

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-17-

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

9187-2465 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant son siège et sa principale place d'affaires au 190, Chemin St-François-Xavier, Delson, province de Québec, J5B 1X9;

- et -

ROBERT GOODFELLOW, domicilié et résidant au 635, Chemin du Lac-St-Louis, Léry, province de Québec, J6N 1A4;

- et -

BRUCE GOODFELLOW, domicilié et résidant au 647, Chemin du Lac-St-Louis, Léry, province de Québec, J6N 1A4;

- et -

JOHN GOODFELLOW, domicilié et résidant au 1, Chemin de La Pointe-Matty, Beauharnois, province de Québec, J6N 3R1;

- et -

GAIL GOODFELLOW, domiciliée et résidant au 32, Windsor avenue, Westmount, province de Québec, H3Y 2L8;

et-

JANICE GOODFELLOW, domiciliée et résidant au 4891, boulevard de Maisonneuve Ouest, Westmount, province de Québec, H3Z 1M7;

- et -

- 2 -

RICHARD HOFER, domicilié et résidant au 74, Chemin de Larrimac, Chelsea, province de Québec, J9B 2C4;

- et -

PAUL-ROBERT HOFER, domicilié et résidant au 509, Chemin du Lac St-Louis, Léry, province de Québec, J6N 1A2;

Demandeurs

c.

VILLE DE LÉRY, municipalité locale ayant son principal établissement au 1, rue de L'Hôtel-de-Ville, Léry, province de Québec, J6N 1E8;

- et -

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON, municipalité régionale de comté ayant son principal établissement au 260, rue St-Pierre, bureau 200, St-Constant, province de Québec, J5A 2A5

Défenderesses

REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN JUGEMENT DÉCLARATOIRE, EN NULLITÉ ET EN INOPPOSABILITÉ

AU SOUTIEN DE LEUR REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANCE, LES DEMANDEURS EXPOSENT CE QUI SUIT :

1. Les Demandeurs sont propriétaires des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay (les « **Lots** »), tel qu'il appert des copies des extraits de l'index des immeubles relatifs à chacun de ces lots communiquées, *en liasse*, au soutien des présentes à titre de **pièce P-1**;
2. Les Lots ont une superficie totale de 604 460,7m² (60,44 ha), sont majoritairement boisés et sont situés en totalité sur le territoire de la Défenderesse Ville de Léry (la « **Ville** »). Ce faisant, les Demandeurs sont des contribuables de la Ville;

3. La Défenderesse Municipalité Régionale de Comté de Roussillon (la « **MRC** ») est la municipalité régionale de comté ayant juridiction sur le territoire de la Ville;
4. Tel que plus amplement démontré ci-dessous :
 - a) les Demandeurs ont présenté, en date du 21 mars 2012, une demande de développement des Lots en vertu de la réglementation y étant applicable, soit principalement le règlement de zonage numéro 93-287 (le « **RZ 1993** »), dont une copie est communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-2**; et
 - b) alors que cette demande de développement n'avait qu'à être substantiellement conforme à la réglementation en vigueur afin de permettre aux Demandeurs de réaliser ledit développement nonobstant l'adoption postérieure de toute autre réglementation, la Ville a émis une attestation de conformité complète de ladite demande à la réglementation alors en vigueur;
 - c) ce projet a par la suite fait l'objet de modifications acceptées par la Ville;
5. En date du 13 juillet 2015, la Ville a toutefois adopté le règlement zonage numéro 2015-438 (le « **RZ 2015** »), tel qu'il appert de la copie de la résolution du conseil municipal de la Ville numéro 2015-07-110 communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-3** et de la copie du RZ 2015 communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-4**, lequel rend désormais impossible l'usage des Lots;
6. Le RZ 2015 visait notamment à assurer la concordance entre la réglementation de la Ville applicable en matière de zonage et le schéma d'aménagement révisé de la MRC adopté en vertu du règlement numéro 170 de la MRC en date 27 août 2014 (le « **Schéma 2014** »), tel qu'il appert des copies du procès verbal d'une séance ordinaire du conseil en date du 27 août 2014 (résolution 2014-200-T), du règlement numéro 170 et du Schéma 2014 de la MRC communiquées, *en liasse*, au soutien de la présente à titre de **pièce P-5**;
7. Conséquemment, les Demandeurs s'adressent principalement à cette honorable Cour afin d'obtenir une déclaration judiciaire à l'effet que le RZ 2015 et le Schéma 2014 sont nuls et inopposables aux Lots ainsi qu'inopérants à leur égard en ce qui concerne la mise en œuvre de leur demande de développement;
8. Subsidiairement, les Demandeurs s'adressent à cette honorable Cour afin d'obtenir une compensation pour les dommages qu'ils subissent en raison de l'expropriation déguisée des Lots résultant notamment du RZ 2015 et du Schéma 2014;

