte visait diverses interactions prétendument inappropriées avec le personnel féminin d'un autre palais de justice qui seraient survenues sensiblement au cours de la même période. La deuxième plainte a été accueillie, donnant lieu à la destitution du demandeur de ses fonctions de juge de paix et au refus de l'indemniser pour ses frais juridiques. La Cour divisionnaire a rejeté la demande de contrôle judiciaire de la décision du comité d'audition du CÉJP, sauf à l'égard de la question de la décision du comité de ne pas recommander l'indemnisation des frais juridiques. Une nouvelle formation du comité a rejeté la demande présentée par le demandeur visant une recommandation d'indemnisation des frais. La Cour divisionnaire a rejeté la demande de contrôle judiciaire de cette décision, et la Cour d'appel de l'Ontario a rejeté la demande d'autorisation d'appel.

31 août 2020
Cour de justice de l'Ontario, Cour divisionnaire

La demande de contrôle judiciaire est rejetée.

(juges Sachs, Backhouse et Favreau)
[2020 ONSC 4746](#)

10 mai 2021
Cour d'appel de l'Ontario
(juges Huscroft, Harvison Young et Jamal)
M51777 (non publié)

La demande d'autorisation d'appel est rejetée.

20 juillet 2021
Cour suprême du Canada

La demande d'autorisation d'appel est présentée.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :
comments-commentaires@scc-csc.ca
613-995-4330