

DEMANDES D'ÉCLAIRCISSEMENTS
CONCOURS MIGNAULT 2016-2017

1. Quel est le plan de lotissement mentionné au paragraphe 17?

Le propriétaire en question semble donc faire le projet de subdiviser son lot. Le plan précis n'est pas nécessaire aux fins de l'appel.

2. Peut-on avoir une illustration de la situation géographique de la municipalité, du lac, des lots et du tracé? Un tel plan n'est pas strictement nécessaire à l'appel. Tous les détails pertinents sont au jugement et aux précisions ci-après.

3. Y a-t-il des propriétaires dans la municipalité qui ne sont pas riverains au Lac des Huards? Si oui, ont-ils accès à leur propriété par une route carrossable?

Tous les propriétaires (200) sont riverains du lac. Ceux qui sont adjacents à la marina peuvent de facto se rendre chez eux en voiture.

4. Est-ce que des tracés alternatifs ne nécessitant pas de droits de passage ont été évalués? Si oui, quels étaient leurs coûts?

Il est logique de tenir pour acquis que le tracé proposé est le moins coûteux pour les demandeurs.

5. Est-ce que le tracé projeté passe par les terrains du domaine de l'État?

Tel qu'il appert du jugement, non.

6. En quelle matière serait conçue la route? Asphalte, terre battue, gravelle, etc.?

Disons en gravelle.

7. Qui sera responsable de l'entretien et du déneigement du tracé proposé?

Question de droit.

8. Le tracé proposé comprend-t-il des dénivelés importants?

C'est possible.

9. Est-ce que le tracé projeté est à l'intérieur de 200 mètres de la rive du lac?

La réponse se trouve dans le jugement.

10.

- a) Y a-t-il des propriétaires dont la résidence principale est à la municipalité du Lac des Huards? Si oui, sont-ils parties au litige? Sont-ils les demandeurs/défendeurs?
- b) À défaut, [para. 11] Les maisons transformées et les nouvelles constructions sont-elles de facto utilisées comme résidences 4 saisons?
- c) Quelles sont les ressources financières des défendeurs/demandeurs?
- d) Quelle est la valeur moyenne des propriétés des demandeurs/défendeurs?
- e) [3] Quand est-ce que les lots des demandeurs ont été achetés?
- f) [18] "Gagnon et six propriétaires de lots situés près des siens" : Est-ce que Gagnon a plusieurs lots?
- g) Combien de lots possèdent les demandeurs?
- h) [18] Combien y a-t-il de défendeurs? Combien y a-t-il de propriétaires pour la cinquantaine de lots?

Questions 10a) à h) : s'en remettre au jugement.

11. Quelle est l'utilisation permise pour les lots riverains par la réglementation municipale? Peut-il y avoir du développement commercial des lots?

Non

12. Quelle est la limite de vitesse sur le lac?

25 km/hr

13. Est-ce que la municipalité possède un brise glace praticable sur le lac? Quelle est la nature des embarcations fournies par la municipalité?

Voir jugement.

14. Est-ce que la municipalité déneige un chemin sur le lac?

Non, les propriétaires intéressés s'en chargent, mais la municipalité le permet.

15. Les propriétaires utilisent-ils leurs bateaux ou utilisent les bateaux de la municipalité/ service de bateau-taxi pour se rendre à leur résidence?

Les deux options existent.

16. Est-ce que les riverains utilisent leur véhicule ou des motoneiges pour accéder à leur résidence l'hiver?

Voir jugement.

17. [15] Quels sont les dangers spécifiques, allégués par les demandeurs, associés au transport en bateau sur le lac?

Voir jugement.

18. [33] Y a-t-il des frais d'utilisation de la marina?

Minimes.

19. Y a-t-il des empêchements météorologiques ou autres restreignant l'utilisation des hélicoptères d'urgence de la municipalité?

20. Les services d'incendies peuvent-ils accéder aux résidences lorsque les bateaux ne peuvent plus être utilisés?

Questions 8 et 9 : s'en remettre à la logique.

21. [5] Peut-on obtenir la loi constituante de la municipalité?

Problème fictif; loi fictive. L'essentiel de la loi est dans le jugement.

22. [54] Combien il y avait d'avocats pour chaque partie? Quel était leur taux horaire? Combien ont-ils fait d'heures facturables?

Tenir pour acquis que les frais sont raisonnables dans les circonstances.

