

# Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(Le français suit)

## JUDGMENT ON APPEAL

**December 19, 2025**

**OTTAWA** – The Supreme Court of Canada has delivered its judgment in the following appeal. The Court invites you to read the [reasons for judgment](#) and the plain language summary called a [Case in Brief](#).

**41036**                      **Ville de Sainte-Julie v. Investissements Laroda Inc. (Que.)**  
**2025 SCC 44**

Coram:                      Wagner C.J. and Karakatsanis, Côté, Rowe, Martin, Kasirer, Jamal, O'Bonsawin and Moreau JJ.

The appeal from the judgment of the Court of Appeal of Quebec (Montréal), Number 500-09-029730-215, 2023 QCCA 1294, dated October 18, 2023, heard on February 17, 2025, is dismissed and the cross-appeal is allowed in part, with costs to the respondent/appellant on cross-appeal throughout, including expert fees. The judgments of the Court of Appeal and the Quebec Superior Court are set aside. It is declared that the obligation of the appellant/respondent on cross-appeal is one with a suspensive term. The term is fixed at December 15, 2015. The appellant/respondent on cross-appeal is ordered to pay the respondent/appellant on cross-appeal the market value as of December 15, 2015 of the area of 26,705.78 m<sup>2</sup> of bulk land free of park fees on the territory of Ville de Sainte-Julie provided for by the agreement. The case is remanded to the Superior Court for the purpose of determining this market value.

---

## JUGEMENT SUR APPEL

**Le 19 décembre 2025**

**OTTAWA** – La Cour suprême du Canada a rendu jugement dans l'appel suivant. La Cour vous invite à lire les [motifs de jugement](#) et le résumé en langage simple appelé [La cause en bref](#).

**41036**                      **Ville de Sainte-Julie c. Investissements Laroda inc. (Qc)**  
**2025 CSC 44**

Coram:                      Le juge en chef Wagner et les juges Karakatsanis, Côté, Rowe, Martin, Kasirer, Jamal, O'Bonsawin et Moreau

L'appel interjeté contre l'arrêt de la Cour d'appel du Québec (Montréal), numéro 500-09-029730-215, 2023 QCCA 1294, daté du 18 octobre 2023, entendu le 17 février 2025, est rejeté et l'appel incident est accueilli en partie, le tout avec dépens en faveur de l'intimée/appelante au pourvoi incident devant toutes les cours, incluant les frais d'expertise. L'arrêt de la Cour d'appel et le jugement de la Cour supérieure du Québec sont infirmés. Il est déclaré que l'obligation de l'appelante/intimée au pourvoi incident est à terme suspensif. Le terme est fixé au 15 décembre 2015. L'appelante/intimée au pourvoi incident est condamnée à payer à l'intimée/appelante au pourvoi incident la valeur marchande en date du 15 décembre 2015 de la superficie de 26 705,78 m<sup>2</sup> de terrains en vrac libre de frais de parcs sur le territoire de la Ville de Sainte-Julie prévue par la convention. Le dossier est renvoyé devant la Cour supérieure afin qu'elle détermine cette valeur marchande.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :  
[Registry-greffe@scc-csc.ca](mailto:Registry-greffe@scc-csc.ca)  
1-844-365-9662