

SUPREME COURT OF CANADA - APPEALS HEARD

OTTAWA, 19/01/04. THE SUPREME COURT OF CANADA ANNOUNCED TODAY THAT THE FOLLOWING APPEALS WERE HEARD ON JANUARY 19, 2004.

SOURCE: SUPREME COURT OF CANADA (613) 995-4330

COUR SUPRÊME DU CANADA - APPELS ENTENDUS

OTTAWA, 19/01/04. LA COUR SUPRÊME DU CANADA A ANNONCÉ AUJOURD'HUI QUE LES APPELS SUIVANTS ONT ÉTÉ ENTENDUS LE 19 JANVIER 2004.

SOURCE: COUR SUPRÊME DU CANADA (613) 995-4330

1. MOÏSE AMSELEM, ET AL. v. SYNDICAT NORTHCREST (Que.) (Civil) (By Leave) (29253)

Coram: McLachlin C.J. and Iacobucci, Major, Bastarache, Binnie, Arbour, LeBel, Deschamps, and Fish JJ.

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

2. THE LEAGUE FOR HUMAN RIGHTS OF B'NAI BRITH CANADA v. SYNDICAT NORTHCREST (Que.) (Civil) (By Leave) (29252)

Coram: McLachlin C.J. and Iacobucci, Major, Bastarache, Binnie, Arbour, LeBel, Deschamps, and Fish JJ.

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

3. LA CONGRÉGATION DES TÉMOINS DE JÉHOVAH DE ST-JÉRÔME LAFONTAINE, ET AL. c. MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE LAFONTAINE, ET AL. (Qué.) (Civile) (Autorisation) (29507)

Coram: McLachlin C.J. and Iacobucci, Major, Bastarache, Binnie, Arbour, LeBel, Deschamps, and Fish JJ.

RESERVED / EN DÉLIBÉRÉ

29253 Moise Amselem et al v. Syndicat Northcrest

Canadian Charter - Civil Rights - Property Law - Co-ownership - Freedom of religion - Duty to accommodate - Whether one can waive his or her right to freedom of religion in advance by signing a contract of adhesion containing a general prohibition against decorations or constructions on one's balcony - Whether the infringement of the right to freedom of religion can be justified by the signing of a contract and the desire to protect other co-owners' property rights - Whether the general prohibition against any religious symbols or constructions on the co-owners' balconies is discriminatory - Whether the limitation of the property rights of the other co-owners amounts to undue hardship that justifies Respondent's refusal to exempt Appellants from the declaration of co-ownership for a period of 7 to 9 days every year.

The Appellants are orthodox Jews that live in a condominium. The declaration of co-ownership prohibits decorations, alterations and constructions on the balconies. On October 6, 1997, the Appellants asked to construct a temporary hut, a Souccah, on their balcony during the religious festival of Souccah, which lasts for approximately 11 days. The Respondent condominium association refused, invoking the declaration of co-ownership, but offered to build a larger Souccah close to the building so that people wanting to celebrate the Souccah could do so there. The Appellants refused and went ahead with their initial plans.

The Respondent filed an application for permanent injunction prohibiting the Appellants from erecting a religious construction and, if necessary, permitting its demolition. The Superior Court granted the application on June 5, 1998. The Court of Appeal dismissed the appeal.

Origin of the case:	Quebec
File No.:	29253
Judgment of the Court of Appeal:	April 12, 2002
Counsel:	Julius H. Grey / Lynne-Marie Casgrain / Elisabeth Goodwin / Jean-Philippe Desmarais for the Appellants Me Pierre-G. Champagne/Me Yves Joli-Coeur for the Respondent

