

VOLUME 16 N° 1 ■ HIVER 2012

# Bâti Vert

**NOUVEAUTÉ**  
chronique urbanisme

*Naturas* COMBEQ  
**RELANCE  
DU PRIX**



# PLACE À LA JURISPRUDENCE

ISSN 1482-0412  
Port de retour garanti

Envoi de publication  
Contrat de vente n° 40065574

365, rue Normand  
Place Normand, bureau 260  
St-Jean-sur-Richelieu  
(Québec) J3A 1T6

[www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)



# ÇA VOUS RAPPELLE QUELQUE CHOSE?

Les armoiries sont symboliques de toutes les municipalités et villes du Québec.  
C'est pourquoi chez **PG Solutions**, nous avons maintenant notre propre armoirie.

La nouvelle identité corporative de **PG Solutions** est un rappel de notre engagement, notre compréhension et notre dévouement envers nos clients et toute la communauté municipale du Québec.

Visitez notre **nouveau** site web : [www.pg solutions.com](http://www.pg solutions.com)



**PG Solutions**

## MOT DU PRÉSIDENT

2012 : une année pleine de promesses **5**

L'affaire Wallot **6-7**

S'il vous plaît déneigez-moi ! **8-9**



LE PRIX *Naturas* \* COMBEQ  
Édition 2012 **10-11**

La Cour supérieure dessine  
les contours du pouvoir **12-13**

CONGRÈS 2012  
Mont sommet... Mon monde **14-16**

Le fameux pouvoir discrétionnaire  
de la cour issu de l'article 227 de la  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme **17**

Zones à risque, délivrance de permis  
et responsabilité municipale **18-19**

L'adoption de règlements à caractère  
nautique : la prudence s'impose ! **20-21**

Pouvoirs d'inspection municipaux :  
les principaux enjeux juridiques **22-23**



Les matières résiduelles fertilisantes :  
vous connaissez ? **24-25**

CHRONIQUE URBANISME  
Densité, densité et densité...  
ou la mort du bungalow ? **26**

FORMATION 2012 **27**



*Nous remercions nos annonceurs et nos différents partenaires qui ont choisi d'associer leur nom et leurs ressources à la réalisation de ce magazine. Leur participation contribue activement à faire connaître l'importance du rôle de l'officier municipal en bâtiment et en environnement sur tout le territoire québécois. Votre appui et votre confiance nous sont essentiels. Merci!*

## BâtiVert

Le magazine BâtiVert est publié par la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ)



### LE COMITÉ EXÉCUTIF DE LA COMBEQ

M. Pierre Pion, président  
M. Daniel Barbeau, vice-président  
M. Sylvain Demers, vice-président  
M. Jean Gingras, trésorier  
M. Bastien Lefebvre, secrétaire

### DIRECTEUR GÉNÉRAL

Pierre-Paul Ravenelle

### RESPONSABLE DES COMMUNICATIONS ET DU MARKETING

Dany Marcil

### ACCUEIL, COMPTABILITÉ ET SECRÉTARIAT

Francine Clément

### SERVICE DE LA FORMATION

Johanne Nadon

## LE MAGAZINE

### DIRECTEUR

Pierre-Paul Ravenelle

### CONCEPTION ET MONTAGE

CGB Communication

### IMPRESSION

Imprimerie Miro

### PUBLICITÉ

Dany Marcil

### ADMINISTRATION, RÉDACTION ET PUBLICITÉ

365, rue Normand, Place Normand, bureau 260  
Saint-Jean-sur-Richelieu QC J3A 1T6  
Tél. : 450 348-7178 • Téléc. : 450 348-4885  
Courriel : [combeq@bellnet.ca](mailto:combeq@bellnet.ca)  
Site Web : [www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)

Dépôt légal, deuxième trimestre 1992  
Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada  
ISSN-1482-0412

Envoi de publication.

Enregistrement n° 40065574

Port de retour garanti

### Abonnement annuel : 18 \$ (taxes en sus)

Le contenu des articles publiés dans ce magazine ne reflète pas nécessairement l'opinion de la COMBEQ. Seuls les auteurs assument la responsabilité de leurs écrits.

Le genre masculin est utilisé au sens universel et désigne autant les femmes que les hommes.

La reproduction de textes ou d'extraits de ceux-ci est encouragée et doit porter la mention « Reproduit du magazine BâtiVert ».

® Marque déposée de la COMBEQ



Ce magazine est imprimé sur du papier écriture recyclé de fibres postconsommation.

# Nouveau site Web

*Venez nous visiter!*



**COMBEQ**  
CORPORATION  
DES OFFICIERS  
MUNICIPAUX EN  
BÂTIMENT ET EN  
ENVIRONNEMENT  
DU QUÉBEC

## Le nouveau site Web de la COMBEQ est en ligne

Avec une plate-forme beaucoup plus conviviale et au goût du jour, vous trouverez plusieurs nouveautés ainsi que des renseignements pertinents sur votre corporation. Un tout nouvel espace réservé aux membres de la COMBEQ leur permettra d'échanger entre eux, d'accéder à du contenu exclusif et de suivre différents sujets d'intérêt.

**Venez nous visiter dès maintenant!**

**[www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)**

**NOUVEAUTÉ!**

## Inscription en ligne!

**Consultez notre site Web pour connaître les formations offertes par la COMBEQ et inscrivez-vous en quelques clics!**

Tél. : 450 348-7178 • [combeq@bellnet.ca](mailto:combeq@bellnet.ca) • [www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)



1.877.447-8811 [megavolt.ca](http://megavolt.ca)  
DEPUIS 1997

# 2012 UNE ANNÉE PLEINE DE PROMESSES



**M. PIERRE PION, architecte**

Président de la COMBEQ

**P**our commencer, laissez-moi vous souhaiter une année 2012 remplie de bonheur, de joie et de succès. Que cette nouvelle année soit pour vous et vos proches pleine de paix, de sérénité et de bonne santé, mais aussi pleine de moments forts et passionnants, de grandes joies et de bonnes surprises.

