

CANADA

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

N°: 505-17-015444-252

STEVE RIIS-CHRISTENSEN, domicilié et résidant au 2907, chemin de la Butte-aux-Renards, Varennes, dans la province de Québec, J3X 0G8, district de Richelieu.

Demandeur, en son nom personnel et à titre de mandataire

c.

BAU-VAL INC., société par action constituée sous le régime de la *Loi sur les sociétés par actions*, ayant son siège au 2006-210 boulevard De Montarville, Boucherville, dans la province de Québec, J4B 6T3, district de Longueuil.

Défenderesse

**DEMANDE EN INJONCTION INTERLOCUTOIRE ET PERMANENTE,
DOMMAGES-INTÉRÊTS ET DOMMAGES PUNITIFS**

(Art. 509, 510, al. 1, 511 et 512 du *Code de procédure civile*)

**À L'UN DES HONORABLES JUGES SIÉGEANT DANS ET POUR LE DISTRICT DE
LONGUEUIL, LE DEMANDEUR EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

INTRODUCTION

1. Le Demandeur, Steve Riis-Christensen, en son nom personnel et à titre de mandataire (ci-après collectivement appelé le « **Demandeur** »), demande l'émission d'une injonction interlocutoire afin de faire cesser les activités de camionnage générées par les industries lourdes de la défenderesse Bau-Val inc. en transit sur le chemin de la Butte-aux-Renards, à Varennes, , entre 17 h 30 à 6 h 29, ainsi que durant les fins de semaine (du vendredi 17 h 30 au lundi 6 h 29), et pour obtenir des dommages-intérêts et des dommages punitifs;

I. CONTEXTE FACTUEL

2. Le litige se déroule dans la zone A-107 à Varennes, une zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1.) où les usages autorisés par le règlement de zonage sont la culture, l'élevage et l'habitation en milieu agricole, tel qu'il appert de la copie de la description technique et du plan de la zone agricole à Varennes ainsi que du règlement de zonage 707 (extraits) et de ses annexes A et B (extraits), pièce **P-1**;
3. Le chemin de la Butte-aux-Renards, une route de campagne sans lampadaires ni trottoirs, où les boîtes aux lettres s'enlignent du même côté, dessert des champs agricoles et environ quinze (15) résidences unifamiliales sur son tronçon sud-ouest, entre le chemin des Carrières et la montée de la Picardie, vers l'autoroute 30 (ci-après le « **CBR** »), et neuf (9) résidences sur le tronçon nord-est, entre le chemin des Carrières et la montée de la Baronnie, vers l'autoroute 30, tel qu'il appert de la carte des lieux réalisée par le Demandeur, pièce **P-2**;
4. Plusieurs résidences du CBR ont une valeur historique en ce qu'elles sont soit patrimoniales, ancestrales ou centenaires, tel qu'il appert notamment de la fiche du 3215 CBR extraite du Répertoire du patrimoine culturel du Québec, pièce **P-3**;

A. Le Demandeur

5. Le Demandeur, un graphiste multimédia indépendant, réside et télétravaille au 2907, CBR, à Varennes, un cottage centenaire de style normand situé à environ vingt (20) mètres du CBR, tel qu'il appert de l'acte de cession portant le numéro d'inscription 6 224 389 et du certificat de localisation préparé par Éric Choinière, arpenteur-géomètre, le 9 août 2022, sous le numéro 16 911 de ses minutes, pièce **P-4**;
6. Le Demandeur est le mandataire de vingt-trois (23) personnes résidant sur le tronçon sud-ouest du chemin de la Butte-aux-Renards, entre le chemin des Carrières et la montée de la Picardie, vers l'autoroute 30 (« CBR »), tel qu'il appert de la copie du mandat sous l'art. 91 *C.p.c.*, communiquée au soutien des présentes sous pli confidentiel comme pièce **P-5**;
7. Le Demandeur, comme plusieurs mandants, a des enfants qui sont à l'âge de fréquenter des établissements scolaires, tel qu'il appert de la Déclaration sous serment du Demandeur datée du 23 juillet 2025, pièce **P-6**;

8. Le Demandeur a effectué une mesure du bruit à l'aide d'un sonomètre placé à la hauteur de la façade de sa résidence et a constaté des moyennes de 80 à 110 dBA à chaque passage d'un camion devant sa résidence, tel qu'il appert de la pièce P-6;
9. En 2016, une firme d'ingénierie a été mandatée par la Ville de Varennes pour effectuer des mesures des vibrations qui démontrent l'importance de la problématique vécue, tel qu'il appert des résultats des mesures de conformité vibratoires réalisées par WSP sur le CBR en 2016, pièce **P-7**;