Le RZ 1993, la demande de développement des Lots et l'attestation de conformité émise à son égard

9. Tel que mentionné ci-dessus, en date du 12 mai 1993, la Ville a adopté le RZ 1993. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications par la suite, dont la dernière date du 12 juin 2008, tel qu'il appert du RZ 1993, pièce P-2;
10. En vertu du RZ 1993, les Lots sont compris dans les zones H02-15 et C02-20, tel qu'il appert du plan de zonage composant l'Annexe A du RZ 1993, pièce P-2;
11. Le RZ 1993 attribue les usages suivants aux Lots :
 - a) en ce qui concerne la zone H02-15, les usages du groupe « *Habitation – Habitation Unifamiliale (h1)* »; et
 - b) en ce qui concerne la zone C02-20, les usages des groupes « *Habitation – Habitation Unifamiliale (h1)* », « *Commerce – Commerce de voisinage (c1)* », « *Commerce – Commerce général (c2)* » ainsi que « *Communautaire – Communautaire service public (p4)* »;

le tout tel qu'il appert des grilles des usages et normes relatives aux zones H02-15 et C02-20 comprises à l'Annexe B du RZ 1993, pièce P-2 (les « **Grilles 1993** »);

12. Le RZ 1993 n'impose par ailleurs aucune restriction relative à la densité maximale de logement à l'hectare applicable aux Lots, tel qu'il appert des Grilles 1993, pièce P-2;
13. Conformément au RZ 1993, les Demandeurs ont présenté, en date du 21 mars 2012, une demande de développement à la Ville (la « **Demande** ») en vue de réaliser un projet de développement sur les Lots (le « **Projet** »), tel qu'il appert de la copie de la lettre de Bernard Armand, représentant des Demandeurs, à Philippe Chrétien, responsable de l'urbanisme pour la Ville, en date du 21 mars 2012 communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-6**;
14. Des échanges additionnels ont par la suite eu lieu entre les représentants des Demandeurs et la Ville afin de préciser la Demande, ce qui fut fait le 16 juillet 2012, tel qu'il appert de la copie de la lettre de Bernard Armand à Philippe Chrétien en date du 16 juillet 2012 communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-7**;
15. Les grandes lignes du Projet dans sa forme initiale sont illustrées au plan d'aménagement d'ensemble joint à la lettre de Bernard Armand à Philippe Chrétien en date du 16 juillet 2012, pièce P-7 (le « **Plan** »);
16. Le Projet prévoyait ainsi le lotissement de plus de 215 lots et réserve une superficie de 75 403,4 m² à des fins de conservation, parcs et espaces verts, ce qui représente environ 12 % de la superficie totale des Lots, le tout tel qu'il appert du Plan, pièce P-7;

