

Programme



Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault

45^e édition

Faculté de droit de l'Université de Montréal
Vendredi 10 et samedi 11 février 2023



Faculté
de droit

Université 
de Montréal
et du monde.

Table des matières

Mot de la doyenne	2
Remerciements du président	3
Historique	4
Équipes	5
Programme	6
Jugement	8
Demandes d'éclaircissement	14
Partenaire Or	15
Partenaires Argent et Bronze	16
Universités participantes et responsables	17
Artisans	18
Coupes et bourses	19



Chères participantes, chers participants,

La Faculté de droit de l'Université de Montréal est très heureuse d'accueillir la 45^e édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault. Le plaisir est d'autant plus grand que cet événement qui célèbre, selon la volonté de ses fondateurs, le dynamisme de notre droit civil s'impose toujours plus comme un jalon important de la vie universitaire des étudiantes et des étudiants des facultés de droit québécoises et de l'Université d'Ottawa.

Au nom de la Faculté, j'adresse à toutes les participantes et à tous les participants mes meilleurs vœux de succès. Je vous souhaite surtout d'avoir trouvé dans les mois qui ont mené à cette compétition amicale le plaisir simple du défi intellectuel et la joie de l'enrichissement qui en résulte. Que ces journées finales de plaidoiries soient aussi l'occasion de célébrer le travail accompli!

J'adresse enfin, toujours au nom de la Faculté, mes remerciements à toutes celles et à tous ceux qui contribuent au succès de ce concours à titre de juges, d'entraîneurs et d'organiseurs.

France Houle



Chères participantes, chers participants,

Au nom du conseil du Tribunal-École, je vous souhaite la plus cordiale des bienvenues à cette 45^e édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault.

Avant tout, je dois adresser mes remerciements aux étudiantes et aux étudiants dont la participation apporte le témoignage du caractère vivant de l'héritage de Pierre-Basile Mignault.

Le dynamisme de notre droit civil, au-delà de sa pratique quotidienne, se mesure aussi à l'aune de l'attrait qu'il exerce sur celles et ceux qui, au seuil de leur vie professionnelle, choisissent de consacrer temps et énergie à approfondir leur connaissance de la matière. Les efforts que vous avez accomplis aux cours des derniers mois vous mènent aujourd'hui aux portes d'un prétoire dans lequel, j'en suis certain, vous ferez toutes et tous la preuve de l'excellence de notre culture juridique. Je vous souhaite que ces journées enrichissent vos parcours.

Je désire évidemment exprimer toute ma gratitude aux magistrates et aux magistrats qui ont généreusement accepté de participer à cette édition. L'investissement des membres de la magistrature a toujours permis d'incarner dans le Concours le prestige et l'excellence de notre droit. Votre participation cette année perpétue cette importante tradition. Je suis persuadé que les plaideuses et les plaideurs de ces journées sauront tirer profit de l'expérience unique que vous leur permettrez de vivre. Ils apprécieront également à sa juste valeur, comme le conseil du Tribunal-École, l'honneur que la Cour d'appel du Québec leur fait d'accueillir la joute finale dans les murs de l'édifice Ernest-Cormier.

Enfin, parce qu'un tel événement ne vit que par ces artisans, je veux témoigner ici de ma reconnaissance profonde envers toutes celles et tous ceux qui ont contribué à rendre possible cette édition. En premier lieu, la rédactrice du jugement, la professeure Sophie Morin, qui grâce à sa fine intelligence a su proposer un cas dont les étudiantes et les étudiants ont pu révéler toutes les subtilités dans leurs mémoires et dont chacun pourra mesurer la richesse dans les deux prochaines journées. Ensuite, il me faut remercier les membres de la Faculté qui ont œuvré avec énergie aux cours des derniers mois à confectionner l'écrin de ces journées. Enfin, je veux dire un simple, mais sincère merci à tous les commanditaires du Tribunal-École, au-delà de l'investissement matériel, vous pourrez constater que vous œuvrez à la pérennité d'une institution importante pour notre communauté.