L'année 2011 nous aura marqués sous plusieurs angles. Certains politiciens nous manqueront alors que d'autres reprennent les armes, et pas seulement dans l'arène politique. Entre deux conversations sur le salaire de certains joueurs de hockey et la disparition de l'emblématique restaurant Le Madrid, on nous annonce une commission d'enquête qui, après plusieurs volte-face, voit son mandat changer. Quelques-uns de nos membres ont été littéralement débordés à la suite des grandes marées ou des inondations qui ont affecté la Montégérie.

À la COMBEQ, l'année 2011 est synonyme de succès. Nous avons atteint un nombre record de 1288 membres, un sommet en 17 ans d'existence. Ce nombre impressionnant démontre que la COMBEQ s'est bâti une réputation enviable et une solide crédibilité grâce à votre participation, votre implication et votre fidélité. Votre profonde volonté d'agir pour un « meilleur monde municipal » est une richesse qui honore notre corporation.

Cet enthousiasme s'est également reflété lors de notre congrès annuel les 7, 8 et 9 avril dernier à Québec, malgré le froid qui sévissait. Le Salon des exposants, les ateliers et les rendez-vous juridiques ont reçu un accueil fort sympathique. La partie festive de nos assises annuelles a été très appréciée, notamment le côté rassembleur du cocktail des retrouvailles et le banquet du président. Au risque de me répéter, la réussite de notre congrès se mesure à votre participation et vous avez été nombreux à répondre à l'appel.

Sur le plan de la formation, tous les objectifs ont été dépassés, ce qui confirme encore une fois l'intérêt des officiers municipaux en bâtiment et en environnement à conjuguer leurs efforts afin d'assurer une meilleure gestion des dossiers reliés au milieu municipal.

En regardant le bilan de l'année 2011, je me considère privilégié d'être le président d'un regroupement aussi dynamique et impliqué.

## 2012, ANNÉE PROMETTEUSE

Si l'année 2011 est une réussite, celle qui débute se veut encore plus prometteuse. De nombreux dossiers sont déjà activés depuis plusieurs semaines, notamment tout ce qui concerne le prochain congrès à Mont-Tremblant. Depuis l'automne passé, le comité organisateur ainsi que la permanence travaillent pour faire de ce congrès un événement marquant. Je me permets également de vous livrer une information exclusive. Cette année, le conférencier invité pour l'ouverture de notre rencontre annuelle est un artiste qui s'exprime tout en nuances, en mettant de l'avant ce grain de voix si caractéristique. Il s'agit de nul autre que Martin Deschamps qui profitera de l'événement pour interpréter quelques-uns de ses succès.

Le congrès 2012 de la COMBEQ sera également le moment de remettre de nouveau le prix Naturas-COMBEQ au membre méritant. En 2010, les responsables ont choisi de prendre une année pour actualiser le prix honorifique et lui donner une nouvelle vision plus élargie répondant mieux aux enjeux d'aujourd'hui, notamment à la suite de l'adoption de la Loi sur le développement durable en avril 2006. Associé dorénavant à certains des 16 principes de la Loi, je vous invite à poser votre candidature à ce prix remis à un officier municipal en bâtiment et en environnement qui s'est démarqué par sa participation importante à la réalisation d'un projet concernant le développement durable.

De plus, le magazine BâtiVert subira quelques changements au cours de l'année. Tout d'abord, une chronique « urbanisme » a été ajoutée à la présente édition. Dès la prochaine parution, deux autres chroniques, « juridique » et « environnement », viendront améliorer la qualité du contenu du magazine. Ces chroniques récurrentes aborderont plusieurs sujets, parfois plus scientifiques, d'autres fois autour de l'actualité. Les auteurs pourront émettre des réflexions ou des suggestions sur des thèmes qui les touchent. En pleine restructuration, vos commentaires pour l'amélioration du BâtiVert sont les bienvenus.

En terminant, je peux vous assurer que, fidèle à son habitude, la COMBEQ ne ménagera aucun effort pour que la contribution des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec au service des municipalités et de leur population soit pleinement reconnue.

Je vous souhaite une excellente année 2012! ■



M<sup>e</sup> JEAN-FRANÇOIS GIRARD

Dufresne Hébert Comeau Avocats

# L'AFFAIRE WALLOT: une municipalité peut obliger ses citoyens à revégétaliser les bandes riveraines en bordure des lacs et cours d'eau

« *There is no such thing as absolute ownership. Ownership is being modified constantly by social exigences* » (William de Montmollin Marler) »

Voilà comment a répondu, au paragraphe premier de son jugement, le juge François Huot, de la Cour supérieure, aux citoyens riverains du lac Saint-Charles qui contestaient la validité du Règlement de l'agglomération sur la renaturation des berges du lac Saint-Charles (R.A.V.Q. 301) de la Ville de Québec<sup>1</sup>. Et voilà pour le dogme de l'absolutisme du droit de propriété qui s'en trouve, une fois de plus, déboulonné!

Plusieurs municipalités québécoises, dans le cadre des actions entreprises pour lutter contre l'apparition des algues bleues dans les lacs de leur territoire ces dernières années, ont entrepris d'adopter des règlements semblables. Le jugement Wallot, tel que nous le verrons, confirme la pertinence de leur action en ce domaine.

Le règlement à l'origine du litige, le Règlement de l'agglomération sur la renaturation des berges du lac Saint-Charles, avait été adopté le 2 juin 2008 par la Ville de Québec, notamment pour protéger sa source d'approvisionnement en eau potable, qui se trouve sur la rivière Saint-Charles, à l'aval du lac du même nom.

