

## Exposé en droit des affaires

Par **Theo35**, le **22/03/2014** à **15:36**

Bonjour,

J'ai un exposé à présenter sous une semaine, en fait c'est un article (un jugement) à résumer en une page maximum.

J'ai pas fait du droit auparavant, et j'ai vraiment des difficultés commencer à résumer.

Je vous sollicite dans l'espoir de trouver quelqu'un qui pourrai m'aider sur ce sujet.

Merci d'avance.

Cordialement,

Voici l'article:

\*\*\*\*\*

### J U G E M E N T

#### 1-LE CONSTAT

(1) La défenderesse a subi son procès le 02 mai 2001 sur un constat d'infraction ainsi libellé :

« Le ou vers le 22 novembre 2000, a fait un usage illégal de sa propriété située au 2267, rue Bachand, lot P-65-7 du cadastre de la paroisse St-Joseph-de-Chambly, laquelle propriété est située dans la zone H30, en entreposant en cour arrière et latérale des tracteurs. Le tout illégalement et commettant une infraction à l'encontre de l'article 23.8 du règlement de zonage numéro 243 de la Ville de Carignan. »

#### 2-LES FAITS

(2) Les faits ne sont pas contestés et sont relativement simples. La défenderesse est propriétaire du 2267 rue Bachand à Carignan depuis l'automne 1998. L'emplacement est situé dans la zone H30. L'immeuble construit sur ce terrain est une maison résidentielle à deux étages de type cottage. La grille des spécifications du zonage du règlement municipal ne permet aucun des cinq types d'entreposage extérieur décrits au règlement.

(3) La défenderesse exploite une entreprise de service depuis sept à huit ans. Du 1er

novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante, elle assume le déneigement des entrées charretières et des parcs de stationnement de sa clientèle. Pour ce faire, elle utilise trois tracteurs. Lorsqu'ils ne sont pas en service, pendant la saisie active, ceux-ci sont garés dans la cour de sa résidence. Hors saison soit du 1er mai au 31 octobre, ces tracteurs sont placés dans un entrepôt à Rougemont.

(4) Les parties se sont rencontrées pour tenter de trouver, de bonne foi, un compromis acceptable qui concilierait à la fois les besoins de la défenderesse et l'interprétation que fait la poursuivante du règlement municipal en cause. Cette rencontre n'a pas permis de trouver une solution, d'où le litige.

(5) Le 22 novembre 2000 les tracteurs que l'on peut voir tant sur les trois photos produites sous P-1 a), b) et c) que sur celle produite sous la cote D-2 sont sur les lieux. Aux dernières visites de l'inspecteur municipal Daniel Lafond le 20 juillet 2000 et le 29 septembre 2000, ils n'y étaient pas.

(6) L'intervention de la poursuivante résulte d'une plainte verbale logée par un voisin. Selon le témoignage de la défenderesse, sa clientèle représente, entre autres, 70% des résidences de la rue Bachand, une rue à prédominance résidentielle, d'une longueur de deux à trois kilomètres située dans un environnement agricole. Le témoignage de la défenderesse est à l'effet qu'elle n'entrepose pas ses tracteurs sur son terrain mais qu'elle les y stationne pendant la période de temps où ses contrats de service sont en vigueur. Pour la défenderesse, l'entreposage de ses véhicules s'effectue pendant l'été.

(7) La défenderesse a tenté de différentes façons de se conformer à la réglementation municipale et surtout, de limiter les inconvénients visuels résultant du stationnement de ses tracteurs. Elle a envisagé la construction d'un garage mais la hauteur maximale permise pour la porte est de 20cm inférieure à la hauteur de ses véhicules. Elle a également aménagé une haie de thuya occidentalis - communément et faussement appelée cèdres - végétation que l'on peut d'ailleurs voir sur la photographie versée sous la cote D-2 .

### 3-POSITION DES PARTIES

(8) Pour la poursuivante, la défenderesse enfreint l'esprit du règlement municipal alors que pour la défenderesse, le geste qu'elle pose ne constitue pas une infraction au règlement. Pour celle-ci, le stationnement de ses véhicules pendant qu'ils ne sont pas en usage ne constitue pas de l'entreposage, ni selon le sens commun, ni selon le sens donné au terme par le règlement sous étude.

### 4-ANALYSE ET DISCUSSION

(9) Le chapitre 15 du règlement sous étude répertorie et classe cinq types d'entreposage extérieur autorisé sur le territoire de la municipalité poursuivante. Cette classification est sans intérêt dans l'affaire sous étude. En effet, la grille des spécifications formant l'annexe « B » du règlement ne permet aucun type d'entreposage extérieur dans la zone où l'immeuble de la défenderesse est situé compte tenu du type d'habitation unifamiliale construite au 2267 rue Bachand. Cela non plus n'est pas contesté.