17. Le Plan, pièce P-7, indique l'emplacement de ces espaces verts et identifie les rues projetées;
18. Compte tenu de la présence potentielle et dans tous les cas non significative de milieux humides sur une partie des Lots, les Demandeurs ont adressé, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, une demande de certificat d'autorisation au prédécesseur du ministre du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques (le « **MDDELCC** ») en vue de pouvoir réaliser les travaux de mise en oeuvre du Projet faisant parallèlement l'objet de la Demande, tel qu'il appert de la copie de la demande de certificat d'autorisation en date du 21 mars 2012 communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-8**;
19. En vertu de l'article 8 du *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*, R.R.Q., c. Q-2, r. 3, un certificat d'autorisation ne peut être émis sans que la municipalité sur le territoire de laquelle les travaux qu'il vise sont réalisés n'émette préalablement une attestation de conformité desdits travaux avec la réglementation municipale applicable;
20. C'est pourquoi, en date du 29 mars 2012, un représentant du prédécesseur du MDDELCC a demandé à la Ville de fournir l'attestation à l'effet que la Demande était conforme à la réglementation municipale applicable, laquelle attestation a ultimement été émise le 17 août 2012 et pour laquelle la Ville a, en date du 12 octobre 2012, confirmé qu'elle faisait l'objet d'une application au Projet sans réserve (l'« **Attestation** »), le tout tel qu'il appert des copies des correspondances échangées entre les représentants des Demandeurs, du prédécesseur du MDDELCC et de la Ville entre le 29 mars et le 12 octobre 2012 communiquées, *en liasse*, au soutien de la présente à titre de **pièce P-9**;
21. De consentement avec la Ville, le Projet a par la suite fait l'objet de modifications, notamment quant au nombre de lots, au nombre d'unités et à la densité de logements à l'hectare;
22. La Ville a reconnu que, indépendamment de l'adoption de toute réglementation ultérieure, il lui était impossible d'interdire le développement des Lots tel qu'envisagé dans le cadre du Projet, confirmant ainsi sa conformité dans sa forme incluant ces modifications, tel qu'il appert de la copie de la résolution 2013-07-117 de la Ville en date du 8 juillet 2013 (la « **Résolution 2013** ») communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-10**;
23. À ce jour, les Demandeurs demeurent toutefois toujours dans l'attente de l'émission du certificat d'autorisation relatif au Projet par le MDDELCC;
24. Compte tenu particulièrement des démarches additionnelles toujours en cours à cet égard, les Demandeurs n'ont toutefois pas encore été en mesure de débiter les travaux relatifs au Projet;

L'impossibilité d'user des Lots

25. Tel que mentionné ci-dessus, le conseil municipal de la Ville a, en date du 13 juillet 2015, adopté le RZ-2015, tel qu'il appert de la copie de la résolution du conseil municipal de la Ville numéro 2015-07-110, pièce P-3;
26. Ce n'est toutefois que le 22 juillet 2015 que la Ville a publié, dans le journal « *Le soleil de Châteauguay* », l'avis public concernant l'adoption du RZ 2015, tel qu'il appert de l'extrait du journal « *Le soleil de Châteauguay* » communiqué au soutien de la présente à titre de **pièce P-11**;
27. En vertu du RZ 2015, les Lots sont compris dans la nouvelle zone N03-60, tel qu'il appert du plan de zonage annexé au RZ 2015, pièce P-4;
28. Le RZ 2015 attribue les usages du groupe « *Habitation – Habitation unifamiliale (H-1)* » et « *Communautaire et utilité publique – Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1)* » aux Lots, tel qu'il appert de la grille des usages et normes relatives à la zone N03-60 annexée au RZ 2015, pièce P-4 (la « **Grille 2015** »);
29. Or, dans la zone N03-60, les usages du groupe « *Habitation - Habitation unifamiliale (H-1)* » sont toutefois notamment soumis à une restriction de densité maximale de 0,5 logement à l'hectare, tel qu'il appert de la Grille 2015, pièce P-4;
30. Au surplus, puisque les Lots sont compris dans le corridor vert de Châteauguay-Léry et font l'objet d'une affectation « *Conservation viable* » aux termes du plan 19 et de l'article 4.5.27 du Schéma 2014, (le « **Corridor** ») le RZ 2015 :
 - a) limite les travaux autorisés sur les Lots à : (i) la coupe d'assainissement; (ii) l'implantation d'ouvrages écologiques; (iii) les activités d'interprétation visant une gestion environnementale; (iv) les activités de loisirs, culturelles ou éducatives; et (v) les activités sylvicoles; et
 - b) ne permet dans tous les cas, en matière d'abatage d'arbres, qu'une coupe d'assainissement;le tout tel qu'il appert des articles 906, 907 et 911(2) du RZ 2015, pièce P-4, et de l'article 4.5.27 ainsi que du plan 19 du Schéma 2014, pièce P-5;
31. En addition, le RZ 2015 prohibe tous travaux de remblai et de déblai dans le Corridor, tel qu'il appert de l'article 134 du RZ 2015, Pièce P-4;
32. Au surplus, en date du 25 septembre 2013, la MRC a adopté le règlement de contrôle intérimaire numéro 173 (le « **RCI 2013** ») en vertu duquel tout abattage d'arbres, tous travaux de remblai et de déblai, toute nouvelle utilisation du sol, toute opération cadastrale et tout morcellement de Lots fait par aliénation relatifs aux Lots sont interdits, le tout tel