Le règlement de la Ville de Québec prévoyait ainsi, et prévoit toujours, des mesures de protection des berges du lac Saint-Charles et de son eau potable. Aussi, ses dispositions réglementaires obligent plus particulièrement tout propriétaire résidant en bordure du lac à aménager une bande riveraine permanente composée d'un mélange d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées

sur une largeur variant de 10 à 15 mètres, selon la topographie du terrain. Elles prévoient au surplus une interdiction de couper, d'arracher ou de détruire pratiquement toute végétation poussant sur la berge. En cela, on constatera que le règlement de la Ville de Québec ne fait qu'exiger ce qui est par ailleurs prévu à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (R.Q., c. Q-2, r. 17.3) depuis, au moins, 1996. Au sens de la Politique, en principe, sont en effet interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans la rive (art. 3.2), laquelle a une profondeur variant de 10 à 15 mètres selon la déclivité de la pente (art. 2.2).

Du point de vue de la Ville de Québec, il s'agit donc d'exiger la revégétalisation (ou renaturation) des bandes riveraines artificialisées autour du lac Saint-Charles et sur la rivière, résultat de plusieurs années de laxisme où les autorités publiques concernées (les municipalités et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)) ont laissé les riverains s'installer comme ils le voulaient sur le bord des lacs et cours d'eau, sans respecter l'intégrité de la bande riveraine qui, en tout temps, aurait dû et devrait rester à l'état naturel<sup>2</sup>.

Évidemment, certains citoyens riverains ont pris ombrage du fait qu'on leur demande de déplacer leur piscine hors terre, foyer extérieur ou spa hors de la zone de la bande riveraine et qu'ils ne pourront plus y tondre le gazon. Ils ont donc contesté la validité du règlement de la Ville de Québec et demandé au tribunal de le déclarer nul et inopposable.

Suivant en cela les enseignements de la Cour suprême dans l'affaire Spraytech, à

laquelle il réfère nommément, le juge Huot souligne comment le contexte législatif entourant l'adoption du règlement de la Ville de Québec favorise une interprétation large et bienveillante de ses dispositions et de leur validité. Il en appelle donc à la Loi sur le développement durable pour comprendre et saisir le contexte législatif qui prévaut à l'adoption du règlement de la Ville, mais il réfère également à la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et visant à renforcer leur protection, à notre connaissance, une première dans la jurisprudence québécoise. Ainsi, le juge Huot écrit :

« L'adoption récente de la *Loi sur le développement durable*, L.R.Q., c. D-8.1.1 et de la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et visant à renforcer leur protection*, L.Q. 2009 c. 21, démontrent bien que la protection de l'environnement et la volonté d'assurer aux citoyens du Québec une vie saine représentent une préoccupation sociale réelle et urgente pour la Législature provinciale. De même, l'entrée en vigueur du *Règlement sur les pesticides et les engrais de synthèse* (R.A.V.Q. 370) en 2005, et celle du *Règlement relatif à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (R.A.V.Q. 88) en 2007 témoignent d'un souci identique de la défenderesse en rapport avec la dégradation de la qualité des eaux du lac Saint-Charles.

Il est intéressant de noter que dans sa *Loi sur le développement durable*, le législateur québécois reconnaît l'obligation de prendre en considération, dans ses différentes actions, les principes de « subsidiarité », « prévention » et « précaution » :

[...]<sup>3</sup>»

Enfin, le juge Huot voit à l'article 19 de la Loi sur les compétences municipales, qui permet aux municipalités locales d'adopter tout règlement en matière d'environnement, une assise supplémentaire au pouvoir de la Ville de Québec d'adopter le règlement en litige<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Wallot c. Québec (Ville de), EYB 2010-172101 (C.S.) ; conf. en appel Wallot c. Québec (Ville de), EYB 2011-192104 (C.A.).

<sup>2</sup> Sans se lancer dans une dissertation sur le rôle écologique de la bande riveraine conservée à l'état naturel, qu'il nous suffise de mentionner la fonction de filtration des eaux et de retenue des sédiments. La bande riveraine joue ni plus ni moins que le rôle de « rein » autour d'un lac et le long d'un cours d'eau.

<sup>3</sup> *Id.*, par. 90-91.

<sup>4</sup> Pour notre part, nous ajoutons l'article 113 (12<sup>e</sup>) de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à ces pouvoirs, lequel dispose qu'une municipalité peut prévoir, dans son règlement de zonage, des dispositions pour « obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres ». Évidemment, dans la bande riveraine, il ne saurait être question de gazon, mais cette disposition peut certainement servir d'assise à une municipalité pour adopter un règlement obligeant tout propriétaire riverain à revégétaliser, ou à restaurer, par la plantation d'arbres et d'arbustes, sa bande riveraine lorsqu'elle est dégradée ou artificialisée.

Il est intéressant de constater comment la Cour d'appel du Québec<sup>5</sup>, alors qu'elle confirme le jugement de première instance dans cette affaire, fait écho aux propos du juge Huot à ce sujet et ajoute :

« La protection de la qualité de l'environnement sous toutes ses formes est certes une responsabilité collective, mais, à l'évidence, l'autorité publique est appelée à jouer un rôle déterminant et incitatif en ce domaine. On peut donc prétendre aisément que les municipalités du Québec n'échappent pas à cette responsabilité grandissante. C'est ce qui faisait d'ailleurs dire au juge Baudouin que :

[...] La protection de l'environnement est désormais considérée comme ne relevant pas de l'ordre privé, de l'approximation et du bon vouloir des propriétaires et usagers, mais devient un projet collectif, appuyé par une législation et une réglementation civile, administrative et pénale, symboles du caractère d'intérêt et d'ordre public qu'elle revêt.<sup>6</sup>»

Voilà donc pour la compétence de la Ville de Québec à adopter et mettre en œuvre son Règlement de l'agglomération sur la renaturation des berges du lac Saint-Charles. Mais ce faisant, la Ville procède-t-elle à une expropriation sans indemnité de la bande riveraine située sur chaque propriété?