(10) La seule question en litige est de savoir si le fait pour la défenderesse de stationner ses véhicules/tracteurs pendant que ceux-ci sont en usage, donc, pendant la période hivernale, si

ce fait donc, constitue ou non de l'entreposage au sens du règlement.

(11) L'article 14 du règlement énonce :

« Terminologie : Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

...

Entreposage : Dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. »

(12) Le moindre que l'on puisse dire est que le règlement ne pêche pas par excès de clarté ni de précision. L'ambiguïté qu'il véhicule résulte en bonne partie des faits particuliers de l'affaire mais également de la double terminologie utilisée. Le sens commun du terme entreposage suggère la mise en entrepôt, dans un lieu fermé, alors que le terme dépôt a un sens beaucoup plus large.

(13) Cette première difficulté en rencontre une deuxième : bien qu'un tracteur soit un objet suivant le sens commun, il n'est ni une marchandise, ni un matériau quelconque. Par conséquent, la règle qui veut que dans une énumération, on parle de choses du même genre rend douteuse que le terme objet utilisé à l'article susmentionné du règlement puisse s'appliquer aux tracteurs de la défenderesse.

(14) Cette difficulté d'interprétation découle également du fait que, lorsque le législateur municipal a voulu réglementer soit le stationnement, soit l'entreposage d'un véhicule, il l'a alors fait de façon spécifique, par exemple à l'article 14 en définissant les termes abri d'auto, cimetière d'autos, garage privé, stationnement (aire de ) stationnement hors rue et case de stationnement de même qu'à l'article 45 qui régit et fixe des balises à l'entreposage extérieur d'un véhicule ou de machinerie.

(15) Bien évidemment le fait de définir de façon spécifique ces termes ou d'adopter certaines dispositions eu égard au stationnement des véhicules n'empêche pas per se que le geste posé par la défenderesse puisse constituer une infraction. Encore faut-il que le tribunal soit satisfait qu'il s'agit bien d'entreposage suivant la définition donnée.

(16) Avant d'aborder les autres principes régissant l'interprétation législative, le tribunal croit utile de rappeler le principe de la présomption qui favorise l'interprétation la plus raisonnable et la plus équitable. Cette présomption a comme effet de ramener la méthode d'interprétation des lois à la lumière de leurs effets ou de leurs conséquences. Maxwell résume ainsi cette doctrine :

« Avant d'adopter une des interprétations suggérées d'un passage qui se prête à plusieurs, il importe de considérer quels en seraient les effets ou conséquences, car ce sont souvent ces effets ou conséquences qui indiquent la vraie signification des mots. Il y a des résultats que le législateur est présumé ne pas avoir eu l'intention de rechercher. On doit donc éviter toute interprétation qui aboutit à l'un d'eux.<sup>1</sup> »

(17) La sagesse de cette méthode évite de donner à une loi des résultats absurdes, et ce, même si, pour ce faire, il faille au besoin, s'écarter d'un texte clair. Cette règle visant à éviter

l'interprétation menant à une absurdité est celle que l'on connaît depuis longtemps sous l'appellation de Golden Rule.

(18) Lord Wensleydale dans *Grey -c- Pearson*, la résumait ainsi :

« J'ai toujours été profondément impressionné par la sagesse de la règle, qui est, je crois, actuellement adoptée par tout le monde, du moins par les tribunaux judiciaires de Westminster Hall, et selon laquelle, en interprétant les testaments, et bien sûr les lois et tous les actes, il faut s'en tenir au sens grammatical et ordinaire des mots, à moins que cela n'entraîne quelque absurdité, contradiction ou incompatibilité, eu égard au reste du texte ; dans ce dernier cas, on peut modifier le sens grammatical et ordinaire des mots de façon à éviter cette absurdité ou incompatibilité, mais uniquement dans cette mesure. »<sup>2</sup>

(19) Cette règle est encore régulièrement utilisée par les tribunaux, comme le rappelle à juste titre le procureur de la poursuivante en citant l'affaire de *Mascouche -c- Tiffo*, J.E.-96-1097. Dans cette affaire, le législateur municipal qui avait procédé à la refonte de son règlement municipal de zonage avait malhabilement reconnu aux utilisations dérogatoires antérieures au règlement le caractère de droit acquis, en omettant de préciser que cette reconnaissance ne visait que les usages dérogatoires légalement exercés. Le législateur municipal n'ayant d'aucune façon dans cette affaire-là manifesté son intention d'absoudre toutes les personnes qui contrevenaient à la réglementation abrogée, la Golden Rule imposait d'interpréter la volonté de ne reconnaître un droit acquis qu'aux personnes qui bénéficiaient déjà d'un tel droit sous l'ancienne législation.

