

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

No : 200-17-038027-256

DATE : 17 février 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE BERNARD GOUBOUT, J.C.S**

---

**COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

Demanderesse

c.

**JOCELYN LEFEBVRE**

Défendeur

---

**JUGEMENT SUR UNE DEMANDE EN HOMOLOGATION D'UNE ORDONNANCE DE  
LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

---

[1] La demanderesse, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (la Commission), présente une demande en homologation d'une ordonnance prononcée le 26 janvier 2024 par Me Alex Goupil, commissaire, selon ce que prévoient les articles 85 et 86 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>1</sup>.

[2] Le défendeur, M. Jocelyn Lefebvre, s'y oppose au motif que l'ordonnance aurait été prononcée sans qu'il ait eu l'opportunité d'être entendu et d'y répondre.

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. P-41.1, **art. 85, al. 1** : Si une personne ne se conforme pas à une ordonnance de la commission émise en vertu de l'article 14, le procureur général, la commission ou la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé ce lot, peut pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus de trois ans depuis la notification de l'ordonnance obtenir l'homologation de celle-ci par la Cour supérieure.

## **LE CONTEXTE**

[3] Le 4 avril 2022, la Commission adresse un préavis à M. Lefebvre [à l'adresse 1], Québec (Québec) [...], selon ce que prévoit l'article 14.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (pièce P-5). Ce préavis est livré à cette adresse le 12 avril 2022 par courrier recommandé. M. Lefebvre, alors présent à cette adresse, en prend possession personnellement (pièce P-11).

[4] Le 26 janvier 2024, Me Alex Goupil, commissaire, prononce une ordonnance en vertu de l'article 14 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (pièce P-6), dont on demande l'homologation. L'ordonnance identifie M. Lefebvre à titre de partie intimée et précise la même adresse que celle énoncée précédemment.

[5] L'ordonnance est transmise par courrier recommandé à l'adresse ci-haut mentionnée. Elle est reçue le 2 février 2024 par Mme Suzanne Lefebvre (pièce P-12).

[6] Le 23 juin 2025, un rapport de suivi est effectué par M. Mathis Girard de la Direction de la surveillance du territoire (pièce P-10). Ce rapport identifie M. Lefebvre à l'adresse ci-haut mentionnée. M. Girard visite les lots concernés sur l'avenue Royale à Château-Richer, discute avec M. Lefebvre et complète son rapport en conséquence.

[7] Enfin, M. Lefebvre prend connaissance de l'ordonnance de la Commission le 3 octobre 2025, date à laquelle la demande introductive d'instance en homologation de l'ordonnance lui est signifiée, cette fois-ci à son adresse personnelle, soit [à l'adresse 2], Château-Richer, QC, Canada.

## **ANALYSE**

[8] En matière d'homologation, le rôle du Tribunal est précisé à l'article 528 du *Code de procédure civile* qui énonce ce qui suit :

**528.** L'homologation est l'approbation par un tribunal d'un acte juridique de la nature d'une décision ou d'une entente. Elle confère à l'acte homologué la force exécutoire qui se rattache à un jugement de ce tribunal.

Le tribunal chargé d'homologuer un acte ne vérifie que la légalité de cet acte; il ne peut se prononcer sur l'opportunité ou le fond de l'acte, à moins qu'une disposition particulière ne lui attribue cette compétence.

[9] Essentiellement, M. Lefebvre plaide que l'ordonnance de la Commission du 26 janvier 2024 a été prononcée sans qu'il ait eu la possibilité d'y répondre, puisqu'elle ne lui a jamais été signifiée.

[10] Il aurait pris connaissance de l'ordonnance que le 3 octobre 2025, lorsqu'un huissier lui a signifié en mains propres, à son adresse personnelle, soit [à l'adresse 2], à Château-Richer (Québec) [...], la demande introductive d'instance en homologation de l'ordonnance de la Commission.

[11] Il constate alors que la Commission lui a toujours transmis les documents à l'adresse de ses parents, [à l'adresse 1] à Québec, et non à son adresse personnelle, [à l'adresse 2] à Château-Richer, où il habite depuis plusieurs années selon son témoignage. Il déclare également que sa mère ne lui a pas fait suivre l'ordonnance de la Commission.

[12] C'est l'huissier de justice, M. Philippe Lantaigne-Brisson, qui a constaté que M. Lefebvre n'habitait pas sur le boulevard des Chutes. Son premier procès-verbal de signification de la demande introductive d'instance en homologation indique ce qui suit :

que le 30 septembre 2025 à 19 :36 heures,

je me suis exprès transporté à l'adresse suivante :

[ADRESSE 1], QUÉBEC, QC, CANADA, [...]

afin de signifier LA PRÉSENTE DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN HOMOLOGATION D'UNE ORDONNANCE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC, AVIS DE PRÉSENTATION EN DIVISION DE PRATIQUE CIVILE, DÉCLARATION SOUS SERMENT DE MATHIS GIRARD ET INVENTAIRE DES PIÈCES

au destinataire de l'acte, à savoir : JOCELYN LEFEBVRE,

ce que je n'ai pu faire vu qu'après recherches faites et informations prises, j'ai appris que le DESTINATAIRE de l'acte serait DÉMÉNAGÉ de l'adresse ci-haut mentionnée à ce procès-verbal.

