

**Joseph Investment Corp.** (*Plaintiff*)  
*Appellant*;

and

**Cité d'Outremont** (*Defendant*) *Respondent*

and

**Services Sanitaires Sigma Inc.**  
(*Mise-en-cause*).

1971: October 22; 1972: January 25.

Present: Fauteux C.J. and Abbott, Ritchie, Spence  
and Pigeon JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S  
BENCH, APPEAL SIDE, PROVINCE OF QUEBEC

*Municipality—By-law—Garbage removal—Discretionary power—Contract—Mandamus—Distinction between industrial and commercial establishments—Cities and Towns Act, R.S.Q. 1964, c. 193, s. 427(11).*

The defendant gave a contract to the *mise-en-cause* for garbage removal, as provided in By-law 359. The contractor notified the plaintiff that it would remove only a maximum of 5 garbage containers from each of its properties, while the by-law fixes the quantity by premises and does not limit the total quantity to be removed but specifies a small charge for each additional container. The contractor discontinued garbage removal from all plaintiff's properties. A writ of *mandamus* was issued ordering the defendant to remove or arrange for the removal of garbage from the commercial premises in the properties of the plaintiff. The Court of Appeal making a distinction between industrial and commercial establishments, varied the judgment of the Superior Court and allowed in part the action of the plaintiff ordering the removal of garbage only from the plaintiff's premises classified as commercial by the Court of Appeal. Hence the appeal to this Court.

*Held:* The appeal should be allowed.

A ratepayer is entitled to *mandamus* to compel a municipality to provide him with a service made available to all by a by-law adopted at the discretion of the municipal council, even if the power to make the by-law is discretionary.

The by-law applies to the removal of all garbage, saving the exceptions specified therein, which exceptions do not at all refer to the garbage to be removed

**Joseph Investment Corp.** (*Demandeur*)  
*Appelant*;

et

**Cité d'Outremont** (*Défenderesse*) *Intimée*;

et

**Services Sanitaires Sigma Inc.**  
(*Mise-en-cause*).

1971: le 22 octobre; 1972: le 25 janvier.

Présents: Le Juge en chef Fauteux et les Juges  
Abbott, Ritchie, Spence et Pigeon.

EN APPEL DE LA COUR DU BANC DE LA REINE,  
PROVINCE DE QUÉBEC

*Municipalité—Règlement—Enlèvement d'ordures—Pouvoir discrétionnaire—Contrat—Mandamus—Distinction entre établissements industriels et établissements commerciaux—Loi des Cités et Villes, S.R.Q. 1964, c. 193, art. 427(11).*

La défenderesse accorda à la *mise-en-cause* un contrat d'enlèvement des ordures en vertu de son règlement 359. Cette dernière avertit la demanderesse qu'elle n'enlèverait que 5 récipients à chaque tournée pour chacun de ses immeubles, alors que le règlement en question détermine la quantité par local et ne limite pas la quantité totale à enlever, mais fixe une petite redevance pour chaque récipient additionnel. La *mise-en-cause* cessa complètement d'effectuer l'enlèvement à toutes les propriétés de la demanderesse. Un bref de *mandamus* fut délivré et il fut ordonné à la défenderesse de faire faire l'enlèvement des déchets des locaux commerciaux compris dans les immeubles de la demanderesse. La Cour d'appel, établissant une distinction entre les établissements industriels et les établissements commerciaux, modifia le jugement de la Cour supérieure et accueillit en partie l'action de la demanderesse, n'ordonnant l'enlèvement des déchets que pour les établissements de la demanderesse classés comme commerciaux par la Cour d'appel. D'où le pourvoi à cette Cour.

*Arrêt:* L'appel doit être accueilli.

Un contribuable a droit au *mandamus* pour forcer une municipalité à lui fournir un service établi pour tous par règlement du Conseil municipal même si le pouvoir d'adopter le règlement est discrétionnaire.