23. [10] Le réseau du distributeur public auquel il est fait référence est-il le réseau électrique ou routier? Qu'est-ce qu'on entend par continu, est-ce toute l'année?

Le jugement répond à vos questions.

24. [14] L'élection subséquente a eu lieu en quelle année? Quels sont les résultats électoraux?

Non pertinent.

25. [9] Il est fait référence à une enquête, quel type d'enquête? Comment a-t-elle été effectuée? Comment cela a-t-il été déposé en preuve?

Non pertinent.

26. [11] Il est fait référence à un rapport, quel type de rapport? Pour quelles fins? Comment cela a-t-il été déposé en preuve?

Non pertinent.

27. [7] Quelles sont les heures d'opération du service de bateau-taxi?

Durée de la période d'ensoleillement.

28. Il semble y avoir une contradiction entre le par. 18 et 7 ?

[7] À ce jour, la municipalité exploite toujours une marina sise du côté sud-ouest du lac, reliée au réseau routier public, et un service de bateau-taxi. Elle possède un bateau pour les incendies et urgences et un service d'assistance médicale par hélicoptère est en place.

[18] En novembre 2011, Gagnon et six propriétaires de lots situés près des siens intentent en Cour supérieure une action en injonction permanente et en revendication d'un droit de passage à partir de la marina, situé du côté nord-est du lac. L'assiette de ce droit de passage traverserait une cinquantaine de lots, ceux des défendeurs, qui s'y opposent, sauf cinq d'entre eux.

Avons-nous raison de penser qu'au paragraphe 18, on traite du droit de passage demandé, qui cheminerait de la marina, qui est située du côté sud-ouest, en passant par le sud, jusqu'à joindre les lots situés du côté nord est ?

Logiquement oui.

29. Sinon, quel est le tracé exact du chemin en litige?

Le tracé proposé part de la marina et est parallèle au côté sud du lac, puis au côté est. Remontant vers le nord jusqu'aux lots des demandeurs. Le tracé proposé aurait pu être ajusté par le tribunal, s'il avait conclu que les demandeurs étaient enclavés.

30. Où est précisément situé le lot de Monsieur Gagnon sur le pourtour du lac?

Voir le jugement.

31. La résidence située sur le lot de Monsieur Gagnon est-elle une résidence principale ou secondaire ?

Voir le jugement.

32. La route dont la construction est demandée au ministre entre 2005 et 2007 est-elle différente du tracé du chemin en litige à ce jour ?

Voir le jugement.

33. Où sont situés les lots des défendeurs/intimés ?

Voir le jugement.

34. Combien y a-t-il de défendeurs/intimés (50 ou 45 ?). Le paragraphe 18 peut porter à interprétation...

Le paragraphe est clair.

35. Le parc auquel mène le chemin forestier permettant l'entretien de la ligne électrique est-il un parc national protégé ? Le cas échéant, est-il sous la juridiction de la SEPAQ ou de Parc Canada?

Parc régi par les lois provinciales pertinentes.

36. Lors de la constitution de la municipalité, est-ce que l'objectif de la municipalité, pour pallier au retard occasionné par son manque de pouvoir (voir paragraphe 5), était de construire une route autour du Lac des Huards ?

Voir les pouvoirs accordés.

37. Les demandeurs ont-ils déjà effectué les transformations de leurs résidences en résidences permanentes ou s'agit-il encore de résidences secondaires (voir paragraphe 11) ?

Voir l'ensemble du jugement.

38. Pareillement, les résidences des défendeurs sont-elles seulement des résidences secondaires ou certains d'entre eux ont modifié leur résidence pour la fréquenter annuellement (voir paragraphe 23) ?

Voir l'ensemble du jugement.

39. Pourrait-on obtenir des détails sur les allégations concernant la dangerosité de la traversée du lac, présentées par les demandeurs : « limites du transport par bateau moteur et urgences médicales et autres » (voir paragraphe 21) ?

Voir l'ensemble du jugement.

40. Pourrait-on obtenir des détails sur les coûts supplémentaires engendrés par la situation d'enclave des demandeurs (au niveau de la construction ou de l'entretien de la résidence, par exemple) ?

Non pertinent.

41. Pouvons-nous avoir des précisions sur le chemin proposé (sa trajectoire, son impact environnemental, la distance qui le sépare du lac, etc.) (voir paragraphe 16) ?

Voir l'ensemble du jugement.