29253 Moise Amselem et autres c. Syndicat Northcrest

Charte canadienne - Droits de la personne - Droit des biens - Copropriété - Liberté de religion - Devoir d'accommodement - Une personne peut-elle renoncer à l'avance à son droit de liberté de religion en signant un contrat d'adhésion dans lequel figure une disposition qui interdit expressément l'installation de décorations ou l'érection de constructions sur les balcons? - L'atteinte au droit de liberté de religion peut-elle être excusée par la signature d'un contrat et par le désir de protection des droits de propriété des autres copropriétaires? - L'interdiction générale visant l'installation de symboles religieux ou l'érection de constructions sur les balcons des copropriétaires est-elle discriminatoire? - La restriction des droits de propriété des autres copropriétaires leur cause-t-elle un préjudice indu qui justifie le refus de l'intimé de soustraire une fois l'an les appelants à l'application de la déclaration de copropriété pour une période de 7 à 9 jours?

Les appelants sont des juifs orthodoxes qui vivent dans un condominium. La déclaration de copropriété comprend une disposition qui interdit d'installer des décorations, d'apporter des modifications et d'ériger des constructions sur les balcons. Le 6 octobre 1997, les appelants ont demandé l'autorisation d'ériger sur leurs balcons un abris de fortune temporaire, appelé souccah, pour la période du Soukot, une fête religieuse qui dure environ 11 jours. Le syndicat des copropriétaires intimé a refusé de donner l'autorisation en invoquant la déclaration de copropriété, mais il a offert d'ériger une souccah plus grande près de l'immeuble, de telle sorte que les personnes qui désireraient célébrer le Soukot puissent le faire à cet endroit. Les appelants ont refusé et sont allés de l'avant avec leur projet initial.

L'intimé a présenté une demande d'injonction permanente qui interdirait aux appelants d'ériger une construction à caractère religieux et qui en permettrait la démolition si nécessaire. La demande a été acceptée par la Cour supérieure le 5 juin 1998. La Cour d'appel a rejeté l'appel.

Origine de la cause :	Québec
N° :	29253
Arrêt de la Cour d'appel :	le 12 avril 2002
Avocats :	Julius H. Grey / Lynne-Marie Casgrain / Elisabeth Goodwin / Jean-Philippe Desmarais pour les appelants Pierre-G. Champagne et Yves Joli-Coeur pour l'intimée

29252 The League for Human Rights of B'nai Brith Canada v. Syndicat Northcrest

Canadian Charter - Civil Rights - Property Law - Co-ownership - Freedom of religion - What is the proper approach to be taken by a trial judge when a litigant advances an issue of freedom of religion - Whether the trial judge erred when he entered into the analysis of the religious duty, and in essence ruled that there was no Jewish religious duty to erect a Succah hut on one's balcony, and in effect, went beyond examining the religious duty, but more so questioned the very existence thereof.

The Mis en cause are orthodox Jews that live in a condominium. The declaration of co-ownership prohibits decorations, alterations and constructions on the balconies. On October 6, 1997, the Mis en cause asked to construct a temporary hut, a Succah, on their balcony during the religious festival of Succoth, which lasts for approximately 11 days. The Respondent condominium association refused, invoking the declaration of co-ownership, but offered to build a larger Succah close to the building so that people wanting to celebrate the Succoth could do so there. The Mis en cause refused and went ahead with their initial plans.

The Respondent filed an application for permanent injunction prohibiting the Mis en cause from erecting a religious construction and, if necessary, permitting its demolition. The Appellants intervened in that case. The application was granted by the Superior Court on June 5, 1998. The Court of Appeal dismissed the appeal filed by the Mis en cause.

Origin of the case:	Quebec
File No.:	29252
Judgment of the Court of Appeal:	April 12, 2002
Counsel:	Steven G. Slimovitch / David Matas for the Appellant Pierre-G. Champagne / Yves Joli-Coeur for the Respondent

29252 La Ligue des droits de la personne de B'nai Brith Canada c. Syndicat Northcrest

Charte canadienne - Droits de la personne - Droit des biens - Copropriété - Liberté de religion - Sous quel angle un juge de première instance doit-il aborder une question relative à la liberté de religion soumise par une partie à un litige? - Le juge a-t-il commis une erreur lorsqu'il s'est mis à faire une analyse du devoir religieux et a conclu que, essentiellement, il n'existait aucune obligation pour le juif pratiquant d'ériger une souccah sur son balcon et lorsqu'il a fait plus qu'examiner le devoir religieux, c'est-à-dire lorsqu'il a remis en question l'existence même de ce devoir religieux?