Le règlement s'applique à l'enlèvement de tous les déchets sauf les exceptions qui y sont prévues, lesquelles ne visent aucunement ceux qu'il s'agit d'enle-

from plaintiff's properties. There is no indication that the City did not intend to make full use of the powers granted in subs. 11 of s. 427 of the *Cities and Towns Act* and to provide for garbage removal throughout the municipality. The provisions quoted in support of the distinction between business and industry are for the sole purpose of defining certain words used in the by-law. Furthermore the word "commerce" in its modern meaning does not always exclude industry. Also, the contract provides that the mise-en-cause undertakes to remove the garbage in the City's territory in accordance with the by-law.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench, Appeal Side, Province of Quebec, reversing a judgment of the Superior Court. Appeal allowed.

*B. Pollack*, for the plaintiff, appellant.

*Y. Denault*, for the defendant, respondent.

The judgment of the Court was delivered by

PIGEON J.—Appellant is the owner of several properties in the City of Outremont, in which it has its offices as well as a jute importing business. The rest is occupied by some fifteen tenants, and in these premises are to be found warehouses, manufacturing enterprises, industrial workshops, import businesses, a car rental agency and two restaurants. Until 1965 the City had the waste and refuse removed by its employees, as provided in By-law 359, adopted on February 3, 1954.

At the end of 1964 the City decided to have the removal of garbage done by a contractor. On January 14, 1965, it signed a contract with Services Sanitaires Sigma Inc. ("Sigma"), by which this company undertook to remove the garbage as from the start of the year. On December 10, 1965, Sigma sent appellant a letter which reads as follows:

The following is further to our recent telephone conversation and to let you know that starting December 27th, our Company will pick-up the maximum garbage containers allowed by the Municipal By-Law of the City of Outremont, which specifies that per col-

ver des immeubles de la demanderesse. On n'y trouve aucune indication à l'effet que la ville n'aurait pas utilisé complètement les pouvoirs que lui concède le par. 11 de l'art. 427 de la *Loi des cités et villes* et n'aurait pas pourvu à l'enlèvement des déchets dans toute l'étendue de la municipalité. Les textes cités pour établir une distinction entre commerce et industrie n'ont pour but que de définir certains mots employés dans le règlement, et dans son acception moderne le mot «commerce» n'exclut pas toujours l'industrie. De plus le contrat stipule que la mise-en-cause s'engage à enlever les déchets dans le territoire de la ville conformément au règlement.

APPEL d'un jugement de la Cour du Banc de la Reine, province de Québec, modifiant un jugement de la Cour supérieure. Appel accueilli.

*B. Pollack*, pour la demanderesse, appelante.

*Y. Denault*, pour la défenderesse, intimée.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE PIGEON—L'appelante est propriétaire de plusieurs immeubles dans la ville d'Outremont. Elle y a ses bureaux ainsi qu'une entreprise d'importation de jute. Le reste est occupé par une quinzaine de locataires. Il s'y trouve des entrepôts, des entreprises de confection, des ateliers industriels, des commerces d'importation, un service de location d'automobiles et deux restaurants. Jusqu'à 1965, la Ville y faisait, par ses préposés, l'enlèvement des rebuts et ordures, cet enlèvement étant prévu par le Règlement 359 adopté le 3 février 1954.

A la fin de l'année 1964, la Ville a décidé de charger un entrepreneur de l'enlèvement des déchets et ordures. Le 14 janvier 1965, elle a signé avec Services Sanitaires Sigma Inc. («Sigma») un contrat par lequel cette société s'est engagée à faire cet enlèvement à compter du début de l'année. Le 10 décembre 1965, celle-ci adressait à l'appelante une lettre se lisant comme suit:

A la suite de notre récente conversation téléphonique, nous aimerions vous aviser qu'à partir du 27 décembre, la compagnie recueillera les récipients à déchets selon le maximum autorisé par le règlement de Cité d'Outremont, lequel édicte que vous avez droit à 5

lection and per civic number, you are entitled to have a maximum of 5 garbage containers of 4.4 cubic feet.

Consequently, all our establishments in the City will be restricted, to the maximum.

To appreciate Sigma's attitude we need only read the relevant provision in the By-law:

Article 15. When the refuse of any dwelling or of any commercial premises, to be collected at each round, is contained in more than five receptacles of a maximum capacity of 4.4 cubic feet or of a maximum weight of one hundred pounds each, a charge of twenty-five cents shall be made to the occupant of said premises for the removal of each additional receptacle.