Je souhaite à toutes et à tous un excellent concours et le meilleur des succès aux plaideuses et aux plaideurs.

Jérémie Torres-Ceyte

Le projet, maintes fois esquissé, d'instaurer une grande compétition interfacultaire de débats juridiques en droit civil a été relancé, à l'été 1978, à l'initiative des professeurs Pierre-Gabriel Jobin, de l'Université McGill, et Claude Fabien, de l'Université de Montréal. Le Tribunal-École Interfacultaire, qui devait prendre plus tard le nom du grand juriste civiliste Pierre-Basile Mignault, a vu le jour officiellement le 13 octobre 1978. Il allait adopter la forme d'un concours de rédaction de mémoires et de plaidoiries devant un tribunal d'appel, dans le cadre duquel s'opposeraient des étudiantes et étudiants portant les couleurs de leur faculté.



La première édition du concours, dont le volet des plaidoiries s'est déroulé les 2 et 3 mars 1979 à l'Université McGill, vit s'opposer les équipes des facultés d'Ottawa, Laval, McGill et Montréal. Au cours des années suivantes, la faculté de droit de l'Université de Sherbrooke et le département des sciences juridiques de l'UGAM se joignirent aux facultés pionnières.

De ses débuts modestes à l'institution prestigieuse qu'il est devenu aujourd'hui, le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault a surtout reposé sur le type de foi qui a toujours animé ceux et celles qui en ont assuré, de façon acharnée, l'organisation au travers des années. Instrument au service de la promotion de l'excellence en droit civil québécois, le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault s'inscrit dans la poursuite des objectifs qui furent ceux de son illustre patron.

Pierre-Basile Mignault est un des plus illustres juristes québécois. Auteur d'ouvrages juridiques comptant parmi les plus importants au Québec et juge à la Cour suprême du Canada de 1918 à 1929, il est un ardent défenseur du droit civil et de l'intégrité de son code. En 1920, il écrit :

« Il me semble respectueusement qu'il est temps de réagir contre l'habitude de recourir, dans les causes, de la province de Québec, aux précédents du droit commun anglais, pour le motif que le Code civil contiendrait une règle qui serait d'accord avec un principe du droit anglais. Sur bien des points, [...], le Code civil et le *common law* contiennent des règles semblables. Cependant le droit civil constitue un système complet par lui-même et doit s'interpréter d'après ses propres règles. »

(Desrosiers v. The King, (1920) 60 S.C.R. 105, 126)

Le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault est un témoignage éloquent de l'effervescence du droit civil québécois. Le juge Mignault en serait fier.

Équipes

Procureurs de la partie appelante

Équipe A-1

Gabriel Gagné
Marie-Hélène Guérard

Équipe A-2

Benjamin Lajoie
Alice Lavoie

Équipe A-3

Mey Chiali
Thomas Roussel

Équipe A-4

Camille Charlebois
Frédéric Magnan

Équipe A-5

Lamia Bousliman
Maude Tremblay

Équipe A-6

Marie-Ève Maillé
Krystelle Métras

Procureurs de la partie intimée

Équipe I-1

Alexandre Faubert Charlebois
Yuan Luo

Équipe I-2

Karam Alchami
Aude Poirier

Équipe I-3

Emma Bussièrès
Andrea Pavaluca

Équipe I-4

Lidia Côté
Fabrice Turgeon

Équipe I-5

Augustin Elie
Mélissa Rochon

Équipe I-6

Mariane Gagné
Guillaume Trifiro

Les salles à la disposition des équipes

Voici l'attribution des locaux, à la Bibliothèque de droit :

A-5426 Université d'Ottawa
A-5427 Université Laval
A-5454 Université UQAM
A-5456 Université McGill
A-5480 Université de Sherbrooke
A-5483 Université de Montréal