On peut, de prime abord, être un peu déçu de voir sans cesse ce débat ressurgir dès qu'une municipalité prétend mettre en œuvre une réglementation pour protéger l'environnement: il ne s'agit pas de déposer les citoyens de leurs biens<sup>7</sup> pour les affecter à l'utilité publique mais bien de faire comprendre que la participation de tous est nécessaire à la protection de nos milieux de vie. C'est d'ailleurs ce que le juge Huot finit par répondre :

« Les dispositions du règlement R.A.V.Q. 301 ne rendent pas impossible ni ne suppriment totalement l'exercice du droit de propriété des demandeurs. Dans un premier temps, ceux-ci continuent de jouir pleinement d'une portion significative de leur propriété foncière. La façade avant de leur résidence n'est aucunement affectée par les dispositions en litige. Il en va de même pour une certaine partie de la façade arrière,

située face au lac. Le Tribunal reconnaît par ailleurs que la bande riveraine ampute substantiellement, dans des proportions qui varient selon les cas, cette dernière partie de leur propriété. Cependant, il estime que l'effet de la réglementation entreprise sur l'usage de la propriété doit être mesuré non seulement sur la bande riveraine, mais plutôt sur la totalité de l'immeuble de chacun des demandeurs.<sup>8</sup>»

Mais constatons que la suite de sa réponse est sans équivoque :

« Les terrains des demandeurs sont localisés en bordure du lac. Cette situation comporte certes des avantages indéniables, comme le fait remarquer entre autres monsieur Wallot, mais également des responsabilités supplémentaires envers l'intérêt public et, de façon plus particulière, l'environnement.

Pour les motifs déjà énoncés et prenant en considération la nature et l'emplacement des terrains ciblés, le Tribunal estime qu'on ne lui a pas fait la preuve que le règlement supprimait toutes les utilisations raisonnables des immeubles concernés.<sup>9</sup>»

Il ajoute :

« En l'espèce, puisque les dispositions réglementaires en litige sont autorisées par l'article 19 de la « L.C.M. », il ne peut y avoir expropriation déguisée. Soulignons que la validité de ce même article 19 n'a jamais été remise en question par les demandeurs.

Par ailleurs, la diminution de valeur d'une propriété suite à l'adoption d'un règlement municipal ne peut être assimilée à une expropriation et n'emporte par conséquent aucune indemnité. Le préjudice économique découlant d'une telle situation n'est pas pertinent, en autant que la réglementation ait été adoptée en vertu de pouvoirs habilitants.<sup>10</sup>»

Enfin, le juge Huot rappelle les commentaires suivants du juge Brossard dans l'arrêt *Wendover-et-Simpson (Corporation municipale) c. Filion* :

« ...ce n'est pas non plus parce qu'une loi ou un règlement de zonage tend à stériliser une partie du droit de propriété ou de son exercice, même de façon draconienne, qu'il en devient abusif et inopposable. »

Bref, nous sommes d'avis que le jugement Wallot rappelle avec éloquence que les droits privés et individuels doivent, en certaines occasions, céder le pas devant les impératifs collectifs, particulièrement lorsqu'il est question de protection de l'environnement. On se rappellera notamment que le lac Saint-Charles avait subi quelques blooms d'algues bleues au cours des années précédant l'adoption du règlement par la Ville de Québec.

La Cour d'appel semble d'ailleurs être du même avis puisqu'elle conclut son jugement de la façon suivante :

« Précisons en terminant que les effets probables résultant de l'insensibilité du pouvoir public sur une question aussi fondamentale que la préservation de la qualité de l'eau du lac Saint-Charles pourraient avoir des conséquences néfastes sur le mode de vie des propriétaires riverains ainsi que sur la valeur foncière de leur propriété. En y pensant bien, les mesures mises en place par l'intimée servent autant l'intérêt privé des appelants que l'intérêt collectif des citoyens de la Ville de Québec.<sup>11</sup>»

Pour notre part, nous estimons que le *statu quo* ne saurait plus être tolérable, la dégradation des lacs et cours d'eau nous le rappelle assez vivement. C'est pourquoi nous sommes d'avis que si la mesure proposée est susceptible d'apporter un gain environnemental, elle doit être regardée avec bienveillance, sinon encouragée. ■

**Avocat et biologiste spécialisé en droit de l'environnement et droit municipal chez Dufresne Hébert Comeau, M<sup>e</sup> Girard est également président du conseil d'administration du Centre québécois du droit de l'environnement (CQDE).**

<sup>5</sup> Wallot c. Québec (Ville de), EYB 2011-192104 (C.A.); Le jugement de la Cour d'appel fut rendu le 20 juin 2011.

<sup>6</sup> *Id.*, par. 28. Référence omise.

<sup>7</sup> Rappelons ici qu'il s'agit d'une bande de terrain de 10 à 15 mètres en bordure du lac. D'aucuns argumenteront que certaines propriétés riveraines sont si petites que cela équivaut pratiquement à toute la propriété, mais nous répondrons qu'il s'agit, dans ce cas, d'un problème de réglementation d'urbanisme et non d'environnement. Quoi qu'il en soit, on peut certainement moduler les normes réglementaires applicables pour protéger efficacement l'environnement tout en tenant compte, là où la situation l'exige, des situations particulières et exceptionnelles.

<sup>8</sup> Wallot c. Québec (Ville de), précité, note 1, par. 164.

<sup>9</sup> *Id.*, par. 152-153.

<sup>10</sup> *Id.*, par. 168-169.

<sup>11</sup> Wallot c. Québec (Ville de), précité, note 5, par. 62.