It can be seen that the By-law determines the quantity, not by civic number but by premises. Further, it does not limit the quantity of refuse to be removed, but specifies a small charge for each additional receptacle. Needless to say, appellant protested to the City, pointing out the foregoing in a letter dated December 15, 1965.

At first the municipality ordered Sigma to remove the garbage. Later, for some undisclosed reason, it sided with Sigma, and towards the end of March 1966 the contractor discontinued garbage removal from any of appellant's properties altogether. On April 5, appellant caused to be served a notice of motion for a writ of *mandamus*. The City then filed a complaint in the Municipal Court charging appellant with allowing accumulation of the garbage which Sigma was refusing to remove. The record does not show what came out of this complaint, but in the Superior Court a writ was issued and the City was subsequently ordered, by judgment dated March 6, 1967, to remove or arrange for the removal of garbage from the commercial premises in the properties of appellant (the plaintiff at that time). Sigma was summoned as *mise-en-cause* in this action, and the trial judge ordered regarding it that it [TRANSLATION] "shall abide by the judgment now delivered".

récipients de 4.4 pieds cubes à chaque tournée et pour chaque immeuble (numéro civique).

Par conséquent, tous les établissements que vous avez dans la ville seront assujettis au maximum autorisé.

Pour apprécier l'attitude de Sigma, il suffit de lire le texte de la disposition pertinente du règlement:

Article 15. Lorsque les rebuts de tout logement ou de tout local commercial, à être enlevés à chaque tournée, sont contenus dans plus de cinq récipients d'une capacité maximum de 4.4 pieds cubes ou d'une pesanteur maximum de cent livres chacun, une charge de vingt-cinq cents pour l'enlèvement de chaque récipient additionnel sera portée au compte de l'occupant dudit logement ou dudit local.

On voit que le règlement détermine la quantité, non pas par immeuble (numéro civique), mais par local. De plus, il ne limite pas la quantité de déchets à enlever, mais fixe une petite redevance pour chaque récipient additionnel. Il va de soi que l'appelante protesta auprès de la Ville signalant dans une lettre en date du 15 décembre 1965 ce qui vient d'être indiqué.

La municipalité commença par enjoindre à Sigma de voir à faire l'enlèvement des déchets. Plus tard, on ne sait pourquoi, elle prit parti pour l'entrepreneur et celui-ci, vers la fin de mars 1966, cessa complètement d'effectuer tout enlèvement de déchets à toutes les propriétés de l'appelante. Le 5 avril, cette dernière faisait signifier une requête demandant la délivrance d'un bref de *mandamus*. Sur cela la Ville déposa une plainte en Cour municipale reprochant à l'appelante de laisser accumuler les déchets dont Sigma refusait de faire l'enlèvement. Le dossier ne fait pas voir ce qu'il advint de cette plainte mais, en Cour supérieure, le bref fut délivré et, ensuite, par jugement en date du 6 mars 1967, il fut ordonné à la Ville de faire ou faire faire l'enlèvement des déchets des locaux commerciaux compris dans les immeubles de l'appelante (alors demanderesse). La société Sigma fut assignée comme *mise-en-cause* dans cette poursuite et le juge de première instance conclut à son sujet qu'elle «devra se conformer au présent jugement rendu».

The City and Sigma, which were represented by the same counsel and had filed a joint defence in the Superior Court, also made a joint inscription in appeal from the judgment of the Superior Court. The Court of Appeal gave the following decision:

[TRANSLATION] For the reasons stated in the notes delivered herewith:

ALLOWS the appeal with costs, REVERSES the judgment of the Superior Court, ALLOWS in part the action of Joseph Investment Corporation, with costs, and ORDERS the City of Outremont, in accordance with the provisions of By-law 359 of the City, to remove or arrange for the removal of garbage from the building at 435 Beaubien Street West, the restaurant in the basement of 6250 Hutchison Street, and the restaurant and car rental agency on the first and fourth floors of 6545 Durocher Avenue. (Rinfret J., dissenting, would have dismissed the application for *mandamus*.)