B. La défenderesse

10. La défenderesse Bau-Val inc. (ci-après « **BV** ») est une entreprise qui œuvre dans l'industrie des produits pétroliers raffinés, plus précisément dans le domaine de la fabrication d'asphalte et de l'exploitation de carrières;
11. Les installations industrielles de BV, à l'adresse 3350, chemin de la Butte-aux-Renards, se trouvent dans la section I-105, en zone agricole permanente à Varennes, tel qu'il appert du règlement de zonage 707 (extraits) et de ses annexes A et B (extraits), pièce **P-8**;
12. Sur son site, la défenderesse exploite deux divisions en forte croissance : Tech-Mix, une entreprise de vente directe de produits spécialisés pour l'entretien et la réparation des routes et des bâtiments, et Pavages Varennes, spécialisée dans la conception et la fabrication de béton bitumineux chaud conventionnel et haute performance, tel qu'il appert de la fiche tirée de l'État des renseignements de l'entreprise au Registre des entreprises pour BV, **P-9**;
13. BV est devenu un géant québécois de la construction suivant une série de fusions, notamment avec Bricon en 2018 et avec Roxboro en 2019, tel qu'il appert notamment de la fiche tirée du Registre des entreprises pour Roxboro-Bau-val, **P-10**;
14. BV n'a aucun certificat d'autorisation environnementale pour ses activités industrielles dans la zone I-105;
15. Les activités industrielles de BV se sont accrues de manière à générer sur le CBR un débit de camionnage excessif qui est, depuis maintenant plus de trente (30) ans, l'objet de plaintes de la part des résidents du CBR;
16. Les heures dites normales de BV sont du lundi au vendredi de 5h30 à 20h00, tel qu'il appert d'une lettre de BV datée du 23 mars 2023, pièce **P-11**;

17. En plus de générer un camionnage de jour important, les activités commerciales de BV génèrent fréquemment du camionnage de soir et de nuit sur le CBR en semaine et les fins de semaine;

C. Contexte historique du litige

18. Le 6 octobre 1987, des résidents du CBR déposent à une séance du conseil de la ville de Varennes une pétition aux termes de laquelle ils décrivent une circulation devenue intolérable et demandent que la Ville entreprenne des démarches auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (ci-après « **MTQ** »), qui est alors propriétaire et gestionnaire du chemin de la Butte-aux-Renards, pour trouver une alternative de contournement au CBR, tel qu'il appert de la pétition des résidents du CBR du 2 septembre 1987, pièce **P-12**;
19. Le conseil de la ville de Varennes adopte alors la Résolution 87-500 du 6 octobre 1987 proposant d'informer le MTQ des doléances des résidents du chemin de la Butte-aux-Renards, de recommander d'abaisser la limite maximale de vitesse, d'intervenir pour améliorer l'état de la chaussée, d'établir la capacité portante du chemin et d'étudier des alternatives en vue de dévier le trafic lourd vers l'autoroute 30, tel qu'il appert de la copie de la Résolution 87-500 du 6 octobre 1987 et de la correspondance, pièce **P-13**;
20. La Ville de Varennes, insatisfaite de la réponse du MTQ aux doléances de ses citoyens, récidive en vain l'année suivante en demandant au MTQ de reconsidérer sa position, tel qu'il appert de la copie de la Résolution 88-418 du 20 septembre 1988, pièce **P-14**;
21. Rien ne sera fait et les troubles se poursuivent. Au tournant de l'année 2000, des résidents regroupés au sein du Comité des résidents du chemin de la Butte-aux-Renards initient et participent à une première démarche de la ville de Varennes, devenue, en 1994, propriétaire et gestionnaire du CBR, pour l'ouverture d'une voie de contournement auprès de la CPTAQ, tel qu'il appert de la lettre du Comité des citoyens de la Butte-aux-Renards datée du 20 mai 1998 et de la Résolution 99-339 de Varennes, pièce **P-15**;
22. La demande d'autorisation pour une voie de contournement est rejetée par la CPTAQ, malgré une orientation préliminaire favorable, et cette décision, confirmée par le TAQ, scelle le sort de cette première démarche, en l'absence d'un appel devant la Cour du Québec, tel qu'il appert de Municipalité de Varennes, 2001 CanLII 51212 et Varennes (Ville) c. Québec (CPTAQ), 2002 CanLII 54554 (QC TAQ), pièce **P-16**;