Les mis en cause sont des juifs orthodoxes qui vivent dans un condominium. La déclaration de copropriété comprend une disposition qui interdit d'installer des décorations, d'apporter des modifications et d'ériger des constructions sur les balcons. Le 6 octobre 1997, les mis en cause ont demandé l'autorisation d'ériger sur leurs balcons un abris de fortune temporaire, appelé souccah, pour la période du Soukot, une fête religieuse qui dure environ 11 jours. Le syndicat des copropriétaires intimé a refusé de donner l'autorisation en s'appuyant sur la déclaration de copropriété, mais il a offert d'ériger une souccah plus grande près de l'immeuble, de telle sorte que les personnes qui désireraient célébrer le Soukot puissent le faire à cet endroit. Les mis en cause ont refusé et sont allés de l'avant avec leur projet initial.

L'intimé a présenté une demande d'injonction permanente qui interdirait aux mis en cause d'ériger une construction à caractère religieux et qui en permettrait la démolition si nécessaire. L'appelante est intervenue dans l'affaire. La demande a été acceptée par la Cour supérieure le 5 juin 1998. La Cour d'appel a rejeté l'appel interjeté par les mis en cause.

Origine :	Québec
N° :	29252
Arrêt de la Cour d'appel :	12 avril 2002
Avocats :	Steven G. Slimovitch et David Matas pour l'appelante Pierre-G. Champagne et Yves Joli-Coeur pour l'intimée

29507 Congregation of Jehovah's Witnesses et al. v. Municipality of the Village of Lafontaine

Canadian Charter - Civil rights - Municipal law - Municipalities - Freedom of religion - Zoning by-law - Duty of reasonable accommodation - Prohibitive effect of zoning by-law - Interpretation - Whether a municipality must exercise its discretion in such a manner as to provide locations on its territory that are not already zoned for other uses where it is possible to construct a place of worship - Whether municipality has a duty of reasonable accommodation to apply or amend its zoning by-law in such a manner as to permit the Appellants to exercise their right to freedom of religion by establishing a place of worship - Whether municipality's zoning by-law permits construction of buildings similar to Appellants' place of worship in commercial zone.

The Appellant Congregation and its representatives Biagioni and Léveillé have sought since 1989 to build a place of worship on the territory of the Respondent municipality. In 1992, the Appellants, who were convinced that there was no land available for sale in zone P-3 on which the construction of places of worship was explicitly authorized, signed an offer to purchase a lot located in another zone, conditional upon the zoning being changed. The municipal council refused to make this change on the ground that a place of worship that was exempt from property taxes would impose an additional tax burden on the people living along the river, who were not asked to express their views in a referendum, and on the municipality.

On July 7, 1992, after consulting Mr. Larente, a building inspector, the Appellants felt that there was no lot for sale in the P-3 zone. They then made an offer to purchase (conditional on the zoning being changed) a lot in the C-3 commercial zone. On February 1, 1993, the Appellants advised all the members of the municipal council that there was no lot available for sale in the P-3 zone. They requested that the zoning by-law be amended with respect to their lot. On February 4, 1993, the Respondent municipality advised the Appellants that it could not see any reason to meet with them for the time being and that they should look again for an appropriate lot in the P-3 zone. According to the municipality, there were several locations in that area where a place of worship could be built. On August 9, 1993, the Appellants repeated their request for a change in zoning. On August 24, 1993, the municipal council reiterated its position.