The reasons show that the Court of Appeal made a distinction between industrial and commercial establishments. It held that the by-law provided for garbage removal from commercial, not from industrial, establishments. The premises listed in its decision are those classified by it as commercial.

Appellant appealed to this Court from that judgment, but the appeal was brought against the City only. The respondent, however, did not invoke *res judicata*. In this case this objection could be overcome, as it was in *La Malbaie v. Boulianne*<sup>1</sup>. Counsel for the City, who, as we have seen, was acting for Sigma also, therefore gave a written consent for judgment to be rendered in this Court as if Sigma were a party, on condition that the latter be not condemned to pay any costs, and counsel for the appellant has agreed to this.

The only question that has really to be examined in this case is the scope of By-law 359. A

<sup>1</sup> [1932] S.C.R. 374 at p. 393.

La Ville et Sigma, qui étaient représentées par les mêmes procureurs et avaient produit une défense conjointe en Cour supérieure, firent également une inscription conjointe en appel du jugement de la Cour supérieure. La Cour d'appel rendit la décision suivante:

Par les motifs exposés aux notes de délibérations produites avec les présentes:

ACCUEILLE l'appel avec dépens, CASSE le jugement de la Cour Supérieure, ACCUEILLE en partie l'action de Joseph Investment Corporation avec dépens et ORDONNE à la Cité d'Outremont d'enlever ou de faire enlever, suivant les dispositions du règlement numéro 359 de la Cité, les vidanges de la bâtisse 435 ouest, rue Beaubien, du restaurant au sous-sol du 6250, rue Hutchison, du restaurant et du commerce de location d'automobiles aux premier et quatrième étages de 6545, avenue Durocher. (M. le juge Rinfret, dissident, aurait rejeté la demande de *mandamus*).

Les motifs font voir que la Cour d'appel a établi une distinction entre les établissements industriels et les établissements commerciaux. Elle a considéré que le règlement ne prévoyait l'enlèvement des déchets que pour les établissements commerciaux et non pour les établissements industriels. Les locaux énumérés dans sa décision sont ceux qu'elle a classés comme établissements commerciaux.

L'appelante s'est pourvue devant nous à l'encontre de ce jugement mais ce pourvoi a été formé contre la Ville seulement. Celle-ci n'a d'aucune manière soulevé l'objection qu'il pouvait y avoir chose jugée. En l'occurrence, cette objection pouvait être surmontée comme dans *La Malbaie c. Boulianne*<sup>1</sup>. Les procureurs de la Ville qui sont aussi ceux de Sigma comme on l'a déjà vu, ont donc consenti par écrit à ce que jugement soit rendu en cette Cour comme si Sigma y était partie à la condition que cette dernière ne soit l'objet d'aucune condamnation à des dépens, ce à quoi les procureurs de l'appelante ont acquiescé.

Il n'y a vraiment qu'une seule question à étudier en cette cause, c'est la portée du Règle-

<sup>1</sup> [1932] R.C.S. 374, à p. 393.

taxpayer is clearly entitled to *mandamus* to compel a municipality to provide him with a service made available to all by a by-law (*Minister of Justice v. City of Lévis*<sup>2</sup>.) The adoption of such a by-law is left to the discretion of the municipal Council but an obligation then arises, as the Court of Appeal unanimously recognized. It must even be added that, as a rule, a municipality may not use a power to make by-laws in an arbitrary manner (*Sun Oil v. Verdun*<sup>3</sup>.)

It is also clear that the majority in the Court of Appeal did not err in refusing to accept some alleged violations of the provisions of By-law 359 respecting the manner in which garbage was to be set out for removal, as a ground of defence against appellant's action. This was not the reason for which the service was refused, nor could it justify the refusal.

The sole reason for which the Court of Appeal held that the By-law referred only to appellant's commercial establishments was stated by Rinfret J. as follows:

[TRANSLATION] By-law 359, adopted on February 3, 1943, as amended by By-law 402, and filed as Exhibit P-1, states:

Article 1.—The word "Building" in this By-law shall mean any building, structure or construction whatsoever.

Article 2.—The word "dwelling" shall mean any building or part of a building wherein resides one family or one person only.