Cependant, selon les informations obtenues, il semblerait que sa nouvelle adresse serait [ADRESSE 2], CHÂTEAU-RICHER (QC) L'INFORMATION ÉTANT CONFIRMÉE PAR LA COURTIÈRE IMMOBILIÈRE QUI EST EN CHARGE DE LA VENTE DE LA RÉSIDENCE SUR LE BOULEVARD DES CHUTES.

[13] Un deuxième procès-verbal de signification de M. Lantaigne-Brisson indique ce qui suit :

que le 03 octobre 2025 à 19 :40 heures,

j'ai signifié LA PRÉSENTE DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN HOMOLOGATION D'UNE ORDONNANCE DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC, AVIS DE PRÉSENTATION EN DIVISION DE PRATIQUE CIVILE, DÉCLARATION SOUS SERMENT DE MATHIS GIRARD ET INVENTAIRE DES PIÈCES en notant sous ma signature, le jour et l'heure de la signification, au verso de l'acte

destiné à JOCELYN LEFEBVRE,

en remettant le tout au DESTINATAIRE de l'acte EN MAINS PROPRES (selon l'article 116 al. 1 du C.p.c.), à SON DOMICILE

à l'adresse suivante : [ADRESSE 2], CHÂTEAU-RICHER, QC, CANADA.

[14] Toutefois, un préavis (pièce P-5), selon ce que prévoit l'article 14.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>2</sup>, et l'article 5 de la *Loi sur la justice administrative*<sup>3</sup> a bien été reçu personnellement par M. Lefebvre le 12 avril 2022 (pièce P-11), ce qu'il confirme d'ailleurs lors de son témoignage.

[15] Ce préavis précise, entre autres :

En effet, le 18 juin 2021 au dossier 426050, la Commission autorisait des travaux de remblai sur une superficie d'environ 6 680 mètres carrés. Cette autorisation était assujettie à certaines conditions, dont le dépôt d'une garantie de 5 000 \$ et d'un mandat agronomique. Ces documents devaient être déposés à la Commission avant le début des travaux.

À ce jour, la Commission n'a reçu aucun de ces documents. Nous avons donc reçu mandat de vous aviser que vous devez compléter les conditions 1 et 2 de l'autorisation au dossier 426050, et ce, au plus tard le **31 mai 2022**.

Après ce délai, la Commission pourrait émettre une ordonnance visant à faire cesser la contravention et, s'il y a lieu, démolir les travaux exécutés et remettre les lieux en leur état antérieur.

Ainsi, conformément à l'article 14.1 de la Loi, vous avez le droit, **pendant ce délai**, de présenter des observations **écrites**, de produire des documents pour compléter le dossier et de demander une rencontre avec des membres de la Commission pour donner votre point de vue sur les contraventions qui sont reprochées.

[16] M. Lefebvre a donc été avisé qu'il avait jusqu'au 31 mai 2022 pour effectuer le dépôt d'une garantie de 5 000 \$ et produire un mandat agronomique.

<sup>2</sup> R.L.R.Q., c. P-41.1, **art. 14.1** : Sauf dans un contexte d'urgence, de danger de causer un préjudice irréparable au territoire agricole ou dans le cas d'un acte fait en contravention des articles 27 ou 70, la commission ne peut rendre une ordonnance sans avoir notifié par écrit à la personne visée le préavis prescrit par l'article 5 de la *Loi sur la justice administrative* (chapitre J-3) et accordé à cette personne un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

Elle doit de plus donner aux personnes intéressées l'occasion de présenter leurs observations.

Sur demande de la personne visée ou d'une personne intéressée, la commission doit les rencontrer.

<sup>3</sup> R.L.R.Q., c. J-3, **art. 5** : L'autorité administrative ne peut prendre une ordonnance de faire ou de ne pas faire ou une décision défavorable portant sur un permis ou une autre autorisation de même nature, sans au préalable:

1° avoir informé l'administré de son intention ainsi que des motifs sur lesquels celle-ci est fondée;

2° avoir informé celui-ci, le cas échéant, de la teneur des plaintes et oppositions qui le concernent;

3° lui avoir donné l'occasion de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Il est fait exception à ces obligations préalables lorsque l'ordonnance ou la décision est prise dans un contexte d'urgence ou en vue d'éviter qu'un préjudice irréparable ne soit causé aux personnes, à leurs biens ou à l'environnement et que, de plus, la loi autorise l'autorité à réexaminer la situation ou à réviser la décision.