DROIT MUNICIPAL | DROIT DU TRAVAIL | DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

Téléphone : 514 331-5010  
dufresnehebert.ca

**Dufresne Hébert Comeau**  
A V O C A T S



# S'il vous plaît DÉNEIGEZ-MOI !



**M<sup>e</sup> PHILIPPE ASSELIN ET M<sup>e</sup> MARIE-MICHÈLE MCDUFF**

Morency Avocats

**L**e rôle et les responsabilités des municipalités en matière d'entretien hivernal des chemins avant l'entrée en vigueur en 2006 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q. ch. C-47.1. ci-après « LCM ») étaient essentiellement définis à l'article 752 du Code municipal qui conférait à cet égard une grande discrétion aux municipalités rurales. En effet, une municipalité régie par le Code municipal n'avait pas l'obligation d'ouvrir en hiver les chemins pour la circulation automobile et pouvait également choisir les critères (par exemple celui de la résidence permanente) pour déterminer quels chemins seraient dégagés<sup>1</sup>. Bien que cet article soit maintenant abrogé, il fut décidé que l'entrée en vigueur de la LCM n'avait pas pour autant affecté le pouvoir discrétionnaire d'une municipalité régie par le Code municipal de déterminer quels chemins sur son territoire devaient être déneigés en hiver<sup>2</sup>. Toutefois, comme tout bon principe général, il semble y avoir une exception à la règle!

Tout récemment, dans l'affaire *Fillion c. Municipalité de St-René-de-Matane*<sup>3</sup>, la Cour supérieure a décidé que même si ce pouvoir discrétionnaire existait toujours malgré l'abrogation de l'article 752 du Code municipal, il n'était pas absolu. Voici donc un bref retour sur cette décision afin de bien cerner les éléments qui ont mené la Cour supérieure à accueillir le recours de M<sup>me</sup> Fillion contre la municipalité.

**« Autour de l'habitation principale sont éparés assez loin quelques chalets »  
- Rousseau**

<sup>1</sup> HÉTU, Jean et DUPLESSIS, Yvon, *Droit municipal, principes généraux et contentieux*, Publications CCH, p.11 309.

<sup>2</sup> Id.

<sup>3</sup> JE 2010-1653 (C.S.).

<sup>4</sup> L'article 68 LCM prévoit que toute disposition ayant pour but de réglementer l'accès à une voie publique ne doit pas avoir pour effet d'enclaver un immeuble.

<sup>5</sup> J.E. 2009-530 (C.S.), requête pour permission d'appeler rejetée (2009 QCCA 2).

M<sup>me</sup> Fillion est propriétaire d'un terrain situé sur le territoire de la municipalité de Saint-René-de-Matane et sur lequel se trouve un petit chalet qu'elle veut transformer en résidence permanente. En 1997, elle entreprend ses premières démarches auprès de la municipalité afin que cette dernière assure le service de déneigement du chemin en bordure duquel son chalet est situé. La municipalité acquiesce à sa demande et prévoit même, dans sa résolution, amender le règlement municipal sur l'entretien des chemins en hiver.

En 1999, le conseil municipal adopte une autre résolution par laquelle la municipalité s'engage expressément à déneiger la route menant jusqu'au chalet de M<sup>me</sup> Fillion, en autant que celle-ci y demeure en permanence et effectue les réparations requises afin de le rendre habitable à l'année. Par la suite, M<sup>me</sup> Fillion obtient un certificat d'autorisation pour un changement d'usage afin que son chalet devienne une résidence principale.

En 2000, M<sup>me</sup> Fillion fait toutefois face à un premier refus de la part de la municipalité au

motif qu'elle n'est pas convaincue que celle-ci habitera sa résidence pendant l'hiver. Cette décision sera vite renversée à la suite des explications données à la municipalité par M<sup>me</sup> Fillion.

L'année suivante, M<sup>me</sup> Fillion requiert à nouveau le service de déneigement. La municipalité adopte alors une nouvelle résolution par laquelle elle s'engage à entretenir la route menant jusqu'à sa propriété de façon à y permettre la circulation automobile pendant la période hivernale. Encore là, la municipalité réitère que M<sup>me</sup> Fillion doit en faire la demande chaque année et que celle-ci devra aviser la municipalité s'il lui arrivait de ne pas demeurer à cette résidence pendant la période hivernale. Le scénario se reproduit de 2002 à 2007.

## **PAS DE DÉNEIGEMENT... PAS D'AGRÈMENT!**

C'est en février 2008 que la municipalité décrète soudainement la cessation immédiate du déneigement sur le chemin menant à la propriété de M<sup>me</sup> Fillion, et ce, sans l'avoir dûment convoquée. M<sup>me</sup> Fillion tente alors d'obtenir une rencontre avec les élus et les dirigeants de la municipalité pour avoir des explications, mais en vain. M<sup>me</sup> Fillion décide alors de s'adresser aux tribunaux et greffe à sa demande un requête en injonction interlocutoire afin d'enjoindre la municipalité de cesser l'enclave économique<sup>4</sup> de sa résidence et de déneiger la portion de 400 mètres de chemin conduisant à sa résidence<sup>5</sup>.

Après avoir entendu les parties, la Cour supérieure fait droit à l'injonction interlocutoire demandée par M<sup>me</sup> Fillion au motif qu'un préjudice sérieux et irréparable pourrait lui être causé. Compte tenu des accumulations de neige importantes qu'apporment

les hivers québécois, la sécurité des occupants de la résidence pourrait être mise en péril si le déneigement du chemin n'était pas effectué. De plus, toujours selon la Cour, il s'agit du seul recours possible qui peut compenser adéquatement, pour le moment, M<sup>me</sup> Fillion pour les problèmes d'ordre majeur qu'elle pourrait connaître si elle se trouvait prisonnière chez elle.

À noter que la Cour d'appel refuse ensuite d'autoriser l'appel sur ce jugement interlocutoire.

L'affaire est par la suite entendue sur le fond par la Cour supérieure en septembre 2010. D'entrée de jeu, la Cour souligne que les municipalités sont soumises au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure. La Cour rappelle qu'un conseil municipal est assujéti, dans son processus décisionnel, aux règles de justice naturelle et, de façon plus particulière, à celles de l'équité procédurale lorsque la décision à venir est susceptible d'accorder ou de retirer à une personne des droits ou privilèges.