23. Le camionnage sur le CBR continue de faire l'objet de plaintes des résidents au cours des années et ces plaintes s'amplifient en 2016 et en 2017, alors que les activités de camionnage de la BV s'intensifient, tel qu'il appert notamment de la copie des plaintes des résidents, pièce **P-17**;
24. En juillet 2017, les résidents entreprennent des procédures judiciaires en injonction provisoire, interlocutoire et permanente contre plusieurs parties défenderesses, dont la défenderesse en l'instance, pour faire cesser le préjudice et les troubles et inconvénients de voisinage causés par les activités de camionnage sur le CBR, tel qu'il appert des jugements rendus dans les n° dossier 500-17-099497-177 de la Cour supérieure et 500-09-027451-186, 500-09-027457-183 et 500-09-030117-220 de la Cour d'appel, pièce **P-18**;
25. Mise en cause dans le dossier N° 500-17-099497-177, la ville de Varennes entreprend alors, vers le mois de décembre 2018, une deuxième démarche pour l'aménagement d'une voie de contournement au CBR, tel qu'il appert de la Résolution 2018-501 du 3 décembre 2018, en lien avec la demande d'autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec pour l'aménagement d'une voie de contournement du chemin de la Butte-aux-Renards pour le transport lourd, pièce **P-19**;
26. Le 23 août 2023, la CPTAQ refuse de faire droit au tracé proposé dans le cadre de cette deuxième demande d'autorisation de la ville de Varennes pour l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture de parties de lots afin d'ouvrir une voie de contournement, tel qu'il appert de la décision Ville de Varennes, 2022 CanLII 76646, pièce **P-20** ;
27. Le Demandeur continue de subir des préjudices, des inconvénients anormaux de voisinage, une atteinte à la qualité de son environnement et à ses droits à la jouissance paisible et à la libre disposition de sa propriété en raison du camionnage lourd de BV sur le CBR.

II. CONTEXTE PROCÉDURAL

28. Dans la nuit du dimanche 20 juillet au lundi 21 juillet 2025, environ vingt (20) camions lourds en provenance ou en direction des installations de BV ont transité devant la propriété du Demandeur;
29. Le Demandeur, agissant en son propre nom, a fait signifier et déposer au greffe de la Cour supérieure du district de Longueuil, une demande en injonction provisoire afin de faire cesser les activités de camionnage de soir, de nuit et de fin de semaine de la défenderesse sur le CBR, tel qu'il appert du présent dossier de la Cour;

30. En réponse à la demande en injonction provisoire du Demandeur, la défenderesse a admis que ce sont ses activités commerciales qui ont généré du camionnage dans la nuit du 20 au 21 juillet 2025, tel qu'il appert de la Déclaration sous serment de Nicolas Dussault, directeur des opérations de la défenderesse, pièce **P-21**;
31. La défenderesse s'est engagée à ce qu'« aucune autre opération n'est prévue pendant les vacances de la construction », tel qu'il appert de P-21;
32. La demande en injonction provisoire a été remise *sine die*, tel qu'il appert du procès-verbal de l'audience devant le juge Aylwin du dossier de la Cour.

III. CRITÈRES DE L'INJONCTION INTERLOCUTOIRE

A. LA FORTE APPARENCE DE DROIT

1. Inconvénients graves de voisinage

33. Il est établi que les industries lourdes de la défenderesse sont voisines du Demandeur et la défenderesse doit respecter les normes obligatoires de bon voisinage au sens de l'article 976 du *Code civil du Québec* (ci-après « C.c.Q. »);
34. Or, les activités industrielles de la défenderesse génèrent des passages de camion très fréquents, et ce, à tout moment et sans préavis;
35. Les poids lourds en provenance et en direction de la défenderesse, sont très bruyants du fait de leur puissant moteur en accélération ou en décélération, du bruit des changements de vitesse, d'impact, de résonance des bennes lorsqu'elles sont allégées ou vides, de grincements, dont l'intensité varie selon le chargement ou le poids, l'état général et mécanique du camion, et des bruits soudains, comme des crissemments liés à l'utilisation des freins moteurs (Jacobs) et des bruits de klaxon;
36. Le Demandeur entend le bruit des camions et ressent les vrombissements jusqu'à l'intérieur de sa résidence;
37. Les activités de camionnage de la défenderesse causent au Demandeur des inconvénients et des troubles de voisinage anormaux qui excèdent la limite de la tolérance, notamment :
 - Son sommeil est perturbé très fréquemment;
 - Il doit garder les fenêtres de sa résidence fermées en tout temps;
 - Il sursaute souvent au passage de poids lourds;
 - Il ne profite plus de son terrain;

- Il doit multiplier ses plaintes à l'entreprise défenderesse qui en fait fi;
 - Sa vie personnelle est bouleversée;
 - Il s'inquiète pour la santé de ses enfants et les impacts de la situation sur leur réussite scolaire.
38. Ces préjudices et ces inconvénients de voisinage sont aggravés parce qu'ils surviennent aussi le soir, la nuit et la fin de semaine et à l'improviste;
39. La défenderesse ne bénéficie pas d'une immunité parce qu'elle réaliserait ses contrats commerciaux dans des circonstances exceptionnelles ou temporaires ou parce que son client s'avère être le MTQ;
40. En effet, cette obligation de bon voisinage en vertu de l'art. 976 C.c.Q. n'est pas transférée à un promoteur ou à un donneur d'ouvrage faisant affaire avec BV ou Roxboro-BV en fonction de l'importance ou du caractère exceptionnel des commandes de pierre concassée ou autres matériaux à fournir ou en raison du fait que les travaux s'inscrivent dans le contexte d'un projet d'utilité publique;

