

Cour fédérale



Federal Court

Date : 20160923

Dossier : T-2193-09

Référence : 2016 CF 1078

[TRADUCTION FRANÇAISE]

Ottawa (Ontario), le 23 septembre 2016

En présence de monsieur le juge Phelan

ENTRE :

**DAVID PIOT POUR SON PROPRE COMPTE
ET À TITRE DE REPRÉSENTANT
DEMANDEUR**

demandeur

et

**SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF
DU CANADA**

défenderesse

JUGEMENT

LA COUR ORDONNE :

1. le jugement est prononcé en faveur du demandeur;
2. les questions communes et les réponses à celles-ci sont les suivantes :

- a) La demanderesse était-elle tenue de négocier avec les membres avant d'établir le montant du loyer (bail 1991) ou avant d'envoyer les avis aux membres pour la période s'échelonnant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014? Si tel est le cas, s'agit-il d'une obligation qui tombe sous le coup de la loi?

Réponse : Dans les circonstances décrites en l'espèce, non.

- b) Si la réponse à la question a) est « oui », la défenderesse était-elle fondée à établir unilatéralement le loyer sans avoir d'abord négocié pour résoudre l'impasse?

Réponse : Ne s'applique pas.

- c) Si la réponse à la question b) est « non », les membres avaient-ils renoncé à leur droit de négocier par suite de leur refus de prendre part aux négociations ou d'une autre manière?

Réponse : Oui, les membres avaient renoncé à leur droit de négocier le montant du loyer pour la période en question.

- d) Si la réponse à la question a) est « oui », et que la réponse aux questions b) et c) est « non », faut-il tenir des négociations avant que la Cour établisse le montant du loyer, ou bien la Cour a-t-elle compétence pour établir un tel montant, peu importe que les parties aient été légalement obligées de négocier?

Réponse : Ne s'applique pas.

e) Si la réponse à la question d) est que les négociations n'étaient pas une obligation, ou que la Cour avait compétence pour établir le montant du loyer, alors quelle est la bonne méthode ou la bonne formule pour établir le montant du loyer du terrain en vertu du bail 1991, pour la période s'échelonnant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014?

Réponse : La Cour a compétence pour établir le montant du loyer.

e.1) Si la réponse à la question d) est que la Cour n'avait pas compétence pour établir le montant du loyer, alors quelle est la bonne méthode ou la bonne formule pour établir le montant du loyer du terrain en vertu du bail 1991, pour la période s'échelonnant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014?

Réponse : Ne s'applique pas.

f) Quelle est l'application ou l'application à titre provisoire de la méthodologie ou de la formule pertinente à l'égard de chaque membre visé par le bail de 1991?

Réponse : La méthode adoptée par l'évaluateur du demandeur.

3. La Cour conserve la compétence en la matière.

4. Aucuns dépens ne sont adjugés.

« Michael L. Phelan »

Juge