Après avoir analysé la preuve, la Cour est d'avis que les résolutions de la municipalité qui ont décrété la cessation du déneigement étaient fondamentalement viciées à leur base, et ce, de façon irrémédiable puisque la décision et le débat entourant celles-ci s'étaient déroulés en l'absence de la seule et unique personne dont les droits et privilèges pouvaient se trouver affectés par la décision à venir, en l'occurrence M<sup>me</sup> Fillion. Toujours selon la Cour, ce facteur à lui seul justifiait de prononcer la nullité des résolutions.

Qui plus est, la Cour se fonde également sur la théorie de l'expectative légitime pour forcer la municipalité à déneiger le tronçon du chemin conduisant à la résidence de M<sup>me</sup> Fillion. En effet, la décision du conseil de ne plus faire le déneigement déroge

aux attentes que les représentants de la municipalité ont eux-mêmes créées dans l'esprit de M<sup>me</sup> Fillion, et cela pendant de nombreuses années. M<sup>me</sup> Fillion était donc certainement en droit de s'attendre à un traitement identique à celui qu'on lui a accordé pendant des années et qu'on accordait également à l'ensemble des résidents permanents.

Dans ce contexte, la Cour a donc ordonné à la municipalité d'assurer chaque année le déneigement jusqu'à la propriété de M<sup>me</sup> Fillion, sauf pour des motifs sérieux qui lui auront été communiqués et pour lesquels M<sup>me</sup> Fillion aura eu l'opportunité d'en débattre avec le conseil.

### **SUR LE LONG CHEMIN TOUT BLANC DE NEIGE BLANCHE**

Par conséquent, les municipalités se doivent donc d'être prudentes et diligentes dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire qu'elles détiennent lorsqu'elles déterminent les chemins sur leur territoire qui seront déneigés en hiver.

En effet, en vue de la période hivernale qui s'annonce, certaines municipalités pourraient être tentées de ne plus déneiger certains chemins dans le but d'effectuer quelques compressions budgétaires. Avant de prendre une telle décision, ces municipalités auraient tout intérêt à s'assurer que les résidents touchés ne se retrouvent pas dans la même situation que M<sup>me</sup> Fillion. Si tel était le cas, espérons que le chemin à déneiger ne soit pas très long...

Sur ce, « bon hiver »! ❄️



**MORENCY**  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

POUR UN  
PARTENARIAT  
DURABLE.

Québec  
Montréal  
Lévis  
Longueuil  
St-Jean-sur-Richelieu

Québec T 418 651-9900 | Montréal T 514 845-3533

[morencyavocats.com](http://morencyavocats.com)

**Associés aux changements et à une nouvelle vision d'avenir face au développement durable, les officiers municipaux en bâtiment et en environnement sont des collaborateurs majeurs dans la réussite d'une organisation municipale.**

**De plus en plus exigeantes, les nombreuses fonctions des officiers municipaux exigent une volonté d'agir avec un souci constant de mieux servir l'intérêt collectif face aux enjeux du développement durable.**

## **LE PRIX HONORIFIQUE**

Le prix honorifique NATURAS-COMBEQ est remis à un membre de la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec qui s'est distingué par sa participation importante à la réalisation d'un projet ou d'une action dans sa municipalité ou sa MRC en fonction de certains des 16 principes de la Loi sur le développement durable.

Le trophée NATURAS-COMBEQ sera remis lors du congrès annuel de la COMBEQ qui aura lieu à l'hôtel Fairmont Tremblant du 26 au 28 avril 2012 et sera accompagné d'une bourse de 2 000 \$. Le prix vise à féliciter le membre et sa municipalité. L'officier, ses partenaires de projet ainsi que le maire ou le préfet de la ville ou de la MRC seront honorés par le comité exécutif de la COMBEQ lors d'un événement particulier. De plus, une bourse de 500 \$ sera attribuée au projet qui se classera deuxième.

## **POUR PLUS D'INFORMATION**

**Téléphone : 450 348-7178  
Télécopieur : 450 348-4885  
Courriel : [combeq@bellnet.ca](mailto:combeq@bellnet.ca)  
Site Internet : [www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)**

## **EXEMPLES D' ACTIONS ET DE PROJETS ÉLIGIBLES**

- Efforts déployés pour la préservation du patrimoine bâti, création d'un site du patrimoine, guide à la restauration, etc.
- Réglementation particulière liée à la prévention ou à l'efficacité énergétique (économique).
- Établissement d'un écomarché dans sa municipalité avec les agriculteurs de la région.
- Réalisation d'une réglementation ou d'un PIIA mettant en valeur la gestion des eaux pluviales de surface, l'activité piétonne et cycliste, la construction de bâtiment vert ou LEED.
- L'amélioration d'un secteur patrimonial par l'enfouissement de fils aériens, l'ajout d'éclairage d'ambiance, de plantation d'arbres indigènes, d'un affichage particulier.
- Création de corridors fauniques ou forestiers dans le but d'améliorer la biodiversité et la création de sentiers pédestres et cyclistes pour les citoyens.
- Participation à un plan d'urbanisme ou à un schéma d'aménagement avec une vision de développement durable.
- Sensibilisation des citoyens à la protection de l'environnement par des rencontres, des documents d'information et des actions sur le terrain.

## **COMMENT PARTICIPER**

Remplir le formulaire d'inscription prévu à cet effet disponible sur le site Web de la COMBEQ. Prendre soin de bien choisir et identifier les champs d'activité ou les réalisations ainsi que les principes de développement durable selon lesquels vous soumettez votre candidature. Vous pouvez vous inscrire à plus d'une catégorie. Faire parvenir le formulaire d'inscription et les copies du dossier de candidature par la poste ou par messagerie au plus tard le 23 mars 2012.