qu'il appert de l'article 3 du RCI 2013 dont la copie est communiquée au soutien de la présente à titre de **pièce P-12**;

33. Ce faisant, alors que le RZ 1993 permettait l'utilisation des Lots et la mise en œuvre du Projet, le RZ 2015, le Schéma 2014 et le RCI 2013 rendent impossible tout usage des Lots;
34. Il est à noter que suite au Dépôt de la Demande, les représentants des Défenderesses ont pris part à plusieurs échanges visant, tel qu'ils le laissent paraître, à voir à la réalisation du Projet. Or, il appert désormais que ces démarches s'inscrivaient plutôt dans le cadre d'une conduite de mauvaise foi en vertu de laquelle les Défenderesses cherchaient plutôt à gagner du temps afin d'adopter une réglementation empêchant complètement la mise en œuvre du Projet;

Nullité et inopposabilité du RZ 2015, du Schéma 2014 et du RCI 2013 aux Lots

35. Tel que démontré ci-dessus, seul le RZ 1993 était applicable aux Lots au moment du dépôt de la Demande;
36. Or, dans la mesure où la Demande était alors conforme à la réglementation applicable, tel que reconnu par la Ville, les Demandeurs sont en droit de réaliser le Projet sur la seule foi des exigences déterminées par le RZ 1993;
37. En effet, le Projet est plus que substantiellement conforme au RZ 1993 puisque la Ville a admis sa totale conformité en émettant l'Attestation ainsi que par la Résolution 2013;
38. Dans cette mesure, les Demandeurs sont bien fondés de demander à cette honorable Cour :
 - a) de déclarer que les Demandeurs sont en droit de réaliser le Projet;
 - b) d'ordonner aux Défenderesses de collaborer avec les Demandeurs et leurs représentants afin de permettre la réalisation du Projet; et
 - c) de déclarer la nullité du RZ 2015, du Schéma 2014 et du RCI 2013 ainsi que leur caractère inopposable et inopérant aux Demandeurs et aux Lots en ce qui concerne la mise en œuvre du Projet;
39. Par ailleurs, en adoptant, par le biais du RZ 2015, du Schéma 2014 et du RCI 2013, des mesures environnementales n'étant applicables qu'aux Lots et non aux autres milieux naturels présents sur leur territoire, la Ville et la MRC ont adopté une conduite discriminatoire et arbitraire qui justifie également l'émission de l'ordonnance et le prononcé des déclarations mentionnées ci-dessus;