Vendredi 10 février 2023

Joutes préliminaires • Faculté de droit

8 h — Accueil des participant(e)s et des invité(e)s

8 h 15 — Petit déjeuner
Salon François-Chevrette, local A-3464

8 h 30 — Mots de bienvenue

France Houle
Doyenne de la Faculté de droit
Jérémie Torres-Ceyte
Président du Conseil – 45^e édition

8 h 45 — Début des joutes préliminaires

Laboratoire de cyberjustice, local B-2215

Coram :

L'honorable juge Christian Immer
Cour supérieure du Québec
L'honorable juge Katheryne Alexandra Desfossés
Cour supérieure du Québec

8 h 45 — Première joute

Équipe A-2
c.
Équipe I-1

10 h — Deuxième joute

Équipe A-1
c.
Équipe I-6

11 h 15 — Troisième joute

Équipe A-4
c.
Équipe I-5

12 h 30 — Lunch
Salon François-Chevrette, local A-3464

13 h 30 — Quatrième joute

Équipe A-5
c.
Équipe I-3

14 h 45 — Cinquième joute

Équipe A-6
c.
Équipe I-4

16 h — Sixième joute

Équipe A-3
c.
Équipe I-2

17 h — Délibérations des juges

Cocktail
Hall devant le Café Acquis de droit
Annonce du résultat des joutes préliminaires

Samedi 11 février 2023

Joute finale • Cour d'appel du Québec

9 h — Accueil des participant(e)s et des invité(e)s

9 h 30 — Petit déjeuner
Salon des avocats

10 h 30 — Joute finale

Salle Lafontaine

Coram :

L'honorable juge Suzanne Côté
Cour suprême du Canada
L'honorable juge Manon Savard
Cour d'appel du Québec
L'honorable juge France Dulude
Cour supérieure du Québec

11 h 45 — Délibérations des juges

12 h 30 — Banquet de clôture

Salon des avocats

Remise des prix

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE

NO : 705-05-641253-208

DATE : 8 septembre 2021

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MIREILLE P. BAUTI-SANGER, J.C.S.

VÉRONIQUE SLAUNWHITE
et
SARA BERKÉ
et
ADRIAN KERMEZAN,
EN LEUR QUALITÉ DE FIDUCIAIRES DE LA FIDUCIE DÉMÉTER

Demandeurs et défendeurs reconventionnels

C.

JACK JANOSZ

Défendeur et demandeur reconventionnel

JUGEMENT

LES FAITS

[1] En 1996, le lot 5 100 000 est transféré dans le patrimoine de Fiducie Déméter. Fiducie Déméter est une fiducie environnementale qui a pour but de préserver perpétuellement et intégralement le lot 5 100 000 dans son état naturel et sauvage, en protégeant la faune et la flore s'y épanouissant. Le lot 5 100 000, d'une superficie de 700 arpents carrés¹, est en très grande partie couvert de forêt ou de sous-bois. Il est bordé au nord de jolies collines et au sud, d'un ruisseau qui, au printemps, se gonfle de manière assez importante.

¹ Un arpent carré vaut environ 36 800 pieds carrés anglais.

[2] Jack Janosz est propriétaire du lot 5 000 000 depuis 1999. Ce lot est contigu au lot 5 100 000 et situé du côté ouest de celui-ci. D'une superficie de 500 arpents carrés, il est situé en pleine nature et présente une variété de paysages : à l'ouest, une forêt; à l'est, une plaine. Comme le lot 5 100 000, il est bordé au nord de collines et un ruisseau coule au sud.

[3] Dès l'année suivant l'achat du lot, Jack Janosz a débuté l'aménagement de son lot. Il a procédé à une coupe de bois et à la création de sentiers dans la forêt. Il a construit à flanc de colline une petite cabane en bois rond, munie d'un poêle à bois et offrant un confort rudimentaire. Il a aménagé un jardin de plantes médicinales et de fleurs comestibles au sud-est du lot.