Article 3.—The words "commercial premises" mean any store, shop, office building or any place wherein business of a commercial nature is carried on or transacted.

The City, the defendant-appellant, has thus not made full use of the powers granted it in Sec. 427: it has not provided for removal of garbage "throughout the municipality," and it has specified the "places in the municipality" where there would be garbage removal.

Those are "dwellings" and "commercial premises".

ment 359. En effet, il est clair qu'un contribuable a droit au *mandamus* pour forcer une municipalité à lui fournir un service établi pour tous par règlement, (*Minister of Justice v. City of Lévis*<sup>2</sup>). Ce qui est laissé à la discrétion du Conseil municipal c'est l'adoption du règlement. Après cela, une obligation prend naissance ainsi que la Cour d'appel a été unanime à le reconnaître. Il faut même ajouter qu'en principe, une municipalité ne peut pas user d'un pouvoir de réglementation de façon à le rendre arbitraire (*Sun Oil c. Verdun*<sup>3</sup>).

Il est également clair que la majorité en appel n'a pas fait erreur en refusant d'admettre comme moyen de défense à l'encontre de la poursuite de l'appelante de prétendues infractions aux dispositions du Règlement 359 sur la manière de déposer les déchets à être enlevés. Cela n'était pas le motif du refus du service et cela ne pouvait le justifier.

L'unique motif pour lequel la Cour d'appel a statué que le règlement ne visait que les établissements commerciaux de l'appelante a été exposé comme suit par M. le Juge Rinfret:

Le règlement no. 359 adopté le 3 février 1943 tel qu'amendé par le règlement no. 402 et produit comme pièce P-1 édicte:

Article 1—Le mot «édifice» dans ce règlement signifie toute construction, tout bâtiment ou dépendances quelconques.

Article 2—Le mot «logement» signifie tout édifice ou partie d'édifice où réside une seule famille ou une seule personne.

Article 3—Les mots «local commercial» signifient tout magasin, boutique, édifice à bureaux ou tout autre endroit où des affaires d'une nature commerciale se font ou se transigent.

La Cité défenderesse-appelante n'a donc pas utilisé complètement les pouvoirs que lui concède l'art. 427: elle n'a pas pourvu à l'enlèvement des déchets dans «toute l'étendue de la municipalité» et elle a désigné «les endroits de la municipalité» où se ferait le ramassage.

Il s'agit des «logements» et des «locaux commerciaux».

<sup>2</sup> [1919] A.C. 505.

<sup>3</sup> [1952] 1 S.C.R. 222.

<sup>2</sup> [1919] A.C. 505.

<sup>3</sup> [1952] I R.C.S. 222.

Unless they fall within one or other of these expressions, the establishments of the tenants of plaintiff-respondent are not covered by the By-law.

The trial judge held that car rentals, showrooms, ordering, and converting raw materials into finished products "are commercial", in that they "make it possible to realize a profit by the sale of converted materials".

Restaurants, showrooms and car rentals qualify under this part of the definition of "commercial premises". They are not, properly speaking, stores or shops.

I agree with the trial judge on the first three items in his list, but I cannot agree that the conversion of raw materials to finished products constitutes a business of a commercial nature, in the modern meaning of the word.

A distinction must be made between business and industry.

Respectfully, I find, on the contrary, that in the context of the By-law under consideration this distinction is unjustified. Firstly, there is nothing to suggest that the municipality did not want to make full use of the power undoubtedly conferred on it by subs. 11 of s. 427 of the *Cities and Towns Act*, to provide for removal of garbage "throughout the municipality or in such places in the municipality as the council may designate . . ." The provisions cited in support of this distinction are not intended to specify the places where there is to be garbage removal; they are three articles the sole purpose of which is to define certain words used in the By-law. It is true that there is no provision expressly stating that the municipality shall remove the garbage in all its territory, but this necessarily follows. Further, this is how it has been understood for over twenty years, and this is also what is formally recognized in the contract of January 1965, which provides that the contractor undertakes to remove the garbage in the

A moins d'entrer sous l'un ou l'autre de ces vocables, les établissements des locataires de la demanderesse-intimée ne sont pas couverts par le règlement.

