

**LES QUALITÉS ET LES EXIGENCES DE LA  
PREUVE CIVILE ET L'ÉCRIT COMME  
MOYEN DE PREUVE****EXERCICE 1**

---

**EXERCICE PRATIQUE : QUALITÉ DE LA PREUVE ET MOYENS DE PREUVE**  
**QUESTIONS**

---

1. Déterminez la nature et la valeur probante de chacun des écrits suivants. Motivez votre réponse.

- a) Le certificat de décès de Beni Rachid attesté par le directeur de l'état civil du Québec pour prouver le décès de Beni Rachid.
- b) Un document intitulé « Contrat d'achat de portes et de fenêtres », pour prouver la date de l'acte juridique dans une demande en annulation de la vente intentée par Paul Raymond contre André Martin. La date paraît à l'acte qui a été signé par Paul Raymond et André Martin. Paul et André font tous les deux le commerce de portes et de fenêtres et le prix de vente a été fixé à 17 550 \$.

.....

2. L'énoncé suivant est-il bien fondé? Motivez votre réponse.

Le président de la société X.Y.Z. inc. peut, par témoignage, établir que le prix véritable pour l'achat d'un camion était de 18 000 \$ et non pas de 40 000 \$, tel qu'il est mentionné, pour des raisons fiscales, dans le contrat de vente écrit conclu avec la société A.B.C. inc., signé par le représentant autorisé de chacune de ces sociétés.

.....

Dans la situation suivante, déterminez si les moyens de preuve proposés sont appropriés aux faits à prouver et indiquez les articles du Code civil ou du Code de procédure civile qui s'appliquent. Si non, indiquez le moyen de preuve approprié.

3. Par **contrat de vente intervenu devant notaire**, Denise Lafleur a acheté de la société Les Arpents Verts inc. un terrain situé à Saint-Félix-de-Valois, pour construire un chalet. Lors de la signature de l'acte de vente, le représentant de la société Les Arpents Verts inc. est son vice-président, Antoine Dubé. Peu avant la signature de l'acte de vente, **il avait remis au notaire l'extrait du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'administration de la société Les Arpents Verts inc., dûment certifié par le secrétaire de la société**, qui l'autorisait à signer le contrat de vente de ce terrain, le tout selon les termes et conditions du projet d'acte de vente soumis au conseil d'administration de cette société.

Aujourd'hui, la société Les Arpents Verts inc. conteste qu'Antoine Dubé ait été autorisé à signer ce contrat et en **demande l'annulation par une demande introductive d'instance**.

Denise Lafleur entend faire la preuve que le conseil d'administration de la société Les Arpents Verts inc. avait dûment autorisé Antoine Dubé à signer le contrat de vente, par la **production de l'extrait du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'administration de la société, certifié conforme par son secrétaire**.

.....

4. Dites si l'énoncé est vrai ou faux et motivez votre réponse.

Jocelyne Gareau est décédée, laissant comme légataire universelle sa voisine, Marie-Ange Breault.

Le neveu de Jocelyne Gareau, Marc-André Lebel, demande que soit **déclaré nul le testament** de sa tante, alléguant que celle-ci **n'avait pas la capacité de tester**. Il appartiendra à la défenderesse Marie-Ange Breault d'établir, au stade initial, que la testatrice avait la capacité de tester, le fardeau de la preuve à cet égard lui appartenant.

### EXERCICE 2

---

#### DOSSIER VILLE DE ST-GILLES : RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

---

Vous représentez la Ville de Saint-Gilles, qui est régie par la *Loi sur les cités et villes*. À la demande de votre cliente, vous avez déposé une demande introductive d'instance en démolition et en remise en état d'un terrain contre Luce Desautels, basée sur l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Cet article se lit comme suit :

« La Cour supérieure peut, sur demande du procureur général, de l'organisme compétent, de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation :

1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec :

a) un règlement de zonage [...]

3° [...]

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la résolution, à l'entente, au règlement ou au plan visé au paragraphe 1° du premier alinéa ou pour rendre conforme au plan métropolitain applicable, aux objectifs du schéma d'aménagement applicable ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire applicable l'intervention à l'égard de laquelle s'applique l'article 150 ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

[...] »

L'inspecteur de la municipalité, Pierre Lasalle, vous fait part des faits suivants.

Luce Desautels est propriétaire d'un terrain, désigné comme étant le lot 1393418, cadastre du Québec, circonscription foncière de Lotbinière, en la Ville de Saint-Gilles, pour l'avoir acquis le **3 décembre 0013**.

En **mars 0014**, elle a entrepris la construction d'une résidence secondaire sur ce terrain et, ce faisant, elle a procédé à l'abattage d'arbres. Tous ces travaux sont exécutés à moins de dix mètres de la Petite Rivière Saint-Jean.

Or, dans l'exécution de ces travaux, Luce Desautels a contrevenu au règlement de zonage R-1214 de la Ville de Saint-Gilles, adopté par la Ville en **novembre 0001**.