42. Quelle est la gravité des inconvénients subis par les propriétaires qui verraient le chemin (hypothétique) traverser leurs lots ?

Voir l'ensemble du jugement.

43. La réglementation municipale concernant les routes en bordure de lac a-t-elle été modifiée pour permettre le déboisement d'un chemin par Hydro-Québec ?

Voir l'ensemble du jugement.

44. Quelles sont les caractéristiques du chemin forestier servant à l'entretien de la ligne de distribution d'Hydro-Québec (voir paragraphe 12) ?

Sans pertinence.

45. À quelle date les demandeurs ont-ils acquis leurs lots ?

Voir l'ensemble du jugement; des dates précises ne sont pas nécessaires.

46. Étant donné qu'il n'y a aucun détail quant à la compensation qui devrait être versée aux propriétaires des lots qui seraient grevés par le droit de passage s'il était accordé (voir paragraphe 16), est-il exact de dire que les appelants n'ont pas à traiter de cette question?

Exact.

47. De la même façon, pouvons-nous tenir pour acquis que le chemin proposé ne doit pas faire l'objet d'un débat étant donné le manque de détails à ce sujet?

Voir le jugement dans son ensemble.

48. Le tracé proposé par les demandeurs est-il le seul possible ou y a-t-il un autre tracé qui puisse être réalisé afin de se rendre à la route? Serait-il possible de l'illustrer par un plan?

Le tracé proposé part de la marina et est parallèle au côté sud du lac, puis au côté est. Remontant vers le nord jusqu'aux lots des demandeurs. Le tracé proposé aurait pu être ajusté par le tribunal, s'il avait conclu que les demandeurs étaient enclavés.

49. Quelle est la valeur totale des fonds à désenclaver des demandeurs, incluant la valeur des terrains et des résidences?

Voir l'ensemble du jugement; des chiffres précis sont non nécessaires.

50. Parmi les lots en litige, quelle est la proportion de résidences que l'on peut qualifier de principales?

Voir l'ensemble du jugement.

51. Le passage proposé par les demandeurs est-il le tracé le plus naturel et le moins dommageable?

Voir l'ensemble du jugement et les réponses précédentes.

52. Pouvons-nous obtenir une carte cadastrale de la municipalité du Lac des Huards?

Voir l'ensemble du jugement et les réponses précédentes

53. Quelles démarches citoyennes, politiques ou autres — telles que des démarches relatives aux différents modes alternatifs de règlement des conflits — les demandeurs ont-ils entreprises avant d'intenter des procédures judiciaires?

Voir l'ensemble du jugement.

54. Combien y a t il de Demandeurs ?

Voir l'ensemble du jugement

55. Depuis combien de temps chacun d'entre eux est propriétaire du lot prétendument enclavé ?

Voir l'ensemble du jugement; des dates précises ne sont pas nécessaires.

56. En quoi consiste la preuve présentée par les Demandeurs relativement à la dangerosité que peut représenter l'accès à leurs résidences par le lac ? Est-ce que cela fait référence à des situations autres que celles décrites au paragraphe 46 du jugement ?

Voir l'ensemble du jugement

57. Les Défendeurs ont-ils déposé une demande reconventionnelle selon l'article 172 C.p.c. afin de réclamer les honoraires payés à leurs avocats ?

Voir l'ensemble du jugement

58. Sinon, quand et comment cette demande a-t-elle été faite ?

Voir l'ensemble du jugement

59. Est-ce que les Défendeurs ont fait la preuve du fait que leurs avocats leur avaient facturés une somme globale de 250 000,00\$ en honoraires ?

Tenir pour acquis que les frais sont raisonnables dans les circonstances.

60. Les Défendeurs étaient-ils représentés par un seul et même bureau d'avocats en première instance ? Sinon, y-a-t-il une justification à ce que la condamnation relative aux honoraires d'avocats n'ait pas été prononcée de façon individuelle en fonction des honoraires payés par chacun d'entre eux ?

Tenir pour acquis que les frais sont raisonnables dans les circonstances et qu'ils représentent ceux encourus par l'ensemble des défendeurs, qui ont retenus le même cabinet.

61. Il est mentionné au paragraphe 14 du jugement que «les élus municipaux adoptent divers règlements de zonage [...] qui interdisent la construction de chemins à une distance de moins de 200 m du lac» ; est-ce que cela veut dire que TOUT projet de cette nature est interdit ? »

Il vous revient de comprendre la portée du paragraphe 14.