Expropriation déguisée des Lots

40. De manière subsidiaire, dans l'éventualité où cette honorable Cour concluait que le RZ 2015, le Schéma 2014 et le RCI 2013 sont opposables aux Lots, ceux-ci engendrent une expropriation déguisée de ces derniers;
41. En effet, alors que le RZ 1993 permettait l'usage des Lots tel que plus amplement démontré ci-dessus, le RZ 2015, le Schéma 2014 et le RCI 2013 rendent l'usage de ceux-ci impossible;
42. Dans la mesure où la Ville et la MRC désirent, pour des fins publiques et pour le bénéfice de la collectivité, assortir les Lots à des restrictions de nature environnementale rendant leur usage impossible, les Demandeurs n'ont pas à faire les frais de ces démarches. Afin d'arriver légalement à ces fins, la Ville et la MRC doivent plutôt procéder à l'expropriation des Lots dans les paramètres prévus par la Loi;
43. C'est d'ailleurs ce qu'a admis la Ville par l'adoption de la Résolution 2013 dans le cadre de laquelle elle :
 - a) affirme que les Lots, situés en zone blanche et sur lesquels le développement est autorisé, peuvent nécessiter un coût d'acquisition de 38 000 000,00 \$ en vue d'en faire une zone de conservation;
 - b) confirme l'impossibilité d'interdire le Projet, faute de pouvoir réglementaire suffisant pour ce faire et faute de moyens financiers suffisants pour acquérir les Lots;
 - c) affirme que toute interdiction de développement des Lots engendre une expropriation déguisée de ceux-ci;
 - d) demande au gouvernement du Québec et à la Communauté métropolitaine de Montréal de préciser le plus rapidement possible le montant qu'ils prévoient investir pour acquérir et protéger les terrains du boisé de Châteauguay-Léry qui comprend les Lots; et
 - e) demande au gouvernement du Québec et à la CMM d'intervenir sans délai pour concrétiser la volonté de protéger le boisé de Châteauguay-Léry;

le tout tel qu'il appert de la copie de la Résolution 2013, pièce P-10;

44. En date du 23 mai 2013, Danny Pépin, évaluateur agréé, a en effet évalué la valeur au propriétaire des Lots à 43 855 000 \$, tel qu'il appert du rapport d'évaluation de Évaluations Roussillon inc. en date du 18 juin 2013 communiqué au soutien de la présente à titre de **pièce P-13**;

45. Ce faisant, dans l'éventualité où cette honorable Cour concluait que le RZ 2015, le Schéma 2014 et le RCI 2013 sont opposables aux Lots, les Demandeurs sont bien fondés de demander à cette honorable Cour :
- a) de déclarer que le RZ 2015, le Schéma 2014 et le RCI 2013 engendrent une expropriation déguisée des Lots;
 - b) d'ordonner solidairement à la Ville et à la MRC de verser aux Demandeurs une indemnité de 43 855 000,00 \$, sauf à parfaire, à ce titre (l'« **Indemnité** »); et
 - c) de déclarer les Défenderesses propriétaires de Lots suivant le paiement de l'Indemnité;

Atteinte intentionnelle et illicite au droit des Demandeurs

46. Dans tous les cas, tel que démontré ci-dessus, les Demanderesses ont, tout en étant pleinement conscientes des conséquences de leur conduite, sciemment porté atteinte au droit des Demandeurs de jouir pleinement et paisiblement de leur propriété;
47. En effet, malgré que la Ville ait reconnu la pleine portée de cette atteinte par le biais de la Résolution 2013 (8 juillet 2013), la Ville et la MRC ont tout de même procédé à l'adoption du RCI 2013 (23 septembre 2013), du Schéma 2014 et du RZ 2015 dans leurs formes actuelles;
48. Ce faisant, les Demandeurs sont bien fondés de demander à cette honorable Cour de condamner les Défenderesses, solidairement, à verser aux Demandeurs la somme de 125 000,00 \$ à titre de dommages punitifs en vertu des articles 1621 C.c.Q. ainsi que 6 et 49 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, L.R.Q., c. C-12;
49. La présente *Requête introductive d'instance en nullité et en inopposabilité* est bien fondée en faits et en droit;

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente Requête;

DÉCLARER que les Demandeurs 9187-2465 Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer sont en droit de réaliser le projet de développement des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay présentée le 21 mars 2012 et dans sa forme précisée ultérieurement et acceptée par la Ville de Léry;

ORDONNER aux Défenderesses Ville de Léry et Municipalité Régionale de Comté de Roussillon de collaborer pleinement avec les Demandeurs 9187-2465 Québec inc.,

Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer et leurs représentants afin de permettre la réalisation du projet de développement des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay présentée le 21 mars 2012 et dans sa forme précisée ultérieurement et acceptée par la Ville de Léry;

DÉCLARER le Règlement 2015-438 de la Défenderesse Ville de Léry et le règlement numéro 170, le Schéma d'aménagement modifié adopté en vertu de ce règlement, le règlement de contrôle intérimaire numéro 173 ainsi que tout autre règlement de la Défenderesse Municipalité Régionale de Comté le Roussillon affectant le projet de développement des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay présentée le 21 mars 2012 et dans sa forme précisée ultérieurement et acceptée par la Ville de Léry inopposables, nuls et inopérants à l'égard des Demandeurs 9187-2465 Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer ainsi qu'à l'égard des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay en ce qui concerne la demande de développement ayant fait l'objet de l'attestation de conformité émise le 17 août 2012 et dont la portée a été confirmée le 12 octobre 2012;

CONDAMNER la Défenderesse Ville de Léry et la Défenderesse Municipalité Régionale de Comté de Roussillon, solidairement, à verser la somme de 125 000,00 \$ aux Demandeurs 9187-2465 Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la Loi à compter à compter du 25 septembre 2013;

SUBSIDIAIREMENT :

DÉCLARER que le Règlement 2015-438 de la Défenderesse Ville de Léry et le Schéma d'aménagement modifié du 17 novembre 2014 ainsi que le règlement de contrôle intérimaire numéro 173 de la Défenderesse Municipalité Régionale de Comté le Roussillon engendrent l'expropriation déguisée des lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay;

CONDAMNER les Défenderesses Ville de Léry et Municipalité Régionale de Comté de Roussillon, solidairement, à verser la somme de 43 855 000,00 \$, sauf à parfaire, aux Demandeurs 9187-2465 Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la Loi à compter du 25 septembre 2013;

DÉCLARER les Défenderesses Ville de Léry et Municipalité Régionale de Comté de Roussillon propriétaires des Lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du

cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay suivant le paiement de l'indemnité à être versée par les Défenderesses Ville de Léry et MRC de Roussillon aux Demandeurs 9187-2465 Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce Goodfellow, John Goodfellow, Gail Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard Hofer et Paul-Robert Hofer conformément au jugement à intervenir en vertu de la présente;

LE TOUT avec dépens, incluant les frais d'expertise.

Montréal, le 12 août 2015

(s) BCF s.e.n.c.r.l.

BCF S.E.N.C.R.L.
Procureurs des Demandeurs 9187-2465
Québec inc., Robert Goodfellow,
Bruce Goodfellow, John Goodfellow,
Gail Goodfellow, Janice Goodfellow,
Richard Hofer et Paul-Robert Hofer

COPIE CONFORME

BCF s.e.n.c.r.l.

BCF S.E.N.C.R.L.
Procureurs des Demandeurs 9187-2465
Québec inc., Robert Goodfellow,
Bruce Goodfellow, John Goodfellow,
Gail Goodfellow, Janice Goodfellow,
Richard Hofer et Paul-Robert Hofer

AVIS AUX DÉFENDERESSES
(Art. 119 C.p.c.)

PRENEZ AVIS que les parties demanderesses ont déposé au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Montréal la présente demande.

Pour répondre à cette demande, vous devez comparaître par écrit, personnellement ou par avocat, au Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1B6, dans les 10 jours de la signification de la présente requête.

À défaut de comparaître dans ce délai, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai de 10 jours.

Si vous comparez, la demande sera présentée devant le tribunal le **30 octobre 2015**, à **9h00**, en salle **2.16** du Palais de justice et le tribunal pourra, à cette date, exercer les pouvoirs nécessaires en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance ou procéder à l'audition de la cause, à moins que vous n'ayez convenu par écrit avec les parties demanderesses ou leur avocat d'un calendrier des échéances à respecter en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance, lequel devra être déposé au greffe du tribunal.