Ce règlement prévoit notamment que la distance minimale entre toute construction et un cours d'eau ou un lac doit être de dix mètres. Il prohibe également l'abattage d'arbres sains situés dans cette même bande de dix mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

De plus, le règlement prévoit que, dans le cas de contravention au règlement de zonage, le recours judiciaire soit entouré de formalités particulières. Ainsi, le règlement prévoit que l'inspecteur municipal doit dresser un procès-verbal de la contravention et en faire rapport au conseil qui pourra ordonner à l'inspecteur d'aviser le contrevenant que, s'il omet de se conformer au règlement dans un délai de dix jours, des poursuites judiciaires seront intentées.

Pierre Lasalle vous informe que le **22 mars 0014**, un voisin l'a informé des travaux entrepris par Luce Desautels; il s'est aussitôt présenté sur les lieux, soit le **24 mars 0014**, accompagné de Roger Fortin qui a pris des photographies des travaux en cours. À cette même date, Pierre Lasalle a dressé un procès-verbal de la contravention constatée lors de cette visite.

Par la suite, il a fait rapport au Conseil de la Ville de Saint-Gilles, lequel, par résolution du **6 avril 0014**, l'a enjoint d'aviser Luce Desautels de se conformer au règlement dans un délai de dix jours à défaut de quoi des procédures judiciaires seraient intentées.

Il a fait signifier cet avis à Luce Desautels le **7 avril 0014** et, à l'expiration du délai de dix jours, celle-ci n'a toujours pas obtempéré à la demande.

La Ville de Saint-Gilles a résolu de déposer une demande introductive d'instance en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de faire cesser la construction entreprise par Luce Desautels, incompatible avec son règlement de zonage, et afin d'obtenir l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol conforme à ce règlement. La Ville a adopté une résolution en ce sens, le **27 avril 0014**, et elle vous a mandaté pour agir.

Vous avez donc préparé et fait signifier cette demande accompagnée d'un avis d'assignation et vous avez légalement communiqué à la défenderesse, Luce Desautels, les pièces suivantes :

P-1 : État certifié des droits relatifs à l'immeuble désigné comme étant le lot 1393418, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lotbinière;

- P-2 : Copie conforme du règlement de zonage de la Ville de Saint-Gilles portant le numéro R-1214;
- P-3 : Photos des lieux prises par Roger Fortin, photographe, le **24 mars 0014**;
- P-4 : Procès-verbal de la contravention dressé par l'inspecteur municipal Pierre Lasalle le **24 mars 0014**;
- P-5 : Lettre de mise en demeure de la municipalité adressée à Luce Desautels le **7 avril 0014** et procès-verbal de signification de l'huissier instrumentant du même jour;
- P-6 : Résolution de la Ville de Saint-Gilles adoptée le **27 avril 0014** autorisant la présentation de la demande en démolition et en remise en état des lieux.

Cette demande a été contestée oralement, conformément à l'article 171 C.p.c., et les motifs de la contestation de **Luce Desautels** sont consignés au protocole de l'instance :

- la demande est irrecevable, parce que tardive;
- la Petite Rivière Saint-Jean n'est pas un cours d'eau au sens du règlement municipal R-1214;
- la défenderesse n'a contrevenu à aucun règlement;
- le règlement R-1214 n'a pas été adopté légalement comme l'a admis la conseillère municipale de Saint-Gilles, Marie-Anne Dumont.

Toutes les pièces ont été communiquées dans les délais prévus au protocole de l'instance.

L'instruction débute aujourd'hui. **Pierre Lasalle**, qui doit témoigner dans cette affaire, vous accompagne à titre de représentant de la Ville.

Vous aviez également communiqué et versé au greffe du tribunal, en conformité avec l'article 293 C.p.c., le rapport d'expert de Nicole Brunet du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). **Ce rapport atteste que les arbres coupés sur la propriété de Luce Desautels étaient sains et qu'ils étaient situés à moins de dix mètres du cours d'eau Petite Rivière Saint-Jean.** Nicole Brunet est présente à l'audition.

1. Pierre Lasalle s'inquiète du fait que vous n'avez pas requis la présence du greffier de la Ville afin de prouver le règlement municipal de zonage numéro R-1214, pièce P-2. La présence du greffier est-elle requise pour faire la preuve du règlement? Motivez votre réponse.
2. L'état certifié des droits, pièce P-1, que vous avez dûment communiqué et produit avant l'instruction est-il une preuve recevable pour prouver que Luce Desautels était, au moment de la contravention en mars 0014, propriétaire du terrain? Motivez votre réponse.
3. Vous appelez comme premier témoin Pierre Lasalle. En cours d'interrogatoire, avant de lui poser des questions portant spécifiquement sur les faits constatés et relatifs à la contravention, vous lui demandez de produire le procès-verbal qu'il a dressé le 24 mars 0014 et que vous avez communiqué comme pièce P-4. Ce procès-verbal contient en résumé tous les faits qu'il doit relater au cours de son témoignage.

L'avocat de la défenderesse formule une objection au motif que ce document ne peut faire preuve des faits constatés, qu'il s'agit d'un écrit ni authentique ni semi-authentique qui relate des faits et qui ne peut être produit pour faire preuve en faveur de son auteur.

Que répondrez-vous à cette objection? Motivez votre réponse.