[17] Il pouvait également, pendant ce délai, s'adresser à nouveau à la Commission pour présenter des observations écrites, produire des documents ou demander une rencontre avec des membres de la Commission.

[18] M. Lefebvre a donc été avisé qu'il pouvait s'adresser à la Commission et faire des représentations avant qu'une ordonnance ne soit prononcée.

[19] Par ailleurs, il y a lieu de noter que les conclusions de l'ordonnance de la Commission du 26 janvier 2024 prévoient, entre autres :

**DE CESSER**, faire cesser, ne point reprendre ou faire reprendre, toute utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans droit ni autorisation, sur les lots [1] et [2] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montmorency.

**ET À CETTE FIN**, plus spécifiquement :

**TRANSMETTRE** à la Commission la garantie financière et le mandat agronomique;

**OU**, alternativement et plus spécifiquement, **avant le 18 juin 2024**.

[Soulignements ajoutés]

[20] La situation est ici particulière.

[21] Il est vrai que le rôle du Tribunal n'est que de vérifier la légalité de l'ordonnance. Il ne peut se prononcer sur l'opportunité ou le fond de celle-ci (art. 528 C.p.c.).

[22] Toutefois, ce dont il est ici question, c'est de l'opportunité d'être entendu ou, plus spécifiquement, de répondre à l'ordonnance dont on demande l'homologation.

[23] Selon ce que la preuve démontre, l'adresse de M. Lefebvre au dossier de la Commission était : [Adresse 1], Québec (Québec) [...].

[24] C'est d'ailleurs à cette adresse que le préavis lui a été délivré en personne (pièce P-11).

[25] C'est aussi à cette adresse que l'ordonnance a été délivrée à Mme Suzanne Lefebvre, sa mère, qui l'a reçu en personne (pièce P-12).

[26] C'est également cette adresse qui apparaît au rapport de suivi (pièce P-10).

[27] Toutefois, la demande introductive d'instance en homologation a été signifiée à M. Lefebvre à son domicile situé [à l'adresse 2] à Château-Richer.

[28] Deux considérations sont en cause.

[29] Premièrement, l'article 14 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* précise, au deuxième alinéa, à qui l'ordonnance doit être notifiée :

Cette ordonnance est notifiée à la personne visée conformément au *Code de procédure civile* (chapitre C-25.01) et une copie en est adressée à la municipalité locale sur le territoire de laquelle la contravention est commise.<sup>4</sup>

[Soulignement ajouté]

[30] Les articles 109 et 110 C.p.c. prévoient la notification :

**109.** La notification a pour objet de porter un document à la connaissance des intéressés, qu'il s'agisse d'une demande introductive d'instance, d'un autre acte de procédure ou de tout autre document.

Le document destiné à plusieurs destinataires doit être notifié à chacun séparément.

**110.** La notification peut être faite par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise, de l'envoi, de la transmission ou de la publication du document. Elle l'est notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document, par un moyen technologique ou par avis public. Toutefois, la notification à une partie ayant déposé au greffe l'attestation visée à l'article 95 est faite par un moyen technologique.

Elle est faite, lorsque la loi le requiert, par l'huissier de justice, auquel cas elle est appelée signification.

Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.

[Soulignements ajoutés]

[31] Dans le présent cas, étant donné le troisième alinéa de l'article 110 C.p.c., M. Lefebvre a valablement été notifié du préavis, mais il n'a pas été notifié de l'ordonnance. C'est Mme Suzanne Lefebvre qui a été notifiée de celle-ci.

[32] Deuxièmement, cela étant, M. Lefebvre n'a pas été informé de l'existence de l'ordonnance à laquelle il pouvait, selon la première conclusion de celle-ci, remédier à ce qui lui était reproché, soit « TRANSMETTRE à la Commission la garantie financière et le mandat agronomique », ce qu'il déclare être disposé à faire.

[33] Étant donné que l'ordonnance de la Commission n'a pas été « envoyée » à l'adresse du domicile de M. Lefebvre, mais bien à celle de ses parents, et qu'elle ne lui a pas été « remise » personnellement comme ce fut le cas pour le préavis, alors qu'il était chez ses parents, on ne peut considérer que cette ordonnance a été valablement notifiée à M. Lefebvre.

<sup>4</sup> R.L.R.Q., c. P-41.1, art. 14, al. 2.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[34] **REJETTE** la demande introductive d'instance en homologation d'une ordonnance de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

[35] **LE TOUT** sans frais de justice.

---

BERNARD GODBOUT, J.C.S.

Me Magalie Bolduc  
CTPAQ AVOCATS  
Avocats de la demanderesse

Me Marc G. Henry  
QUESSY HENRY ST-HILAIRE  
Avocats du défendeur

Date d'audience    21 janvier 2026