UNE INITIATIVE CONJOINTE

Développement durable,  
Environnement  
et Parcs

Québec 



**COMBEQ**  
CORPORATION  
DES OFFICIERS  
MUNICIPAUX EN  
BÂTIMENT ET EN  
ENVIRONNEMENT  
DU QUÉBEC

EN COLLABORATION AVEC

FONDATION   
**La Capitale**  
Groupe financier  
Valoriser l'essentiel

  
FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

**lavery**  
DROIT • AFFAIRES

 **PREMIER TECH**  
AQUA

RECYC-QUÉBEC  
Québec 

Le prix  
**Naturas**  **COMBEQ**

Édition 2012



**Nouvelle vision**



# LA COUR SUPÉRIEURE

## dessine les contours du pouvoir délégué au comité de démolition en vertu de l'article 148.0.12 LAU

M<sup>e</sup> MYRIAM ASSELIN

Tremblay Bois Mignault Lemay Avocats

### LES FAITS

La Cour supérieure a rendu, le 2 juin dernier, une décision fort intéressante en matière de démolition d'immeubles, dans l'affaire *Beauchemin c. Ville de Varennes*<sup>1</sup>.

Il s'agissait d'une action en nullité et en dommages et intérêts intentée par le demandeur, Jacques Beauchemin, contre la défenderesse, Ville de Varennes. Le demandeur recherchait plus précisément la nullité de deux conditions imposées, d'une part, par le comité de démolition (ci-après désigné « le comité ») de la Ville et, d'autre part, par le conseil municipal, relativement au nouveau bâtiment qu'il avait érigé en remplacement d'un chalet démoli, sur le même terrain.

En outre, le demandeur réclamait 5 000 \$ à titre de dommages et intérêts compensatoires et 5 000 \$ à titre de dommages et intérêts exemplaires pour avoir notamment été privé de la pleine jouissance de sa propriété en raison des conditions imposées sur son immeuble sur lesquelles nous reviendrons un peu plus loin.

En 2006, le demandeur dépose auprès de la Ville une demande de permis de démolition de son chalet qui était vétuste et de faible valeur. Il demande également l'autorisation de construire un nouveau bâtiment sur le même terrain. Ce n'est que le 18 juin 2007 que le comité de la Ville statue sur la demande de démolition alors que la construction du nouveau bâtiment est presque achevée, sans qu'un permis de construction n'ait été délivré par la Ville.

En fait, le comité autorise la démolition du chalet, mais impose la condition suivante à l'égard du nouveau bâtiment : « *afin d'atténuer l'impact causé par l'implantation de la nouvelle résidence sur les propriétés adjacentes, le requérant devra modifier les fenêtres des façades latérales afin de les rendre translucides, et ce, à l'exception du garage et des fenêtres du sous-sol* ». Cette condition a été imposée en raison du fait que le demandeur avait construit sa résidence entre 10 et 15 mètres plus près du fleuve que ses voisins et que le comité était d'avis que d'exiger le déplacement du bâtiment serait déraisonnable. Précisons, par ailleurs, que l'implantation du bâtiment était tout à fait conforme à la réglementation municipale alors en vigueur.

Mécontent de cette exigence, le demandeur interjette appel de cette décision devant le conseil municipal, conformément à l'article 148.0.19 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ci-après « LAU »).

Le 22 août 2007, le conseil municipal confirme la décision du comité et ajoute une nouvelle condition soit que « *les fenêtres translucides devront ne pouvoir s'ouvrir que de façon à ne donner aucune vue sur les terrains des voisins* ».

### LE JUGEMENT

La Cour supérieure, sous la plume de l'honorable Gérard Dugré, juge que les conditions édictées par le conseil et le comité doivent être annulées parce qu'elles vont **au-delà des pouvoirs** qui leur sont respectivement accordés par la loi et sont, au surplus, **déraisonnables**.

D'abord, la condition imposée par le comité concerne les fenêtres de la nouvelle résidence et non la démolition du chalet, de sorte que la condition n'est pas « relative à la démolition de l'immeuble » au sens de l'article 148.0.12 LAU qui se lit comme suit :

**« 148.0.12. Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements. »**

BIOFILIA  
CONSULTANTS EN ENVIRONNEMENT

MONTRÉAL  
LAURENTIDES  
BAIE JAMES  
CÔTE-NORD

BIOLOGIE · INGÉNIERIE · GÉOGRAPHIE

FIER PARTENAIRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

www.biofilia.com

La Cour conclut que la condition imposée par le comité n'est pas non plus « relative à la réutilisation du sol dégagé » au sens de ce même article puisque la nouvelle résidence du demandeur n'a pas été construite sur le sol dégagé par le chalet démoli, mais immédiatement derrière celui-ci.

Ensuite, la Cour tranche que le comité et le conseil ne pouvaient pas imposer des conditions relatives aux fenêtres du nouvel immeuble puisque le programme préliminaire soumis pour l'implantation de la nouvelle résidence indiquait clairement l'emplacement et l'implantation de celle-ci. Ce programme ayant été préalablement approuvé et jugé conforme à la réglementation municipale par le comité, l'imposition de telles conditions modifiait ou avait pour effet de modifier ce programme, ce qui était illégal. En d'autres termes, le comité ne pouvait pas revenir sur sa décision. S'il ne voulait pas approuver le programme préliminaire, il aurait dû refuser la demande d'autorisation de démolir, et ce, en vertu de l'art.148.0.11 LAU.

Bref, les conditions imposées étaient incompatibles avec la réglementation et la législation en vigueur et constituaient, selon le tribunal, du « *spot zoning* » particularisé à l'immeuble du demandeur.

La Cour rejette toutefois la réclamation en dommages et intérêts du demandeur en concluant que la Ville n'a pas commis de faute, ni agi de mauvaise foi.