[4] Dans le but de profiter confortablement de son terrain, en 2015, Jack Janosz a lui-même bâti une maison plain-pied (sans sous-sol) d'une superficie de 1 000 pieds carrés et une très grande serre de 4 000 pieds carrés, aussi haute qu'un duplex. La serre, construite sur une dalle de béton chauffée, est entièrement vitrée et abrite une multitude de plantes tropicales qui poussent douze mois par année à température et humidité contrôlées.

[5] En mars 2019, Jack Janosz met sa propriété en vente. Un acheteur potentiel désire obtenir un certificat de localisation, avant de présenter une offre d'achat. Jack Janosz répond favorablement à cette demande et un certificat de localisation est préparé par Sébastien Salagan, arpenteur-géomètre, qui constate que la maison et la serre ont été construites entièrement sur le lot 5 100 000.

[6] Jack Janosz, dans tous ses états, contacte alors les fiduciaires de Fiducie Déméter, afin de les informer de la situation; ensemble ils conviennent qu'un bornage sera effectué, par un autre arpenteur-géomètre. En novembre 2019, Vickie Dionne, arpenteuse-géomètre, remet un rapport de bornage dont les conclusions quant à la ligne séparative des lots concordent, point pour point, avec celles du certificat de localisation effectué par Sébastien Salagan. Pour la suite, l'article 471 du *Code de procédure civile* a été respecté².

[7] Dans les mois qui suivent, Jack Janosz – qui a abandonné son projet de vente – et les fiduciaires de Fiducie Déméter, tenteront de trouver, en vain, une solution à la situation. En décembre 2019, Jack Janosz offre, sans succès, aux fiduciaires, d'acheter la portion du lot 5 100 000 sur lequel sont construites la maison et la serre. En janvier 2020, les fiduciaires demandent à Jack Janosz d'enlever la maison et la serre : Jack Janosz refuse.

[8] Enfin, en février 2020, Jack Janosz demande aux fiduciaires de lui rembourser le coût de construction de la maison et de la serre: les fiduciaires refusent.

[9] Il ressort de la preuve présentée à la Cour, que Jack Janosz croyait fermement, avant septembre 2019, avoir construit la maison et la serre à l'intérieur des limites du lot lui appartenant. Il ressort aussi des différents témoignages des fiduciaires que ceux-ci n'ont appris qu'à l'automne 2019 que la maison et la serre étaient construites sur leur lot. Les fiduciaires expliquent leur ignorance en soulignant l'importante superficie de leur lot, pour l'essentiel boisé.

² Art. 471 C.p.c. : « Les propriétaires, s'ils acceptent le rapport de bornage, constatent leur accord dans un écrit qu'ils signent devant l'arpenteur-géomètre et lui demandent de procéder à la pose des bornes, de dresser un procès-verbal d'abornement et de procéder à l'inscription du procès-verbal au registre foncier; le rapport peut y être joint. Le bornage est, entre les parties, déclaratif de la ligne séparative des immeubles et du droit de propriété. »

LES QUESTIONS EN LITIGE

- [10] Les fiduciaires de Fiducie Déméter souhaitent conserver l'intégralité de leur lot dans un état le plus naturel possible. Ils demandent donc à la Cour d'ordonner à Jack Janosz d'enlever la maison et la serre et de remettre les lieux dans leur état antérieur, le tout, conformément au premier alinéa de l'article 961 C.c.Q. Jack Janosz demande le rejet de l'action des fiduciaires de Fiducie Déméter et, se portant demandeur reconventionnel, demande à la Cour d'ordonner aux fiduciaires de lui rembourser la somme de 500 000 \$, représentant le coût de construction de la maison et de la serre, le tout conformément au premier alinéa de l'article 959 C.c.Q.
- [11] Les deux questions en litige se résument donc assez simplement comme suit :
- La maison et la serre sont-elles des impenses d'agrément, comme le soutiennent les fiduciaires de Fiducie Déméter ?
 - La maison et la serre sont-elles des impenses utiles, comme le soutient Jack Janosz ?