Au soutien de sa requête introductive d'instance, la partie demanderesse dénonce les pièces suivantes :

- Pièce P-1 :** Extraits de l'Index des immeubles relatifs aux lots 316-partie, 317-partie, 320-partie et 321-partie du cadastre de la Paroisse de St-Joachim de Châteauguay;
- Pièce P-2 :** Copie du règlement de zonage numéro 93-287 de la Ville de Léry;
- Pièce P-3 :** Copie de la résolution du conseil municipal de la Ville de Léry numéro 2015-07-110;
- Pièce P-4 :** Copie du règlement de zonage numéro 2015-438 de la Ville de Léry;
- Pièce P-5 :** Copie du schéma d'aménagement révisé de la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon en date du 17 novembre 2014;
- Pièce P-6 :** Copie de la lettre de Bernard Armand à Philippe Chrétien en date du 21 mars 2012;
- Pièce P-7 :** Copie de la lettre de Bernard Armand à Philippe Chrétien en date du 16 juillet 2012;
- Pièce P-8 :** Copie de la demande de certificat d'autorisation en date du 21 mars 2012;
- Pièce P-9 :** Copie des correspondances échangées entre les représentants des Demandeurs, du prédécesseur du MDDELCC et de la Ville de Léry entre le 29 mars et le 12 octobre 2012, *en liasse*;
- Pièce P-10 :** Copie de la résolution 2013-07-117 de la Ville de Léry;

Pièce P-11 : Extrait du journal « *Le soleil de Châteauguay* » du 22 juin 2015;

Pièce P-12 : Copie du règlement de contrôle intérimaire numéro 173 de la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon;

Pièce P-13 : Copie du rapport d'évaluation d'Évaluations Roussillon inc. en date du 18 juin 2013;

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Demande de transfert relative à une petite créance

Si le montant qui vous est réclamé n'excède pas 15 000 \$, sans tenir compte des intérêts, et si, à titre de demandeur, vous aviez pu présenter une telle demande à la division des petites créances, vous pouvez obtenir du greffier que la demande soit traitée selon les règles prévues au Livre VIII du Code de procédure civile (L.R.Q. c. C-25). À défaut de présenter cette demande, vous pourrez être condamné à des frais supérieurs à ceux prévus au Livre VIII de ce code.

Montréal, le 12 août 2015

(s) BCF s.e.n.c.r.l.

BCF S.E.N.C.R.L.

Procureurs des Demandeurs 9187-2465
Québec inc., Robert Goodfellow, Bruce
Goodfellow, John Goodfellow, Gail
Goodfellow, Janice Goodfellow, Richard
Hofer et Paul-Robert Hofer

COPIE CONFORME

BCF s.e.n.c.r.l.
BCF S.E.N.C.R.L.
Procureurs des Demandeurs 9187-2465
Québec inc., Robert Goodfellow,
Bruce Goodfellow, John Goodfellow,
Gail Goodfellow, Janice Goodfellow,
Richard Hofer et Paul-Robert Hofer

No.: 500-17-08947-157

COUR SUPÉRIEURE
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

9187-2465 QUÉBEC INC.
- et -
ROBERT GOODFELLOW
- et -
BRUCE GOODFELLOW
- et -
JOHN GOODFELLOW
- et -
GAIL GOODFELLOW
- et -
JANICE GOODFELLOW
- et -
RICHARD HOFER
- et -
PAUL-ROBERT HOFER

Demandeurs

c.

VILLE DE LÉRY
- et -
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
ROUSSILLON

Défenderesses

REQUÊTE INTRODUCTIVE D'INSTANC EN
JUGEMENT DÉCLARATOIRE, EN NULLITÉ ET EN
INOPPOSABILITÉ

Copie pour :

Ville de Léry
1, rue de L'Hôtel-de-Ville
Léry, province de Québec, J6N 1E8;

Me Simon Pelletier

Notre dossier: 40107-1



1100, boul. René-Lévesque Ouest, 25^e étage
MONTRÉAL, QUÉBEC, CANADA
H3B 5C9
Tel: (514) 397-6917
Fax: (514) 397-8515
BB 7462

Apr 12/8/15
G 1525
[Signature]
ERIC
MARKIN