(20) Cette règle d'or d'interprétation a comme conséquence que dans la recherche de l'intention du législateur municipal, le tribunal doit favoriser une interprétation large et libérale, une interprétation qui permette de rechercher le sens véritable que le législateur a voulu donner à ces dispositions réglementaires, une interprétation qui favorise un résultat concret, plutôt qu'un non-sens, plutôt qu'une absurdité. Le législateur n'est jamais présumé parler pour ne rien dire.

(21) Cette méthode de recherche de l'intention législative s'applique également à un règlement de zonage, même si de par sa nature, un tel règlement est restrictif du droit à la jouissance paisible des biens, droit consacré à l'article 6 de la Charte des droits et libertés de la personne, sauf dans la mesure prévue par la loi.

(22) Dans l'affaire de *Mascouche* susmentionnée, l'honorable juge André Forget rappelait d'ailleurs que : « le zonage est édicté au profit de tous et chacun des divers propriétaires d'une zone et l'usage illégal par l'un s'exerce généralement au détriment du droit des autres. »<sup>3</sup>

(23) Une fois franchie cette première étape de la recherche de l'intention législative, le tribunal a ensuite à interpréter restrictivement le caractère pénal de la loi c'est-à-dire les dispositions de celle-ci qui prévoient les infractions. Comme le rappelle le professeur Pierre-André Côté,

« on veut dire par là que si, dans la détermination de leur sens ou de leur portée, il surgit une difficulté réelle, une difficulté que le recours aux règles ordinaires d'interprétation ne permet pas de surmonter d'une façon satisfaisante, alors on est justifié de préférer l'interprétation la plus favorable à celui qui serait susceptible d'être trouvé coupable d'infraction. »<sup>4</sup>

(24) Le procureur de la défenderesse cite avec raison à cet égard l'affaire *Angers -c- Cap-de-*

la-Madeleine, J.E.-91-1050 :

«L'appelant aurait dû bénéficier de l'interprétation de l'article 105 qui lui était la plus favorable en cette matière pénale (Maxwell on Interpretation of Statutes, 12e éd., à l'ap. 251) :

« Les lois qui empiètent sur les droits du citoyen en ce qui concerne sa personne ou ses biens, doivent, comme les lois pénales, faire l'objet d'une interprétation stricte. C'est une règle reconnue qu'elles doivent être interprétées, si possible, de manière à respecter de tels droits et, en cas d'ambiguïté, il faut retenir l'interprétation qui favorise la liberté de l'individu. »

La Cour Suprême a fait sienne cette règle d'interprétation dans les arrêts - Colet c. La Reine, [1981] 1 R.C.S. 2, 10, (M. le juge Ritchie), et Paul c. La Reine, [1982] 1 R.C.S. 621, 633, (M. le juge Lamer). »

(25) Qu'en est-il de l'intention législative dans le règlement sous étude ? La volonté du législateur est à ce point particulière que les procureurs, en fin d'argumentation ont convenu que, quelle que soit l'interprétation que le tribunal donnera aux dispositions sous étude, il ne devrait pas y avoir d'adjudication sur les frais. De toute évidence, le législateur municipal ne peut pas avoir voulu interdire toute forme de dépôt d'objets sur l'ensemble de son territoire.

(26) De plus, quant à la zone H30, où est situé l'immeuble de la défenderesse, l'entreposage pour fins agricole, y compris l'entreposage de silos y est permis pour peu que l'exploitation primaire de l'immeuble soit lui même de nature agricole.

(27) L'article 124 du règlement analysé définit cinq catégories différentes d'entreposage extérieur. L'entreposage de type 1 est défini comme :

Entreposage extérieur de matériel roulant en bon état, de machinerie, de véhicule automobile... et d'embarcation destinée à la vente ou à l'entreposage saisonnier.

(28) Cela signifie-t-il pour autant que l'entreposage extérieur, dans les zones où cela est permis, de matériel roulant en bon état non destiné à la vente ou à l'entreposage saisonnier est interdit dans cette même zone.