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLICABLES

- [12] La présente affaire concerne l'application de la théorie des impenses. Les présomptions de l'article 955 C.c.Q.³ sont ici repoussées, puisqu'il n'est pas contesté que la maison et la serre ont été entièrement construites par Jack Janosz sur le lot 5 100 000. En vertu de l'article 957 C.c.Q.⁴, la propriété de la maison et de la serre fait dorénavant partie du patrimoine de Fiducie Déméter, par l'effet de l'accession. Par ailleurs, Jack Janosz est un possesseur de bonne foi et les règles prévues aux articles 958 C.c.Q. et suivants régissent le sort des impenses.
- [13] Les parties ayant des opinions divergentes sur la qualification à donner aux impenses faites par Jack Janosz, il revient donc à la Cour de trancher.

LA DEMANDE ET LES ARGUMENTS DES FIDUCIAIRES DE FIDUCIE DÉMÉTER

- [14] Les fiduciaires de Fiducie Déméter soutiennent que l'article 961 C.c.Q. s'applique en l'espèce, puisque la maison et la serre sont des impenses d'agrément :
- « Le possesseur de bonne foi qui a fait des impenses pour son propre agrément peut, au choix du propriétaire, enlever, en évitant d'endommager les lieux, les constructions, ouvrages ou plantations faits, s'ils peuvent l'être avantageusement, ou encore les abandonner.
- Dans ce dernier cas, le propriétaire est tenu de rembourser au possesseur le moindre du coût ou de la plus-value accordée à l'immeuble. »

³ Art. 955 C.c.Q. : « Les constructions, ouvrages ou plantations sur un immeuble sont présumés avoir été faits par le propriétaire, à ses frais, et lui appartenir. »

⁴ Art. 957 C.c.Q. : « Le propriétaire de l'immeuble acquiert par accession la propriété des constructions, ouvrages ou plantations faits sur son immeuble par un possesseur, que les impenses soient nécessaires, utiles ou d'agrément. »

- [15] Les fiduciaires plaident que la maison ainsi que la serre ont été construites pour l'agrément de Jack Janosz. Les fiduciaires réfèrent aux *Commentaires du ministre de la Justice* à propos de l'article 961 C.c.Q. :

« Cet article est nouveau. Il indique le sort réservé aux impenses d'agrément faites par un possesseur de bonne foi.

L'article consacre le droit du propriétaire de déterminer ce qu'il advient de ces impenses qui ne procurent qu'une plus-value estimée de façon subjective, c'est-à-dire en fonction d'abord d'une appréciation faite par l'auteur d'impenses. »⁵

- [16] Les fiduciaires de Fiducie Déméter affirment que même si la maison et la serre donnaient une plus-value au lot, celle-ci ne vaudrait que du point de vue de Jack Janosz. Les fiduciaires affirment qu'en raison de l'affectation du lot 5 100 000, aucune plus-value n'est apportée par la maison et la serre.
- [17] Les fiduciaires insistent sur le fait que la présence sur le lot 5 100 000 d'une maison et d'une serre vont même à l'encontre du but de Fiducie Déméter qui est de préserver l'état naturel et sauvage du lot, tel que précisé dans l'acte constitutif de la fiducie.
- [18] Tout cela fait en sorte que les fiduciaires de Fiducie Déméter demandent que la maison et la serre soient enlevées par Jack Janosz. Reprenant les termes employés par le législateur, les fiduciaires affirment que cela pourra être fait avantageusement, c'est-à-dire à l'avantage de Fiducie Déméter. Lors de l'audience, les fiduciaires ont, par ailleurs, reconnu que la remise en état ne serait pas parfaite, des végétaux ayant été coupés et le sol ayant été creusé et travaillé au moment de la construction, mais ils affirment que cela vaudra mieux que de laisser la maison et la serre sur place. Avec philosophie, les fiduciaires affirment que la nature finira par reprendre ses droits.

LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE ET LES ARGUMENTS DE JACK JANOSZ

- [19] Jack Janosz est d'avis que la maison et la serre ne sont pas des impenses d'agrément comme l'affirment les fiduciaires de Fiducie Déméter, mais qu'elles sont plutôt des impenses utiles. Jack Janosz soutient donc que la solution au présent litige, puisqu'il est un possesseur de bonne foi, est dictée par le premier alinéa de l'article 959 C.c.Q. :
- « Le propriétaire doit rembourser les impenses utiles faites par le possesseur de bonne foi si les constructions, ouvrages ou plantations existent encore; il peut aussi, à son choix, lui verser une indemnité égale à la plus-value. »

⁵ Québec, Ministère de la Justice, *Commentaires du ministre de la Justice : le Code civil du Québec : un mouvement de société*, Québec, Les publications du Québec, 1993, sous l'article 961 C.c.Q.

- [20] Selon Jack Janosz, la maison et la serre sont des impenses utiles, puisqu'une construction augmente de manière objective la valeur d'un lot. Jack Janosz affirme que si la maison et la serre avaient été construites sur un lot dont la valeur écologique n'est pas protégée, leur qualification d'impenses utiles n'aurait alors fait aucun doute. Jack Janosz prétend qu'il a commis, de bonne foi, une erreur, soutenant qu'il ne pouvait pas se douter que le lot 5 100 000 faisait partie d'une fiducie environnementale. Il prétend que Fiducie Déméter ne peut pas tenter de profiter du fait qu'elle est une fiducie environnementale, puisqu'elle n'a rien fait pour protéger la valeur écologique du lot. À l'appui de ses prétentions, Jack Janosz a prouvé, devant la Cour, qu'actuellement – mais aussi par le passé – le lot 5 100 000 n'est pas clôturé, qu'il n'y a aucune affiche, ni aucune autre indication permettant d'informer les tiers que le lot fait partie du patrimoine d'une fiducie environnementale.
- [21] Jack Janosz reconnaît qu'il appartient aux fiduciaires de Fiducie Déméter de choisir de lui rembourser le coût des impenses ou de lui payer une indemnité égale à la plus-value si l'article 959 C.c.Q. s'applique.
- [22] L'expertise présentée par Jack Janosz a été admise par les fiduciaires de Fiducie Déméter, ceux-ci contestant toutefois, comme exprimé dans leur demande, qu'une plus-value ait été apportée, mais acceptant ces chiffres si la Cour concluait à des impenses utiles. La Cour retient de cette expertise ce qui suit :
- Coûts de construction de la maison à l'achèvement des travaux : 150 000 \$
 - Coûts de construction de la serre à l'achèvement des travaux : 350 000 \$
 - Plus-value apportée au lot 5 100 000 par la maison au moment de l'expertise : 200 000 \$
 - Plus-value apportée au lot 5 100 000 par la serre au moment de l'expertise : 450 000 \$
- [23] Jack Janosz demande à la Cour d'ordonner aux fiduciaires de Fiducie Déméter de lui rembourser, à leur choix, le coût des impenses ou de lui payer une indemnité égale à la plus-value.

DÉCISION

- [24] De l'avis de la Cour, la maison et la serre sont des impenses faites par Jack Janosz pour son propre d'agrément. La Cour fait sienne la position des fiduciaires de Fiducie Déméter. La Cour retient qu'il ressort des faits que tant la maison que la serre, donnent une moins-value⁶ – au demeurant, difficilement quantifiable – au lot 5 100 000, celui-ci faisant partie du patrimoine fiduciaire affecté à la protection de la faune et de la flore. Dans un tel contexte, il est évident que la maison et la serre sont, d'une certaine façon, des nuisances et qu'elles ne peuvent être considérées comme utiles.
- [25] Les fiduciaires de Fiducie Déméter, en vertu de l'article 961 C.c.Q., demandent que Jack Janosz enlève la maison et la serre. Même si, toujours selon cet article, le choix de la solution revient aux fiduciaires de Fiducie Déméter, la Cour souligne que cette solution est similaire à celle prévue au deuxième alinéa de l'article 992 C.c.Q.⁷ en cas d'empiètement considérable.