2. Abus de droit et faute de BV

41. La manière dont la défenderesse BV exerce ses activités nuit au Demandeur d'une manière excessive et déraisonnable;
42. La défenderesse persiste dans son comportement fautif en ne respectant pas les règles de conduite qui s'imposent à elle dans les circonstances et son comportement cause un préjudice continu et irréparable au Demandeur;
43. La défenderesse ne bénéficie pas d'une immunité de poursuite pour faute, notamment dans sa gestion de la fréquence et de la manière dont le transport de ses matériaux est effectué;
44. La défenderesse fait preuve de négligence et de mauvaise foi en fermant les yeux et en ignorant la problématique causée par ses activités dans son voisinage, en ne communiquant pas avec ses voisins et en continuant d'imputer la faute ou la responsabilité à des tiers ou des clients qui désirent s'approvisionner à ses installations à toute heure du jour et de la nuit;
45. BV ne peut plus ignorer que les activités de camionnage que ses opérations génèrent causent un préjudice au Demandeur;
46. BV a une obligation de diligence envers ses voisins et ne peut tout simplement nier son obligation d'information en ce qui concerne ses opérations de camionnage qui ont lieu le soir, la nuit et les fins de semaine;

47. Au-delà des inconvénients anormaux causés au Demandeur, les activités de camionnage de BV lui causent un préjudice au sens de l'art. 1457 C.c.Q., en ce que le passage d'un nombre important de camions lourds devant la résidence du Demandeur à toute heure du soir ou de la nuit cause une détresse physique et psychologique qui vont au-delà des troubles de voisinage au sens de l'art. 1457 C.c.Q.;
48. Le Demandeur et les mandants ne peuvent être contraints de céder leur propriété en raison des activités de la défenderesse;
49. Le préjudice est multiple, distinct, identifiable et récurrent. Le camionnage généré par les activités de BV cause un dommage continu qui lui est suffisamment rattaché, par un lien de causalité juridiquement suffisant;

**3. Atteinte aux droits du Demandeur à la qualité de son environnement,
à sa santé, à sa sécurité, à son bien-être et à son confort**

50. Le Demandeur a droit à la protection de la qualité de son environnement en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (ci-après « LQE ») qui est une loi d'ordre public;
51. En vertu de l'article 1 (5) de la LQE, l'expression « contaminant » signifie notamment un son, une odeur, des vibrations susceptibles d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement;
52. Le bruit et les vibrations provenant du camionnage sur le chemin de la Butte-aux-Renards qui sont considérés comme des « contaminants » au sens du paragraphe 1(5°) de la LQE;
53. L'art. 19.1 de la LQE cristallise le droit de toute personne à la qualité de l'environnement;
54. La LQE octroie à un juge de la Cour supérieure le pouvoir d'accorder une injonction pour faire cesser une atteinte à un droit conféré par l'art. 19.1 LQE;
55. La demande d'injonction de l'article 19.2 LQE peut être demandée, selon l'article 19.3 LQE, par une personne physique sur le territoire de laquelle se produit ou est sur le point de se produire la contravention;
56. Les impacts du camionnage de la défenderesse sur la vie du Demandeur contreviennent au troisième volet de l'article 20 de la LQE;
57. L'article 20 de la LQE vise non seulement les contaminants réglementés, mais également ceux qui, indépendamment de l'existence d'un encadrement

réglementaire, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être et au confort de l'être humain;

58. Les industries de BV sont des activités encadrées par la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements, le *Règlement sur les carrières et sablières* [RLRQ, c. Q-2, r.7.1] et le *Règlement sur les usines de béton bitumineux* [RLRQ, c. Q-2, r.48];
59. Pour l'ensemble de ses opérations industrielles à Varennes, la défenderesse n'a pas les certificats d'autorisation environnementale requis en vertu de l'art. 22 LQE;
60. Par conséquent, l'ensemble des activités de BV échappe à la procédure d'encadrement du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune en vertu de l'art.22 et suivants LQE;
61. Le comportement de BV envers la réglementation environnementale applicable à la nature de ses industries constitue une faute civile distincte;

4. Atteinte aux droits fondamentaux du Demandeur à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens

62. Les activités de camionnage de la défenderesse le soir, la nuit et les fins de semaine font en sorte que le Demandeur est incapable de jouir normalement de son terrain, notamment parce que le bruit tonitruant des poids lourds rend les conversations inaudibles et nuit à la tranquillité;
63. Le Demandeur a le sommeil perturbé par les activités de camionnage de BV, car le camionnage de soir et de nuit génère du bruit et des vibrations qui s'entendent et se font ressentir jusque dans son lit;
64. Les activités de soir, de nuit et de fin de semaine constituent une atteinte grave aux droits fondamentaux du Demandeur, en ce que l'art. 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* [RLRQ, c. C12] (ci-après « **Charte québécoise** »);
65. Le Demandeur a droit de réclamer des dommages punitifs suivant l'art. 49 de la *Charte québécoise*, car il subit des violations répétées à ses droits fondamentaux qui sont illicites et qui résultent d'un comportement intentionnel de la part de la défenderesse;