Le premier juge a jugé que la location d'autos, les salles d'échantillons, les commandes et la transformation de matières premières en produits finis, «ça c'est du commerce», en autant qu'elles «permettent de réaliser un profit par la vente de matières transformées».

C'est sous cette partie de la définition de «local commercial» que se qualifient les restaurants, les salles d'échantillons et la location d'autos. Ils ne sont pas à proprement parler des magasins ou des boutiques.

Je m'accorde avec le premier juge au sujet des trois premiers postes de son énumération mais je ne puis accepter que la transformation de matières premières en produits finis constitue un commerce ou une affaire de nature commerciale, dans l'acceptation moderne du mot.

Il y a lieu d'établir une distinction entre commerce et industrie.

Avec respect, je trouve au contraire que, dans le contexte du règlement dont il s'agit, cette distinction n'est pas justifiée. Tout d'abord, on n'y trouve rien qui tende à indiquer que la municipalité n'a pas voulu utiliser complètement le pouvoir que lui confère indubitablement le par. 11 de l'art. 427 de la *Loi des cités et villes* de pourvoir à l'enlèvement des déchets «dans toute l'étendue de la municipalité ou dans les endroits de la municipalité que le Conseil désigne . . .» Ce que l'on cite pour établir une distinction ne sont pas des textes qui visent à décrire limitativement où doit se faire l'enlèvement des déchets mais trois articles qui ont seulement pour but de définir certains mots employés dans le règlement. Il est vrai qu'on ne trouve pas de disposition disant expressément que la municipalité fera faire l'enlèvement des déchets dans tout son territoire mais cela s'infère nécessairement. De plus, c'est ainsi qu'on l'a compris depuis plus de vingt ans et c'est aussi ce que reconnaît formellement le contrat de janvier 1965 où il est stipulé que l'entrepreneur s'engage à enlever les déchets dans le territoire de la Ville conformément au Règle-

City's territory in accordance with By-law 359. In that By-law, art. 13 and 14 read as follows:

Article 13.—The days and the hours for the removal of garbage and ashes shall be fixed by the said City Engineer and Manager by written notice or circular and every person shall, on such days and hours, place all receptacles, bundles and other matters herein referred to in the same manner provided by the present By-law.

Article 14.—The scavengers of the City shall empty the receptacles and replace the same where found, but, in no case shall the employees of the City be permitted to enter any building for the purpose of removing receptacles.

Attention must be drawn in the second of these articles to the word "building" which, according to art. 1, means "any building whatsoever". Then, special note must be taken, as the trial judge has done, of the following provision dealing with industrial establishments:

Article 21.—The scoria and ashes from steam engines, blacksmith's shops, furnaces of industrial establishments shall forthwith be removed by the owners of such establishments.

If the City meant the By-law to compel owners of industrial establishments to remove all their waste, why would the City have created this obligation for scoria and ashes only? In my view this provision, like that of art. 17 respecting the removal of all debris of building materials, etc. by the contractor or owner, shows that in By-law 359 the City intended to deal with all waste removal in the municipality. The cases in which the removal would have to be done by the building owner were specified because, as a general rule, it would be done by employees of the municipality. In this context, the definition of commercial premises cannot be read as giving this word a meaning which excludes any industrial activity.

Furthermore, it must not be assumed that the word "commerce" in its modern meaning always excludes industry. In the *Robert* dictionary, the first definition is:

ment 359. Or, dans ce règlement, les art. 13 et 14 se lisent comme suit:

Article 13—Les jours et les heures auxquels se fera l'enlèvement des vidanges et des cendres seront fixés par l'ingénieur-administrateur de la Cité au moyen d'avis écrits ou de circulaires, et chacun devra, à ces jours et à ces heures, déposer les récipients, paquets et autres matières mentionnées aux présentes, de la façon prescrite par le présent règlement.

Article 14—Les vidangeurs de la Cité devront vider les récipients et les remettre à leur place, mais ils ne devront jamais pénétrer dans les édifices pour y aller chercher lesdits récipients.

