

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

☐ instruction ☒ contesté
☐ par défaut ☐ non contesté

☒ **COUR SUPÉRIEURE**

☐ **COUR DU QUÉBEC**

Chambre ☒ civile ☐ familiale

VILLE DE MONTRÉAL

DEMANDE

SARTO LANDRY

DÉFENSE

RÉFÉRENCES

Division pratique Salle n° 2.13 (réf.)

DATE : Le 12 août 2026

PRÉSENT : L'HONORABLE CÉLINE LEGENDRE, J.C.S. (JL5327)

DÉBUT 12h31

☒ DEMANDE
☐ PRÉSENTE ☒ ABSENTE

Me Armand Poupart Jr (Teams)
apoupart@poupart.ca

FIN 12h38

☒ DÉFENSE
☒ PRÉSENTE ☐ ABSENTE

M. Sarto Landry (Teams)
sartolandry@gmail.com

NATURE DE LA CAUSE : **DEMANDE POUR L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE
D'INJONCTION PROVISOIRE ET ORDONNANCE DE
SAUEGARDE AFIN QU'IL PUISSE PROCÉDER À
L'INSPECTION D'UN IMMEUBLE (N/C)**

(et séquence) :

RÉFÉRENCES

GREFFIER: **Jean Nsabimana, g.a. C.S.**

Cause continuée du 11 août 2026

12h31 **OUVERTURE DE L'AUDIENCE**

12h31 Identification de la cause et des parties

12h31

JUGEMENT

VU la Demande pour l'émission d'une ordonnance d'injonction provisoire et ordonnance de sauvegarde afin qu'il puisse être procédé à l'inspection d'un immeuble (Articles 49 et 509 et suivants C.p.c.) datée le 30 juillet 2026;

VU les pièces P-1 à P-18 et les nombreuses déclarations sous serment et annexes du défendeur;

VU que la Ville de Montréal a procédé à des inspections partielles d'un immeuble à logements du défendeur, au mois d'avril 2026;

VU que Demande soulève de nombreuses allégations sérieuses de non-respect des règlements de zonage, de construction, de prévention des incendies et de salubrité;

VU que des avis de non-conformité ont été transmis au défendeur;

VU que la Ville de Montréal n'a pas pu compléter l'inspection de l'entièreté de l'immeuble étant donné le refus du défendeur;

VU que le défendeur a indiqué qu'il ne refusait pas, en principe, mais qu'il invitait la Ville de Montréal à obtenir l'autorisation de la Cour supérieure pour effectuer une autre visite des lieux;

RÉFÉRENCES

VU que le défendeur allègue que la Ville de Montréal fait preuve d'un comportement abusif;

VU que le défendeur, avocat de profession, annonce notamment dans ses correspondances du 21 avril au 9 juillet 2026, qu'il envisage:

- assigner des employés de la Ville à une réunion au Conseil municipal pour obtenir des explications sur leur comportement;
- poursuivre la Ville et une employée personnellement, pour *comportement ordurier*, actes d'abus et de malveillance et de méfait;
- poursuivre un autre employé pour ses comportements qu'il allègue comme harcelants et odieux;
- déposer une plainte contre le procureur de la Ville de Montréal;

VU que le procureur de la Ville de Montréal, constatant le refus du défendeur à ce que la Ville complète son inspection, lui répond que dans les circonstances, elle devra faire une demande au Tribunal;

VU que le défendeur, le 9 juillet 2026, réitère sa position;

VU que les correspondances du défendeur révèlent un mépris à l'égard de la Ville et de ses employés qui rend difficile toute discussion subséquente pour trouver entente sur les modalités d'une visite par la Ville pour compléter l'inspection;

VU qu'à ce stade-ci, il apparaît que l'immeuble a fait l'objet de transformations pour créer plus de logements, le tout, sans permis ou autorisation quelconque et que la sécurité des occupants est en cause;

VU que le défendeur plaide que cette inspection n'a pour but que de bonifier la preuve dans un dossier pénal connexe et que la Ville doit choisir : soit qu'elle retire les plaintes pénales ou qu'elle renonce à son inspection jusqu'à l'issue du processus pénal;

