



LA PREUVE TESTIMONIALE

EXERCICE 1

EXERCICE PRATIQUE : PREUVE PAR TÉMOIGNAGE
RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

Roméo Rouleau est un restaurateur. Il a vendu à Juliette Pichette des cuisinières à gaz au prix de 16 700 \$ en vertu d'un **contrat signé par les deux parties**. Ce contrat a été rédigé par Juliette Pichette qui s'est inspirée d'un modèle obtenu de son cousin avocat. Le **fil de Roméo Rouleau, Hugo Rouleau, était présent lors de la signature du contrat de vente**. Il a entendu Roméo Rouleau expliquer à Juliette Pichette que les autorités municipales n'avaient pas encore inspecté ces cuisinières à gaz bien qu'il en avait fait la demande et qu'il avait été avisé que cette inspection aurait lieu dans les jours suivant la vente. Malgré cela, **le contrat de vente signé par les parties contient une déclaration du vendeur Roméo selon laquelle les appareils ont fait l'objet d'une inspection municipale et qu'aucun avis de non-conformité n'a été donné**. Juliette Pichette est décédée récemment dans un incendie vraisemblablement attribuable à la défectuosité des appareils. Roméo Rouleau est décédé également dans les jours qui ont suivi la vente. Les autorités municipales, on ignore pourquoi, ne se sont jamais présentées.

Les proches de Juliette Pichette intentent, à la suite de son décès, un recours en dommages-intérêts contre les héritiers de Roméo Rouleau, dans lequel ils invoquent notamment les fausses représentations de Roméo Rouleau au sujet de l'inspection des appareils.

- 1. Les héritiers de Roméo Rouleau peuvent-ils, par témoignage, expliquer que Roméo Rouleau n'a jamais déclaré que les appareils avaient fait l'objet d'une inspection municipale? Motivez votre réponse.**

.....

Dans la situation suivante, déterminez si le témoignage proposé est recevable et, dans l'affirmative, déterminez sa valeur probante. Motivez votre réponse.

- 2. Le témoignage d'un ex-employé de Papeterie inc. pour contredire une facture d'achat de papier produite par Papeterie inc. dans une demande en réclamation d'une indemnité d'assurance intentée par Papeterie inc. contre Assurances Providence inc.**

EXERCICE 2

DOSSIER VILLE DE SAINT-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 0000**.

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'instruction.

1. Au début de l'audience, l'avocat de la défenderesse, Luce Desautels, demande l'exclusion des témoins, ce que le tribunal lui accorde.

L'inspecteur municipal Pierre Lasalle est-il tenu de quitter la salle? Motivez votre réponse.

2. Dans son témoignage, Pierre Lasalle déclare que, selon lui, les arbres abattus par Luce Desautels étaient tous des arbres sains et d'une essence rare.

L'avocat de Luce Desautels formule une objection. Énoncez le motif de cette objection.

3. Après le témoignage de Pierre Lasalle, vous faites témoigner votre experte, Nicole Brunet, afin d'obtenir des précisions sur son rapport.

En réponse à une question sur le fait que les arbres coupés par Luce Desautels étaient situés à moins de dix mètres de la Petite Rivière Saint-Jean, Nicole Brunet précise que ce n'est pas elle qui a pris ces mesures, mais son assistant, Luc Audet, ce qui est de toute façon mentionné dans son rapport. Elle ajoute qu'elle n'a pas personnellement constaté la distance entre les arbres et la rivière.

L'avocat de la défenderesse formule alors une objection à la réponse donnée relativement au fait que les arbres coupés sont à moins de dix mètres de la Petite Rivière Saint-Jean, au motif que ce fait n'est pas à la connaissance personnelle de Nicole Brunet.

Cette objection est-elle fondée? Motivez votre réponse.

4. Après que la preuve de la demanderesse a été déclarée close, l'avocat de Luce Desautels commence sa preuve.

À la question de son avocat quant aux circonstances de l'admission de la conseillère municipale, Marie-Anne Dumont, sur la légalité de l'adoption du règlement R-1214, Luce Desautels répond que cette déclaration a été faite par Marie-Anne Dumont à l'entrepreneur en construction Philippe Arbour, lors d'une rencontre sociale au début de l'été 0014. Philippe Arbour lui a fait part de cette déclaration lorsqu'il a su que la Ville avait entrepris une procédure en démolition contre Luce Desautels.

Vous formulez une objection à cette réponse en alléguant qu'elle constitue du ouï-dire. L'avocat de la défenderesse répond que la réponse du témoin tend à faire la preuve d'un aveu extrajudiciaire verbal opposable à la demanderesse, soit une exception bien connue à la prohibition du ouï-dire.

Énoncez deux motifs au soutien de votre réplique à cette réponse.