Il convient de souligner dans le dernier de ces textes le mot «édifices» lequel, d'après l'art. 1, signifie «tout bâtiment quelconque». Ensuite, il faut comme l'a fait le premier juge, noter tout particulièrement la disposition suivante où il est question d'établissements industriels:

Article 21—Les scories et les cendres provenant des bouilloires à vapeur, des forges, des fournaies des établissements industriels, devront être immédiatement enlevés par les propriétaires de ces établissements.

Si par le règlement la Ville entendait obliger les propriétaires d'établissements industriels à en enlever tous les déchets, pourquoi aurait-elle prévu cette obligation seulement pour les scories et les cendres? A mon avis, cette disposition, tout comme celle de l'art. 17 au sujet de l'enlèvement par l'entrepreneur ou le propriétaire de tous débris de construction, etc., démontre que par le Règlement 359 la Ville entendait statuer sur tout l'enlèvement des déchets de la municipalité. Elle a spécialement défini les cas dans lesquels cet enlèvement devrait être fait par le propriétaire de l'immeuble parce que, en règle générale, il serait fait par les préposés de la municipalité. Dans ce contexte on ne saurait lire la définition de local commercial en donnant à ce mot une acception qui exclut toute activité industrielle.

Du reste, il ne faut pas croire que toujours dans son acception moderne le mot «commerce» exclut l'industrie. Si l'on consulte le *Robert*, on y trouve comme première définition:

[TRANSLATION] *In its widest sense.* Any operation the purpose of which is the sale of goods or securities, or the purchase of the same for resale, whether or not they undergo a conversion process.

Only further down does the author state:

[TRANSLATION] *In a narrower sense,* in contrast with AGRICULTURE and INDUSTRY.

Immediately after this, however, turning to the legal aspect, he quotes art. 632 of the *Code de commerce*, which refers expressly to [TRANSLATION] "Any manufacturing business". Is there need to add that, in the Quebec *Civil Code* (v.g. arts. 1233 and 1235), it is quite clear that the word "commercial" is not used otherwise.

I therefore conclude that the trial judge correctly held that By-law 359 of the City of Outremont applies to the removal of all garbage, saving the exceptions specified therein, which exceptions do not at all refer to the garbage to be removed from appellant's properties.

For these reasons, I would allow the appeal against the respondent, the City of Outremont, set aside the judgment of the Court of Appeal and restore that of the Superior Court concerning it, the whole with costs in all Courts against respondent.

*Appeal allowed with costs.*

*Solicitors for the plaintiff, appellant: Pollack & Pollack, Montreal.*

*Solicitors for the defendant, respondent and the mise-en-cause: Lacroix, Viau, Bélanger, Hébert, Mailloux & Beauregard, Montreal.*

*Dans le sens le plus large.* Toute opération qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur ou l'achat de celle-ci pour la revendre après l'avoir transformée ou non.

Ce n'est qu'après cela que l'auteur indique:

*Dans un sens plus restreint,* par opposition à AGRICULTURE et INDUSTRIE.

Mais, tout de suite après, passant au point de vue juridique, il cite l'art. 632 du *Code de commerce* qui mentionne nommément «Toute entreprise de manufactures». Faut-il ajouter qu'il est bien évident que le mot «commercial» n'est pas employé autrement dans le *Code civil du Québec*, v.g. aux art. 1233 et 1235.

Je conclus donc que le juge de première instance a bien jugé en statuant que le Règlement 359 de la Cité d'Outremont s'applique à l'enlèvement de tous les déchets sauf les exceptions qui y sont prévues, lesquelles exceptions ne visent aucunement les déchets qu'il s'agit d'enlever des immeubles de l'appelante.

Pour ces motifs, je suis d'avis d'accueillir le pourvoi contre l'intimée la Cité d'Outremont, d'infirmier le jugement de la Cour d'appel à son égard et de rétablir envers elle celui de la Cour supérieure, le tout avec dépens contre elle dans toutes les Cours.

*Appel accueilli avec dépens.*

*Procureurs de la demanderesse, appelante: Pollack & Pollack, Montréal.*

*Procureurs de la défenderesse, intimée et de la mise-en-cause: Lacroix, Viau, Bélanger, Hébert, Mailloux & Beauregard, Montréal.*