B. LE PRÉJUDICE SÉRIEUX ET IRRÉPARABLE

66. La perturbation du sommeil du Demandeur par les activités de camionnage sur le CBR de la défenderesse constitue un préjudice irréparable;

67. Le Demandeur subit un préjudice sérieux puisqu'il concerne sa santé et celle de ses enfants et de l'ensemble des mandants;
68. Le caractère impromptu ou imprévisible des activités de camionnage de la défenderesse aggrave la situation;
69. Le 15 août 2025, le Demandeur a subi une intervention chirurgicale majeure à l'épaule pour rattacher deux tendons et sa convalescence chez lui a été gravement perturbée par le passage d'environ cinquante-deux (52) passages de poids lourds en provenance ou à destination du site industriel de la défenderesse sur le CBR entre 21h00 et 3h56, dans la nuit du 15 au 16 août 2025;
70. Certains de ses voisins sont alités, en convalescence à la maison ou encore à la retraite, et subissent un préjudice sérieux et irréparable en raison du passage quotidien de poids lourds;
71. Avec la rentrée des classes, ce sont les enfants qui verront leurs périodes d'étude et leur sommeil perturbés par les activités de camionnage générées par les industries lourdes de la défenderesse;
72. La perturbation du sommeil du Demandeur et de ses enfants est un préjudice sérieux pour lequel aucune compensation adéquate ne peut être octroyée, car une telle privation peut avoir entre autres des impacts importants sur la santé en général tant physique que psychologique;
73. La nature du préjudice relevant de la *Charte* peut également être considérée comme un préjudice irréparable, car il n'est pas évident qu'il pourrait y avoir recouvrement au moment de la décision sur le fond;

C. LA BALANCE DES INCONVÉNIENTS

1. Les inconvénients pour le Demandeur

74. La balance des inconvénients penche en faveur du Demandeur, puisqu'il sera celui qui subira un préjudice au sens de l'article 510, al. 1, C.p.c., si l'injonction interlocutoire n'était pas accordée avant qu'un tribunal se prononce sur le fond du dossier, parce que son préjudice est irréparable;
75. La proximité des résidences du Demandeur et des mandants, sises à une distance de vingt (20) à quarante (40) mètres du CBR, ne permet la réalisation d'aucune mesure de mitigation pour contrer le vacarme généré par les poids lourds sur le CBR, à l'exception d'une voie de contournement;

76. Le Demandeur et plusieurs mandants sont les parents d'enfants qui fréquentent l'école, lesquels ont besoin pour leur croissance et leur apprentissage d'un milieu de vie adéquat;
77. La cessation des activités de camionnage de la défenderesse le soir, la nuit et les fins de semaine permettront de maintenir une qualité de vie minimale, le confort, la santé et la sécurité des résidents;
78. L'émission d'une injonction interlocutoire est le seul moyen à la disposition du Demandeur pour empêcher la perpétuation d'un préjudice irréversible;
79. Sans l'émission de l'injonction interlocutoire demandée, le jugement sur la demande en injonction permanente sera inefficace pour prévenir le préjudice irréversible qui se sera produit;
80. La qualité de vie et la santé du Demandeur et des résidents du CBR qu'il représente doivent être soupesées adéquatement dans la recherche d'un équilibre entre les contraintes aux opérations commerciales de BV et le préjudice irréparable qui en découle pour le Demandeur;
81. Le Demandeur est en droit d'obtenir le remède demandé et ne possède aucun autre remède approprié, efficace ou capable de prévenir un état de fait de nature à rendre le jugement final inefficace;
82. Lorsque le trouble de voisinage et l'abus de droit présentent un caractère nocif pour la santé humaine, le caractère « irréparable » du préjudice subi apparaît établi;
83. De plus, il s'agit aussi d'une violation à une loi d'ordre public, la *LQE*, et l'intérêt public au respect des lois visant la protection de l'environnement et de la santé publique doit primer face aux intérêts commerciaux de la défenderesse;
84. L'exécution de soir, de nuit et les fins de semaine par BV de contrats avec ses clients, quels qu'ils soient, ne peut primer sur la vie et la santé du Demandeur et de ses enfants;
85. Les dommages subis par le Demandeur et ses enfants ne peuvent être compensés adéquatement au moyen d'un dédommagement financier, car la santé n'a pas de prix;

2. Les désagréments pour la défenderesse

86. La mesure interlocutoire recherchée n'est pas de prohiber complètement l'utilisation du CBR pour les activités commerciales de BV, mais d'en encadrer l'utilisation de façon à assurer une protection minimale des droits

fondamentaux du Demandeur durant l'instance, rôle essentiel qui revient à cette honorable Cour;