(29) Le tribunal ne le croit pas. Une telle interprétation serait absurde dans la mesure où le résultat, suivant la Golden Rule, reviendrait à dire que personne sur l'ensemble du territoire de la municipalité poursuivante ne pourrait entreposer un tracteur, de quelque calibre qu'il soit dans sa cour. Il est utile de se rappeler que l'ensemble du territoire de la poursuivante est à forte prédominance agricole, outre ce que le tribunal a déjà dit eu égard au lieu de résidence de la défenderesse.

(30) Lorsque des citoyens choisissent de s'établir en région rurale, il est raisonnable de croire qu'ils doivent s'attendre non seulement à bénéficier des avantages que cela comporte, mais également à en subir les nombreux inconvénients. La présence d'un tracteur sur les routes et dans le voisinage fait partie de ces inconvénients inhérents à la vie rurale dans l'opinion du tribunal.

(31) Cela ne signifie évidemment pas que le législateur municipal n'est pas fondé d'intervenir pour tenter d'amenuiser le plus possible ces inconvénients et la réglementation sous étude le

démontre d'ailleurs.

(32) Toutefois, le tribunal ne peut se convaincre que l'activité à laquelle se livre la défenderesse soit de l'entreposage. Les véhicules de la défenderesse sont entreposés mais ils le sont pendant l'été, à Rougemont, pendant la période de l'année où ils ne servent pas. Pendant la saison hivernale, ils sont garés, ils sont stationnés sur le terrain de la défenderesse. Il est possible que ce faisant, la défenderesse enfreigne d'autres dispositions du règlement sous étude ou qu'elle enfreigne d'autres règlements de la municipalité mais le tribunal ne peut se convaincre que, malgré les inconvénients certains que la situation cause au voisinage, la défenderesse enfreigne pour autant la législation sous étude, ceci dit avec égard.

(33) D'ailleurs l'article 60 du règlement permettrait à la défenderesse d'entreposer pour une période maximale de six mois sur le terrain qu'elle occupe comme bâtiment résidentiel, une maison motorisée, une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une motoneige, un véhicule tout-terrain, une remorque domestique, et ce, à des conditions qui, si elles étaient appliquées aux tracteurs de la défenderesse, seraient ici respectées.

(34) Si le législateur municipal avait voulu empêcher la défenderesse de garer un ou plusieurs tracteurs sur son terrain, il semble au tribunal qu'il eut été facile pour le règlement de le préciser. Et si c'est bien là l'intention législative que véhicule le règlement, rien empêche la poursuivante d'amender ce même règlement.

(35) Si le législateur municipal voulait interdire le stationnement des tracteurs des citoyens sur leur terrain entre deux usages rapprochés dans le temps, il se devait d'être plus précis dans sa réglementation, ceci également dit avec égard.

(36) Compte tenu de ce que permet l'article 60 quant à l'entreposage saisonnier d'équipements récréatifs, le tribunal peut difficilement se convaincre que ce règlement puisse empêcher la défenderesse d'agir comme elle le fait.

(37) L'interprétation que la poursuivante suggère au tribunal de retenir irait à l'encontre de la Golden Rule et d'entraîner certaines absurdités, ceci dit avec égard. Par exemple, le citoyen qui déposerait sur son terrain des meubles de patio pendant la saison estivale contreviendrait au règlement, sauf lorsque les meubles en question sont utilisés. Lorsqu'il pleut, lorsque le citoyen est absent de son domicile, il lui faudrait les enlever de son terrain. Des exemples sont nombreux qui viennent à l'esprit où l'interprétation suggérée provoque de l'illogisme.

(38) Lorsque le législateur municipal cherche à minimiser les inconvénients de la vie en société, il est normal qu'en rédigeant un règlement, il utilise une terminologie qui soit la plus vaste possible, la plus susceptible d'englober un très grand nombre de comportements. Le règlement n'en est pas pour autant imprécis. Il doit néanmoins être interprété pour chercher à savoir s'il s'applique à la situation sous étude.

(39) Le tribunal ne peut se convaincre que la définition du mot entreposage apparaissant à l'article 14 du règlement puisse s'appliquer au comportement reproché à la défenderesse.

(40) L'énumération qu'on trouve à cet article, bien que les termes utilisés puissent s'appliquer à un très grand nombre d'articles doit tout de même se limiter à des articles de même nature, de même genre. Telle est l'esprit de la règle d'interprétation Ejusdem generis<sup>5</sup>.

(41) Au reste, cette énumération est le complément du nom dépôt qui la qualifie. Le sens commun du dépôt, celui de l'action de déposer suggère et implique habituellement celui d'un article d'un poids, d'un fardeau manuellement manœuvrable. Il est difficile de concilier le dépôt d'un objet avec le dépôt d'un tracteur. Pour qu'un tracteur se trouve en un endroit précis, il faut l'y conduire, l'y garer, l'y stationner, pas l'y déposer.