VU qu'au soutien de sa position, le défendeur dépose de nombreuses déclarations sous serment relativement à des allégations de comportements abusifs et d'incidents impliquant entre autres, la Ville de Montréal;

VU que le Tribunal ne retient pas les arguments du défendeur à ce stade-ci, l'inspection par la Ville de Montréal est urgente vu la preuve au dossier, et si une nouvelle preuve était versée dans un dossier pénal reliée aux présentes, le cas échéant, le défendeur pourra faire des représentations sur son admissibilité, le cas échéant;

VU que les critères pour émettre des ordonnances au stade de l'injonction provisoire et de sauvegarde (*FLS Transportation Services Limited c. Fuze Logistics Services inc.*, 2020 QCCA 1637 et *Groupe CRH Canada inc. c. Beauregard*, 2018 QCCA 1063);

VU que le droit d'inspection des représentants de la Ville de Montréal relativement aux règlements en cause (Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018, Règlement d'urbanisme 01-275, Règlement sur la prévention des incendies 12-005) est clair (voir notamment *Rossdeutscher c. Montréal (Ville de)*, 2016 QCCS 513);

VU qu'il y a urgence de compléter l'inspection notamment sur la question de risques d'incendies, de logements dans la cave de l'immeuble sans fenêtres et insalubrité;

RÉFÉRENCES

VU que le Tribunal est satisfait qu'il y a préjudice irréparable évident des risques de sécurité pour les occupants et qu'il s'agit d'un enjeu d'ordre public;

VU que le Tribunal est satisfait à ce stade-ci qu'il est impératif que la Ville de Montréal puisse avoir accès au bâtiment pour compléter son inspection le plus rapidement possible, et que si le défendeur refuse de se conformer aux ordonnances du Tribunal, la Ville de Montréal pourrait devoir requérir l'aide d'un serrurier, d'un huissier et des services de la police pour accéder au bâtiment;

VU qu'il est possible que les inspections ne soient pas complétées dans un délai de 10 jours, dans le cadre d'une injonction provisoire, et que dans les circonstances, il est nécessaire de rendre des ordonnances de sauvegarde pour valoir pour une période de six mois;

POUR CES MOTIFS, le Tribunal :

ACCUEILLE *Demande pour l'émission d'une ordonnance d'injonction provisoire et ordonnance de sauvegarde afin qu'il puisse être procédé à l'inspection d'un immeuble (Articles 49 et 509 et suivants C.p.c.) et rend les ordonnances suivantes pour valoir pour une période de six (6) mois à compter du présent jugement;*

ORDONNE immédiatement au défendeur de permettre aux représentants autorisés de la Ville de Montréal, inspecteurs et membres du Service des incendies de procéder à l'inspection complète du bâtiment portant les numéros civiques 2323, 2325, 2327 et 2329 rue Des Ormeaux, à Montréal, de même que tous les logements, locaux, et espaces qu'il peut contenir, et ce sur tous les étages, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;

ORDONNE au défendeur de laisser libre un tel accès, à la suite de la transmission d'un avis préalable de 24 heures, tel avis pouvant être transmis par courriel ou par huissier et lui **INTERDIT** directement ou indirectement d'entraver le travail d'inspection des représentants de la ville;

AUTORISE la Ville de Montréal et ses représentants autorisés à procéder à une telle inspection en plusieurs étapes, le cas échéant;

ET À DÉFAUT PAR LE DÉFENDEUR D'OBTEMPÉRER AU PRÉSENT JUGEMENT DANS LE DÉLAI IMPARTI :

AUTORISE les représentants de la Ville de Montréal à s'introduire dans toute partie du bâtiment dans la mesure où ils s'identifient aux occupants et qu'ils leur remettent une copie du présent jugement, afin qu'il soit procédé aux inspections requises;

AUTORISE la Ville de Montréal à retenir les services d'un serrurier et d'un huissier, le cas échéant;

LE TOUT avec frais de justice contre le défendeur.



Jean Nsabimana, g. a. C. S.



L'HONORABLE CÉLINE LEGENDRE, J.C.S.