87. BV ne subira aucun préjudice si l'injonction interlocutoire est émise pour enjoindre à l'entreprise de s'abstenir d'approvisionner leurs clients en dehors des heures indiquées de façon à préserver les droits du Demandeur;
88. Si l'injonction interlocutoire est émise, elle ne remet pas en question la réalisation des ententes contractuelles de la défenderesse encore moins sa survie économique;
89. La défenderesse est une entreprise commerciale qui ne peut établir un préjudice du point de vue de l'intérêt public;
90. Des pertes monétaires ou des inconvénients économiques, si tant est qu'ils puissent être effectivement subis par la défenderesse, n'équivalent pas à un préjudice irréparable dans des affaires de droit privé;
91. La demande en injonction interlocutoire du Demandeur est bien fondée en fait et en droit;

CONCLUSIONS

92. Pour ces motifs, le Demandeur demande à cette honorable Cour au stade interlocutoire:

ACCUEILLIR la demande en injonction interlocutoire du Demandeur;

ORDONNER à la défenderesse Bau-Val inc. de cesser les chargements de camion aux installations du 3350, chemin de la Butte-aux-Renards, à Varennes, de soir et de nuit (de 17 h 30 à 6 h 29) et de fin de semaine (de 17 h 30 le vendredi à 6 h 29 le lundi) jusqu'au jugement final;

CONDAMNER la défenderesse Bau-Val inc. à payer au Demandeur et à chacun des mandants, des dommages-intérêts de 10 000 \$ (à parfaire) par année, à compter de 2022, et jusqu'à ce que cessent les inconvénients anormaux de voisinage au sens de l'art. 976 C.c.Q. qui sont causés par le camionnage excessif que ses activités génèrent sur le tronçon sud-ouest du Chemin de la Butte-aux-Renards ou jusqu'au jugement au mérite;

CONDAMNER la défenderesse Bau-Val inc. à payer au Demandeur et à chacun des mandants, des dommages-intérêts de 10 000 \$ (à parfaire) par année à compter de 2022 et jusqu'à ce que cesse les atteintes à leur qualité de vie et la qualité de leur

environnement ainsi que le préjudice causé par son comportement fautif en vertu du régime de responsabilité sous l'art. 1457 C.c.Q.;

CONDAMNER La défenderesse Bau-Val inc. à payer au Demandeur et à chacun des mandants, des dommages punitifs de 5 000 \$ (à parfaire) par année à compter de 2022 et jusqu'à ce que cesse les atteintes à leurs droits fondamentaux;

DISPENSER le Demandeur de fournir un cautionnement;

PERMETTRE au Demandeur de signifier la présente ordonnance d'injonction interlocutoire en dehors des heures légales et les jours fériés;

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant appel;

LE TOUT, avec les frais de justice, incluant les frais d'expertise.

93. Au stade permanente, les conclusions recherchées par le Demandeur sont les suivantes, sous réserve de son droit de les modifier :

ACCUEILLIR la demande en injonction permanente du Demandeur;

RENDRE permanentes les conclusions interlocutoires interdisant les activités de camionnage de BV de soir et de nuit (de 17 h 30 à 6 h 29) et de fin de semaine (de 17 h 30 le vendredi à 6 h 29 le lundi);

ÉMETTRE toute ordonnance injonctive qui s'impose concernant le camionnage de jour de BV sur le CBR à Varennes;

CONDAMNER la défenderesse à payer au Demandeur et à chacun des mandants des dommages-intérêts et des dommages punitifs (à déterminer selon la preuve au dossier, pour les troubles et inconvénients anormaux de voisinage, le préjudice et les atteintes à leur droit à la qualité de leur environnement et à leurs droits fondamentaux.

LE TOUT, avec les frais de justice, incluant les frais d'expertise.

Montréal, 9 septembre 2025



GONTHIER AVOCATS

Me Marie Elaine Guilbault

Me Pierre Gonthier

200, avenue Laurier Ouest, bur.300

Montréal, Québec

Tél. : 438-380-3288

Code d'impliqué : BG 4639

N/réf. : 5127.007

meg@gonthier-avocats.ca

peg@gonthier-avocats.ca

Avocats du Demandeur

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

Nº: 505-17-015444-252

COUR SUPÉRIEURE
(chambre civile)

STEVE RIIS-CHRISTENSEN

Demandeur

**C.
BAU-VAL INC.**

Défenderesse

**AVIS DE PRÉSENTATION
PRATIQUE CIVILE ET FAMILIALE (SALLE 1.17)**

(Demande en injonction interlocutoire, dommages-intérêts et dommages punitifs
(Art. 509, 510, al. 1, 511 et 512 du *Code de procédure civile*)

Destinataire : M^e Rémi Leprévost
Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. Avocats
1155 boul. René-Lévesque Ouest, 41^e étage
Montréal, Québec
H3B 3V2
Canada
Direct : +1 514 397 6477
Cell : +1 514 713 0711
Courriel : RLeprevost@stikeman.com