(42) Bien évidemment il ne faut pas confondre imprécision et difficulté d'interprétation.

« Un règlement n'a pas besoin d'atteindre un degré de certitude absolue. Le tribunal ne doit pas annuler un règlement parce qu'il donne lieu à quelques efforts d'interprétation. »<sup>6</sup>

(43) À la page 673 du même ouvrage, les auteurs rappellent :

« Pour savoir si une disposition réglementaire est imprécise, il faut appliquer le test de la personne raisonnable... Il faut se demander si les termes employés permettent à une personne raisonnable de déterminer le sens du règlement qui la vise et d'ajuster sa conduite en conséquence. Cette règle a été énoncée par la Cour suprême du Canada dans *Ville de Montréal c. Arcade Amusement Inc.* [1985] 1 R.C.S. 368 . Le juge Beetz y écrit (p.401) :

« Chaque cas est pratiquement un cas d'espèce et il incombe aux tribunaux de déterminer à chaque fois si le sens véritable du règlement en question peut être perçu par les citoyens auxquels il s'adresse. »

Il faut se demander si une personne, à la lecture du règlement, est raisonnablement informée sur l'étendue de ses droits et de ses obligations (*La compagnie Meloche Inc. C. Ville de Kirkland*, [1991] 1 M.P.L.R. (2d) 310 (C.S.)) On fait habituellement référence au citoyen ordinaire raisonnablement intelligent. »<sup>7</sup>

(44) Ici le tribunal n'est pas requis d'annuler le règlement, ce dont il n'aurait d'ailleurs pas le pouvoir. Le litige vise essentiellement à l'interpréter. Si le règlement sous étude est suffisamment précis pour comprendre que la défenderesse n'aurait pas le droit, par exemple, d'entreposer sur son terrain les matériaux abrasifs qui pourraient lui être du reste bien utiles pour l'exécution de ses contrats de déneigement, il ne l'est pas suffisamment pour permettre au tribunal de conclure que la défenderesse ne puisse y garer temporairement ses tracteurs

(45) Le tribunal croit utile de répéter ici qu'il est possible que d'autres articles du règlement sous étude n'aient pas été respectés par la défenderesse et qu'il est également possible que celle-ci enfreigne d'autres dispositions législatives de la poursuivante.

(46) Les conclusions auxquelles en arrive maintenant le tribunal ne visent que l'infraction qui lui est reprochée, aucune autre.

(47) On ne peut violer un règlement qu'en autant que l'on contrevient à une disposition qui y est clairement exprimée.<sup>8</sup> Lorsque celle-ci est insuffisamment précise, il n'appartient pas au tribunal d'y pallier, ni de se substituer au législateur

## 5-DISPOSITIF

(48) Pour les motifs susmentionnés, le tribunal acquitte la défenderesse de l'infraction qui lui est reprochée.

LE TOUT SANS FRAIS.

\*\*\*\*\*

Par **bulle**, le **23/03/2014** à **08:27**

Bonjour,

Merci de respecter la charte de notre forum:

[citation]7) Concernant les sujets de type devoir donné pour la fac. Nous ne sommes en aucun là pour faire le travail à votre place ! Dès lors, nous ne répondrons à vos questions que si vous montrez que vous avez un minimum travaillé. Pour cela nous exigeons au minimum un plan détaillé et une problématique de votre part avant d'envisager de vous conseiller. Vous mâcher complètement le travail ne serait pas un service à vous rendre de toute façon. Et une fois le résultat obtenu, il serait courtois de nous informer de la suite de votre devoir. Donner la correction du prof ne coûte rien et nous permet à nous aussi d'avancer (pensez que quelqu'un d'autre peut avoir le même sujet par la suite).  
[/citation]

Par **Theo35**, le **23/03/2014** à **12:25**

Bonjour,

Voici le plan à suivre :

Résumer l'article en faisant ressortir les éléments importants:

- \* le tribunal,
- \* l'année,
- \* les parties,
- \* la nature du problème,
- \* les questions juridiques soulevées,
- \* les arguments «pour» et «contre»,
- \* le jugement et vos commentaires personnels.

Et pour la problématique:

- \* Trouver une jurisprudence sur le sujet à traiter;
- \* Le résumer en faisant ressortir les éléments importants.

Merci d'avance pour ceux qui vont répondre.

J'attends vos conseils.

Cordialement,