

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(le français suit)

JUDGMENT TO BE RENDERED IN APPEAL

June 29, 2018

For immediate release

OTTAWA – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following appeal will be delivered at 9:45 a.m. EDT on Friday, July 6, 2018. This list is subject to change.

PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL

Le 29 juin 2018

Pour diffusion immédiate

OTTAWA – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans l'appel suivant le vendredi 6 juillet 2018, à 9 h 45 HAE. Cette liste est sujette à modifications.

Ville de Lorraine et autre c. 2646-8926 Québec inc. (Qc) ([37381](#))

37381 *Ville de Lorraine and Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville v. 2646-8926 Québec inc.*

(Que.) (Civil) (By Leave)

Municipal law - By-law - Validity - Excess of jurisdiction - Disguised expropriation - Reasonable time for instituting action in nullity - Whether adoption of restrictive zoning by-law, in this case by-law creating conservation zone, in itself constituted abuse of power and was therefore *ultra vires* act - *Civil Code of Québec*, art. 952

On July 7, 1989, the respondent 2646-8926 Québec inc. paid \$1,286,000 to purchase land in a residential zone of the appellant town of Lorraine. In 1991, the town passed a by-law (by-law U-91, replaced in 2010 by by-law URB-03) that changed the zoning for 60% of the respondent's land in order to create a conservation zone, thereby preventing any residential development on that part of the land. In late 2001, the respondent's majority shareholder learned of the by-law and discovered that the appellant had put in some infrastructures for hiking and cross-country skiing on part of its land, including culverts, stairs, fences and public benches. After contacting the town of Lorraine, which refused to amend its by-law, the respondent brought an action in nullity against the by-law in November 2007, seeking damages and the removal of the infrastructures. It also brought an action in nullity against by-law 10-02 of the appellant regional county municipality of Thérèse-De Blainville, which implemented a development plan that also changed the zoning for the respondent's land.

37381 *Ville de Lorraine et Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville c. 2646-8926 Québec inc.*
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Droit municipal - Règlement - Validité - Abus de compétence - Expropriation déguisée - Délai raisonnable pour entreprendre une action en nullité - L'adoption d'un règlement de zonage restrictif, en l'espèce un règlement créant

une zone de conservation, constitue-t-elle en soi un abus de pouvoir et, en conséquence, un acte *ultra vires*? - *Code civil du Québec*, art. 952.

Le 7 juillet 1989, l'intimée, 2646-8926 Québec inc. acquiert un terrain au prix de 1 286 000\$ situé dans une zone résidentielle de l'appelante, la Ville de Lorraine. En 1991, cette dernière adopte un règlement (règlement U-91 remplacé en 2010 par le règlement URB-03) modifiant le zonage où se situe 60% du terrain de l'intimée pour en faire une zone de conservation empêchant ainsi le développement d'un ensemble résidentiel sur cette partie du terrain. À la fin 2001, l'actionnaire majoritaire de l'intimée apprend l'existence du règlement et constate que l'appelante a aménagé sur une partie de son terrain quelques infrastructures servant à la randonnée pédestre et au ski de fond, dont des ponceaux, escaliers, clôtures et bancs publics. Après quelques démarches effectuées auprès de la Ville de Lorraine qui refusa d'amender son règlement, l'intimée entreprend alors, en novembre 2007, un recours en nullité de règlement et réclame des dommages-intérêts ainsi que le retrait des infrastructures. De plus, elle entreprend un recours en nullité contre le règlement 10-02 de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville, également appelante, mettant en œuvre un schéma d'aménagement modifiant aussi le zonage où se situe le terrain de l'intimée.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :

comments-commentaires@scc-csc.ca

(613) 995-4330