⁶ On peut lire à l'entrée « impense d'agrément » du *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues – Les Biens / Private Law Dictionary and Bilingual Lexicons – Property*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012 que les impenses d'agrément « peuvent entraîner une augmentation de la valeur du bien, mais elles ne sont pas faites pour cette raison ».

Pour ces motifs, la Cour :

- [26] **ACCUEILLE** la demande des fiduciaires de Fiducie Déméter;
- [27] **REJETTE** la demande reconventionnelle de Jack Janosz;
- [28] **DÉCLARE** que la maison et la serre construites par Jack Janosz sur le lot 5 100 000 sont des impenses d'agrément;
- [29] **ORDONNE** à Jack Janosz d'enlever la maison et la serre et de remettre en état le lot 5 100 000 dans les 9 mois suivant la date du présent jugement;
- [30] **À DÉFAUT** par Jack Janosz d'enlever la maison et la serre et de remettre en état le lot 5 100 000 dans le délai imparti, **AUTORISE** les fiduciaires de Fiducie Déméter à effectuer ces travaux ou les faire exécuter par un tiers aux frais de Jack Janosz;
- [31] **LE TOUT**, sans frais, compte tenu de l'ensemble des circonstances.

MIREILLE P. BAUTI-SANGER, J.C.S.

QUESTIONS EN LITIGE

Jack Janosz en appelle de la décision, estimant que la juge de première instance a erré en qualifiant la maison et la serre d'impenses d'agrément.

- La maison est-elle une impense utile ou une impense d'agrément ?
- La serre est-elle une impense utile ou une impense d'agrément ?

CONSIDÉREZ QUE :

- Tous les travaux et aménagements effectués par Jack Janosz ont été autorisés par les autorités compétentes et sont conformes aux lois et règlements.
- Toutes les dispositions de l'acte de fiducie pertinentes au litige ont été mentionnées dans le jugement.
- L'exécution du jugement de première instance est suspendue en raison de l'appel.
- La fiducie n'est pas une réserve naturelle reconnue aux termes de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*.

⁷ Art. 992 al. 2 C.c.Q. : « Si l'empiètement est considérable, cause un préjudice sérieux ou est fait de mauvaise foi, le propriétaire du fonds qui le subit peut contraindre le constructeur soit à acquérir son immeuble et à lui en payer la valeur, soit à enlever les constructions et à remettre les lieux en l'état. »

1.

Où se situe la serre par rapport à la maison ?

Réponse : Vingt (20) mètres séparent la maison et la serre.

2.

Pour pouvoir utiliser sa maison et sa serre, Jack Janosz a-t-il dû procéder à des aménagements supplémentaires (ex. chemin, stationnement, piquage d'alimentation d'eau, fosse septique, électricité, etc.) sur la portion litigieuse ?

Réponse : Jack Janosz a construit la maison pour pouvoir l'habiter.

De nombreuses demandes d'éclaircissement nous sont parvenues auxquelles nous n'avons pas répondu et qui ne sont donc pas reproduites ici. Ces demandes ont été refusées pour l'une des raisons suivantes :

- La réponse à la demande se trouve dans le jugement.
- La demande vise à obtenir des faits additionnels. Or, tous les faits pertinents se trouvent au jugement de première instance qui est porté en appel. De plus, aucun de ces faits, prouvés devant la juge de première instance, ne fait l'objet de l'appel.



