

Cour fédérale



Federal Court

Date : 20091015

Dossier : T-246-09

Référence : 2009 CF 1051

Vancouver (Colombie-Britannique), le 15 octobre 2009

En présence de monsieur le juge Zinn

**ENTRE :**

**JOHN LEVAR ET  
ANNE WYLIE**

**demandeurs**

et

**SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF  
DU CANADA REPRÉSENTÉE PAR  
LE MINISTRE DES AFFAIRES INDIENNES  
ET DU DÉVELOPPEMENT DU NORD**

**défendeur**

**MOTIFS DE L'ORDONNANCE ET ORDONNANCE**

[1] Il s'agit d'une demande de contrôle judiciaire en vertu de l'article 18.1 de la *Loi sur les Cours fédérales*. Les demandeurs qui se représentent eux-mêmes, John Levar et Anne Wylie, sont locataires d'une parcelle de terre autochtone. Ils demandent le contrôle judiciaire d'une évaluation de la valeur d'une propriété, effectuée par un tiers au nom du ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien (le ministre), qui a servi à déterminer leur loyer annuel. Les demandeurs se plaignent que l'évaluation de la valeur de la propriété a été effectuée de façon inappropriée.

[2] L'article 3.7 du bail stipule ce qui suit :

Si le locataire n'est pas d'accord avec la décision du ministre sur le loyer selon la valeur équitable sur le marché, et si le locataire a payé tous les loyers impayés, y compris toute augmentation de loyer déterminée comme susmentionnée, le locataire peut, à ses frais, dans les soixante (60) jours suivant la date de l'avis du ministre sur le loyer selon la valeur équitable sur le marché, saisir la Cour fédérale du Canada pour obtenir une nouvelle décision sur le loyer selon la valeur équitable sur le marché en vertu de l'article 17 de la Loi sur les Cours fédérales, L.R.C. 1985, ch. F-7, telle qu'elle peut être modifiée ou remplacée de temps à autre.

[3] Le ministre soutient que cette demande est présentée de façon inappropriée et qu'elle devrait être rejetée. Le ministre n'obligerait pas les demandeurs à respecter le délai de prescription de 60 jours prévu dans le bail pour intenter une action. Dans *Dunsmuir c Nouveau-Brunswick*, 2008 CSC 9, la Cour suprême du Canada a conclu que lorsque la relation entre les parties est contractuelle, il est erroné d'imposer des exigences de droit public au-delà des obligations contractuelles. C'est d'autant plus vrai lorsque, comme ici, les parties ont accepté que la question soit tranchée par voie d'action.

[4] Le ministre a raison. La question que les demandeurs souhaitent soumettre à la Cour aux fins de règlement doit faire l'objet d'une action en vertu de l'article 17 de la *Loi sur les Cours fédérales*.

[5] Je ne partage pas le point de vue du ministre selon lequel il ne convient pas pour la Cour de convertir la demande en action en vertu du paragraphe 18.4(2) de la *Loi sur les Cours fédérales*.

J'ordonne qu'elle soit ainsi convertie et qu'elle continue d'être une mesure simplifiée comme le prévoient la Règle 292 et les règles suivantes.

[6] L'écart pécuniaire entre les parties est de l'ordre de 7 500 \$ sur une période de trois ans. Aucune des parties ne s'oppose à une tentative de régler leur différend par la médiation. La Cour est d'avis qu'une telle tentative est justifiée, d'autant plus que les demandeurs ont obtenu une évaluation à l'appui de leur position selon laquelle le loyer que le ministre leur demande pourrait être excessif. Il ne semble pas y avoir besoin d'autres précisions avant que les parties se rencontrent pour tenter de régler ce différend.

[7] Le conseil du ministre a accepté de communiquer avec la Cour pour obtenir des dates mutuellement acceptables pour une séance de médiation. En cas d'échec, la Cour fixera un échéancier pour les mesures à prendre dans le cadre de l'instance afin que l'affaire puisse faire l'objet d'une audience dans un délai raisonnable.

**ORDONNANCE**

**LA COUR ORDONNE** que conformément au paragraphe 18.4(2) de la *Loi sur les Cours fédérales*, cette demande soit traitée comme une action simplifiée et que, sur consentement des parties, celles-ci participent à une séance de médiation avec un agent de la Cour.

« Russel W. Zinn »

---

Juge

[TRADUCTION FRANÇAISE  
CERTIFIÉE, NON RÉVISÉE]