On October 14, 1994, the Appellants served an application for *mandamus* for the purpose of obtaining a permit to construct their building. On December 14, 1998, the Superior Court dismissed the application. On October 11, 2002, a majority of the Court of Appeal dismissed the appeal. Robert J.A. dissented.

Origin:	Quebec
File No.:	29507
Court of Appeal judgment:	October 11, 2002
Counsel:	André Carbonneau and David M. Gnam for the Appellants Michel Lalande and Jean-Pierre St-Amour for the Respondents Municipality of the Village of Lafontaine and Harold Larente Mario Normandin for the Respondent Attorney General of Quebec

29507 Congrégation des témoins de Jéhovah et al. c. Municipalité du village de Lafontaine

Charte canadienne - Libertés publiques - Droit municipal - Municipalités - Liberté de religion - Règlement de zonage - Devoir d'accommodement raisonnable - Effet prohibitif du règlement de zonage - Interprétation - Une municipalité doit-elle exercer sa discrétion de façon à prévoir des endroits sur son territoire qui ne sont pas déjà affectés à d'autres utilisations et où il est possible de construire un lieu de culte? - La municipalité a-t-elle un devoir d'accommodement raisonnable d'appliquer ou de modifier son règlement de zonage de façon à permettre aux appelants d'exercer leur droit à la liberté de religion en établissant un lieu de culte? - Le règlement de zonage de la municipalité permet-il la construction de bâtiments semblables au lieu de culte des appelants dans la zone commerciale?

La Congrégation appelante ainsi que ses représentants Biagioni et Léveillé cherchent, depuis 1989, à construire un lieu

de culte sur le territoire de la municipalité intimée. En 1992, les appelants, convaincus qu'il n'y avait aucun terrain disponible à vendre dans la zone P-3 qui autorisait explicitement la construction des lieux de culte, ont signé une offre d'achat d'un terrain situé dans une autre zone, conditionnelle à la modification du zonage. Cette modification leur fut refusée par le conseil municipal, au motif qu'un lieu de culte exempt de taxes foncières imposerait un fardeau fiscal additionnel aux riverains, non appelés à se prononcer par voie référendaire, et à la municipalité.

Le 7 juillet 1992, les appelants, après consultation de monsieur Larente, inspecteur des bâtiments, ont estimé qu'il n'y avait aucun terrain à vendre dans la zone P-3. Ils ont alors fait une offre d'achat (conditionnelle à une modification du zonage) sur un terrain dans la zone commerciale C-3. Le 1er février 1993, les appelants ont avisé tous les membres du conseil municipal qu'il n'existait aucun terrain disponible à vendre dans la zone P-3. Ils ont demandé une modification du règlement de zonage pour leur terrain. Le 4 février 1993, la municipalité intimée a avisé les appelants qu'elle ne voyait pas l'utilité de les rencontrer pour le moment et qu'ils devaient retourner dans la zone P-3 pour trouver un terrain approprié. Selon la municipalité, il existait plusieurs endroits où un lieu de culte pouvait être construit dans cette zone. Le 9 août 1993, les appelants ont réitéré leur demande de modification de zonage. Le 24 août 1993, le conseil municipal a réitéré sa position.

Le 14 octobre 1994, les appelants ont fait signifier une requête en *mandamus*, dans le but d'obtenir un permis pour construire leur édifice. Le 14 décembre 1998, la Cour supérieure a rejeté la requête. Le 11 octobre 2002, la Cour d'appel, à la majorité, a rejeté l'appel. Le juge Robert était dissident.

Origine: Québec

N° du greffe: 29507

Arrêt de la Cour d'appel: Le 11 octobre 2002

Avocats: André Carbonneau et David M. Gnam pour les appelants
Michel Lalande et Jean-Pierre St-Amour pour les intimés Municipalité du village de Lafontaine et Harold Larente
Mario Normandin pour l'intimé Procureur général du Québec