Partenaires ARGENT



Stikeman Elliott



Partenaires BRONZE

FASKEN



DEGRANDPRÉ CHAÏT



Universités participantes et responsables

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL
M^e Vincent Ranger



UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
M^e Dominique Vallières



UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE
M^e Geneviève Chamberland
M^e Marie-Nancy Paquet



UNIVERSITÉ LAVAL
M^e Isabelle Hudon
Professeur Mario Naccarato



UNIVERSITÉ D'OTTAWA
M^e Chloé Boisvenue



UNIVERSITÉ MCGILL
M^e Camille Duguay
M^e Marc James Tacheji
M^e Éliane Dupéré-Tremblay



Les artisans de la 45^e édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault sont toutes celles et tous ceux qui ont généreusement consacré temps, ressources et expertise à l'organisation et à la tenue de ce concours.

La rédactrice

Sophie Morin

Professeure, Faculté de droit,
Université de Montréal

Les correcteurs des mémoires

Charles-Antoine Péladeau

Avocat senior, Norton Rose Fulbright
Canada

Pascale Dufour

Professeure, Faculté de droit,
Université de Montréal

Patrick Garon-Sayegh

Professeur, Faculté de droit,
Université de Montréal

Les juges de la joute préliminaire

L'honorable Christian Immer

Cour supérieure du Québec

L'honorable Katheryne

Alexandra Desfossés

Cour supérieure du Québec

Les juges de la joute finale

L'honorable Suzanne Côté

Cour suprême du Canada

L'honorable Manon Savard

Cour d'appel du Québec

L'honorable France Dulude

Cour supérieure du Québec

Les personnes associées à la tenue et à l'organisation de la 45^e édition

France Houle

Doyenne, Faculté de droit,
Université de Montréal

Jérémie Torres-Ceyte

Professeur, Faculté de droit,
Université de Montréal
Président de la 45^e édition

Josée Aspinall

Directrice de la Clinique juridique, des activités
pratiques et du développement professionnel,
Faculté de droit, Université de Montréal

Alexandre Caron

Conseiller en communication, Faculté de droit,
Université de Montréal

Josée St-Martin

Conseillère en développement philanthropique,
Faculté de droit, Université de Montréal

Stéphanie Valois

Coordonnatrice des événements et de la logistique,
Faculté de droit, Université de Montréal

Andrée Bélanger

Technicienne en coordination du travail de
bureau, Faculté de droit, Université de Montréal

Les membres du Conseil du Tribunal-École Pierre-Basile Mignault

Jérémie Torres-Ceyte

Professeur, Faculté de droit,
Université de Montréal
Président de la 45^e édition

Marie-Hélène Dufour

Professeure, Faculté de droit,
Université de Sherbrooke

Mark Antaki

Professeur, Faculté de droit,
Université McGill

Catherine Mathieu

Professeure, Faculté de science politique et
de droit, Université du Québec à Montréal

Sylvio Normand

Professeur, Faculté de droit, Université Laval

Pierre Thibault

Professeur, Faculté de droit, section de droit civil,
Université d'Ottawa



Meilleure équipe

Coupe du Bâtonnier du Québec

accompagnée de la bourse de 1 000 \$



Meilleur mémoire

Coupe de l'Association des professeures et professeurs de droit du Québec

accompagnée de la bourse de 1 000 \$



Deuxième meilleur mémoire

Coupe SOQUIJ

accompagnée de la bourse de 500 \$



Meilleur tandem

Coupe Fasken

accompagnée de la bourse de 500 \$



Deuxième meilleur tandem

Coupe Langlois

accompagnée de la bourse de 500 \$



Meilleur(e) plaideur(se)

Coupe RSS

accompagnée de la bourse de 500 \$



Deuxième meilleur(e) plaideur(se)

Coupe du Barreau canadien (division Québec)

accompagnée de la bourse de 300 \$



Troisième meilleur(e) plaideur(se)

Coupe Lavery

accompagnée de la bourse de 200 \$

La Faculté de droit de
l'Université de Montréal
souhaite bon succès
à toutes les équipes.

Faculté
de droit

Université 
de Montréal
et du monde.