PRENEZ AVIS que la demande en injonction interlocutoire, dommages-intérêts et dommages punitifs sera présentée en division de pratique de la Cour supérieure du palais de justice de Longueuil, salle 1.17, au 1111, boul. Jacques-Cartier Est à Longueuil le jeudi 18 septembre, à 9 h 00 ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

PRENEZ AVIS que, si vous désirez contester cette demande, vous devez participer à l'appel du rôle à l'heure et à la date indiquées au paragraphe précédent. Vous pouvez consulter les directives du district de Longueuil applicables à une demande en cours d'instance en cliquant sur le lien suivant :

[Directives du district de Longueuil](#)

COMMENT PARTICIPER À L'APPEL DU RÔLE

- a) **S'il s'agit d'une demande que vous contestez, vous devez participer à l'appel du rôle en personne** en salle 1.17, à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation du juge coordonnateur que l'audience peut procéder à distance ;

b) Si vous ne contestez pas la demande ou si vous avez obtenu l'autorisation du juge coordonnateur pour procéder à distance :

- **par l'outil Teams :** en cliquant sur le lien correspondant à la salle 1.17 du district de Longueuil disponible sur le site de la Cour supérieure du Québec¹; Vous devrez alors inscrire votre nom et cliquez sur « Rejoindre maintenant ». Afin de faciliter le déroulement et l'identification des participants, nous vous invitons à inscrire votre nom de la façon suivante :
Les avocats : Me Prénom, Nom (le nom de la partie représentée)
Les parties non représentées par avocat : Nom seulement (précisez : demandeur(esse), défendeur(esse) ou autre)

- **par téléphone :**

Canada (Numéro gratuit) : (833) 450-1741
Canada, Québec (Numéro payant) : +1 581-319-2194
ID de conférence : 895 357 481#

- **par vidéoconférence :**

teams@teams.justice.gouv.qc.ca

ID de la conférence VTC : 113 772 284 8

Si vous vous joignez par l'outil Teams, par téléphone ou par vidéoconférence vous devez garder votre micro fermé jusqu'à ce que votre dossier soit appelé.

1. DÉFAUT DE PARTICIPER À L'APPEL DU RÔLE

PRENEZ AVIS qu'à défaut par vous de participer à l'appel du rôle, un jugement par défaut pourrait être rendu contre vous, sans autre avis ni délai.

2. OBLIGATIONS PEU IMPORTE LA NATURE DU DOSSIER

2.1 La collaboration

PRENEZ AVIS que vous avez l'obligation de coopérer avec l'autre partie, notamment en vous informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et proportionnel aux enjeux, en vous assurant de préserver les éléments de preuve pertinents (*Code de procédure civile*, art. 20).

2.2 Mode de prévention et de règlement des différends

PRENEZ AVIS que vous devez, avant de vous adresser au Tribunal, considérer le recours aux modes privés de prévention et de règlement de votre différend qui sont la négociation entre les parties de même que la médiation pour laquelle les parties font appel à l'assistance d'un tiers (*Code de procédure civile*, art. 2).

2.3 Audience à huis clos

¹ Les [Liens TEAMS](#) pour rejoindre les salles du Palais de justice de Longueuil

En matière familiale, les audiences se tiennent à huis clos (*Code de procédure civile*, art. 15). Ainsi, seules les parties elles-mêmes et leur avocat y assistent. Les autres personnes ne sont pas admises à l'audience, sauf au moment de leur témoignage, le cas échéant.

3. DOCUMENTS À FOURNIR POUR UN DOSSIER EN MATIÈRE FAMILIALE

☐ **Pour toute demande d'ordonnance de sauvegarde (garde d'enfants ou temps parental, obligations alimentaires ou autres)** que vous entendez contester ou si vous souhaitez vous-même demander une ordonnance de sauvegarde, vous devez notifier à la partie adverse ou à son avocat et déposer au greffe, **au moins cinq jours ouvrables** avant la date de présentation, une déclaration sous serment dans laquelle vous exposez les faits et motifs au soutien de votre demande ou de votre contestation. Vous devez joindre en annexe à cette déclaration sous serment, les documents à son soutien. Cette déclaration sous serment ne doit pas excéder cinq pages. Veuillez apporter avec vous lors de l'audience une copie de courtoisie de ces documents pour le juge.

☐ **Si la demande concerne une pension alimentaire pour enfant, sa modification ou son annulation**, vous devez notifier à l'autre partie ou à son avocat et déposer au greffe, **au moins cinq jours ouvrables** avant la date de présentation de la demande, un *Formulaire de fixation des pensions alimentaires pour enfants (Annexe I)* dûment rempli par vous incluant la Partie 9 (*État de l'actif et du passif de chaque parent*), ainsi que les documents prescrits suivants (art. 445 C.p.c. et *Règlement sur la fixation des pensions alimentaires pour enfants*) :

1. vos déclarations de revenus provinciale et fédérale pour la dernière année fiscale;
2. vos avis de cotisation provincial et fédéral pour la dernière année fiscale;
3. vos derniers états financiers des revenus d'entreprise et de travail autonome;
4. vos derniers états des revenus et dépenses relatifs à un immeuble;
5. vos trois derniers talons de paie.

Si la demande concerne une pension alimentaire pour époux(se) ou ex-époux(se), vous devez notifier à la partie adverse ou à son avocat et déposer au greffe **au moins cinq jours ouvrables** avant la date de présentation de la demande les documents prescrits suivants :

1. vos déclarations de revenus provinciale et fédérale pour la dernière année

- fiscale;
2. vos avis de cotisation provincial et fédéral pour la dernière année fiscale;
 3. vos derniers états financiers des revenus d'entreprise et de travail autonome;
 4. vos derniers états des revenus et dépenses relatifs à un immeuble;
 5. vos trois derniers talons de paie;
 6. votre État des revenus et dépenses et bilan assermenté (*Formulaire III, Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière familiale*).

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, ce 9 septembre 2025



Marie Elaine Guilbault, avocate

meg@gonthier-avocats.ca

Pierre Gonthier, avocat

pdg@gonthier-avocats.ca

GONTHIER AVOCATS

Code d'impliqué : BG 4639

Avocats du Demandeur

N/réf : 5127.007

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

N°: **505-17-015444-252**

COUR SUPÉRIEURE
(chambre civile)

STEVE RIIS-CHRISTENSEN

Demandeur

C.
BAU-VAL INC.

Défenderesse

LISTE DES PIÈCES

N° Description

- 1.** Description technique et plan de la zone agricole à Varennes; Règlement de zonage 707 et annexes A et B (extraits).
- 2.** Carte des lieux.
- 3.** Fiche du 3215 CBR extraite du Répertoire du patrimoine culturel du Québec.
- 4.** Acte de cession portant le numéro d'inscription 6 224 389;
Certificat de localisation préparé par Éric Choinière, arpenteur-géomètre, le 9 août 2022, sous le numéro 16 911 de ses minutes.
- 5.** Mandat sous l'art. 91 C.p.c. (sous pli confidentiel).
- 6.** Déclaration sous serment du Demandeur datée du 23 juillet 2025.
- 7.** Mesures de conformité vibratoires réalisées par WSP sur le CBR en 2016.
- 8.** Règlement de zonage 707 et ses annexes A et B (extraits).
- 9.** Fiche tirée de l'État des renseignements de l'entreprise au Registre des entreprises pour BV.
- 10.** Fiche tirée de l'État des renseignements de l'entreprise au Registre des entreprises pour Roxboro-Bau-val.

11. Lettre de BV datée du 23 mars 2023.
12. Pétition des résidents du CBR du 2 septembre 1987.
13. Résolution 87-500 du 6 octobre 1987 et correspondance.
14. Résolution 88-418 du 20 septembre 1988.
15. Lettre du Comité des citoyens de la Butte-aux-Renards datée du 20 mai 1998;
Résolution 99-339.
16. Municipalité de Varennes, 2001 CanLII 51212;
Varennes (Ville) c. Québec (CPTAQ), 2002 CanLII 54554 (QC TAQ).
17. Plaintes des résidents.
18. Jugements et arrêts rendus dans les dossiers 500-17-099497-177 de la Cour supérieure et 500-09-027451-186, 500-09-027457-183 et 500-09-030117-220 de la Cour d'appel.
19. Résolution 2018-501 du 3 décembre 2018.
20. Ville de Varennes, 2022 CanLII 76646.
21. Déclaration sous serment de Nicolas Dussault

Montréal, ce 9 septembre 2025

A handwritten signature in blue ink, reading "Marie Elaine Guilbault".

Marie Elaine Guilbault, avocate

meg@gonthier-avocats.ca

Pierre Gonthier, avocat

pdg@gonthier-avocats.ca

GONTHIER AVOCATS

Code d'impliqué : BG 4639

Avocats du Demandeur

N/réf : 5127.007

No: 505-17-015444-252

COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC

District de Longueuil

Steve Riis-Christensen

Partie demanderesse

c.

Bau-Val inc.

Partie défenderesse

**INJONCTION INTERLOCUTOIRE ET PERMANENTE,
DOMMAGES-INTÉRÊTS ET DOMMAGES PUNITIFS**

AVIS DE PRÉSENTATION – LISTE DES PIÈCES
(Art. 101, al. 1, 509, 510, al. 2, 511 et 512 C.p.c.)

COPIE

GONTHIER AVOCATS

M^e Pierre Gonthier

(pdg@gonthier-avocats.ca)

M^e Marie Elaine Guilbault

(meg@gonthier-avocats.ca)

300-200, av. Laurier Ouest

Montréal (Québec) H2T 2N8

Tél. : 438-380-3255

#BG 4639

N/Réf. : 5127.007