## DISCUSSION

Il faut retenir de cette décision que le pouvoir d'imposer des conditions relatives à la démolition d'immeubles prévu à la LAU n'octroie pas un pouvoir discrétionnaire au comité ou au conseil municipal dans l'application des normes contenues à la réglementation municipale au nouveau bâtiment. À ce sujet, les paragraphes suivants du jugement méritent d'être reproduits :

**« [149] L'examen de l'ensemble des dispositions du chapitre V.0.1 de la L.A.U., à la lumière de leur objet, amène le Tribunal à conclure que l'article 148.0.12**

**L.A.U. permet d'imposer les conditions relatives à la démolition et à la réutilisation du sol dégagé, mais ce pouvoir ne s'étend pas à gérer les caractéristiques d'un nouveau bâtiment.**

**[150] En somme, le Tribunal juge que ce pouvoir d'imposer des conditions n'a pas pour effet d'assujettir les règles de zonage applicables au nouveau bâtiment à la discrétion du Comité ou à celle du Conseil. Conclure autrement aurait la fâcheuse conséquence d'assujettir les nouvelles constructions à des règles de zonage différentes selon qu'elles sont ou non précédées d'une démolition. »**

Les membres d'un comité ou d'un conseil municipal doivent donc se demander, lorsqu'ils imposent une condition dans le cadre de la démolition d'un immeuble, si cette condition est intrinsèquement liée à la démolition de cet immeuble ou encore à la réutilisation du sol dégagé, sans toutefois, dans ce dernier cas, créer une exigence additionnelle non contenue à la réglementation municipale. Dans le cas contraire, leur décision pourrait être annulée par les tribunaux.

En conclusion, cette décision de la Cour supérieure limite considérablement la marge de manœuvre du comité et du conseil en matière de démolition d'immeubles en ce sens que les conditions imposées pour la réutilisation du sol dégagé doivent absolument être contenues à la réglementation d'urbanisme de la municipalité et que ces conditions ne peuvent être imposées que si le nouveau bâtiment est implanté au même endroit que celui qui a été démoli. ■

<sup>1</sup>J.E. 2011-1436.



Groupe  
MUNICIPAL  
ENVIRONNEMENT  
EXPROPRIATION

Une équipe expérimentée  
Des solutions adaptées  
à vos besoins



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY  
AVOCATS

Iberville Un

1195, av. Lavigerie, bureau 200  
Québec (Québec) G1V 4N3  
Téléphone: (418) 658-9966

[www.tremblaybois.qc.ca](http://www.tremblaybois.qc.ca)  
[avocats@tremblaybois.qc.ca](mailto:avocats@tremblaybois.qc.ca)  
Télécopieur: (418) 656-6766

# Mont **SOMMET...** Mon **MONDE**



M. Christian Pilon,  
coprésident



M. René Drouin,  
coprésident

**L**es membres du comité organisateur du congrès et le personnel de la permanence travaillent avec frénésie à la conception du congrès 2012, un événement de grande qualité.

MM. Christian Pilon et René Drouin ont accepté de coprésider la 17<sup>e</sup> édition du congrès de la COMBEQ. Ils sont secondés par MM. Sylvain Demers et Daniel Barbeau, tous deux vice-présidents de la COMBEQ. Pour compléter le comité, le directeur général de la COMBEQ, M. Pierre-Paul Ravenelle, collabore de façon active à l'organisation de ce rassemblement majeur.

## THÉMATIQUE ET VISUEL DU CONGRÈS

La recherche d'une thématique reflétant les préoccupations des membres et l'importance de valoriser leurs actions a guidé le comité dans le choix de la thématique de notre prochain congrès, soit : **Mont sommet... Mon monde.**

Le visuel du congrès est de style géométrique, linéaire et épuré. L'élément principal est une montagne traversée par un réseau routier, qui se veut parfois dense, parfois clairsemé, symbolisant physiquement le monde municipal et, d'un autre côté, les différents parcours personnels de chaque individu. Le parcours est quelquefois sinueux, rarement direct, mais il nous amène dans un mouvement ascendant vers le sommet. Pour faire un clin d'œil au lieu physique de l'événement, l'aire de repos du triangle central prend l'aspect d'un sommet enneigé et symbolise le Mont Tremblant.

Le ciel, qui contraste par son aspect photographique, vient créer une autre dimension. Il accentue le mouvement de montée, pousse les limites de grandeur et invite à se surpasser. Il symbolise la contemplation des projets concrétisés et inspire pour ceux à réaliser. Pour appuyer cette notion de sommet atteint et la poursuite de nouveaux sommets à conquérir, un mouvement de projection vers l'avant est créé par la masse bleue qui prend la forme d'une flèche.

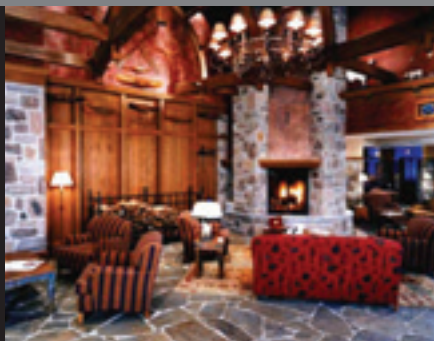
À l'image des membres de la COMBEQ, le visuel du congrès 2012 invite à se surpasser, à s'accomplir dans notre vie professionnelle, mais également d'un point de vue personnel.

En dernier lieu, n'oubliez pas que votre participation est l'ingrédient principal assurant le succès de notre rendez-vous annuel.

## PROCHAIN CONGRÈS DE LA COMBEQ

26, 27 et  
28 avril 2012 au

*Fairmont*  
TREMBLANT



TARIF  
159 \$ ou  
179 \$  
en occupation simple ou double

POUR RÉSERVATION  
composez le 1 800 441-1414  
et mentionnez ce code :  
CORP0412



RÉSERVEZ CES DATES DÈS MAINTENANT À VOTRE AGENDA

Mont **SOMMET...**  
Mon **MONDE**



# LE CONGRÈS DE LA COMBEQ

se tiendra les **26, 27 et 28 avril 2012**

au  
*Fairmont*  
TREMBLANT

ACTIVITÉ DES CONJOINTES ET CONJOINTS

## DÉTENTE ET COSMOS

Le lieu propice au calme et blotti aux abords de la rivière du Diable, Spa Scandinave Mont-Tremblant suggère une expérience scandinave traditionnelle : réchauffement du corps, rinçage froid bénéfique et période de détente. Nul doute que vous apprécierez les bains de vapeur norvégiens, saunas finlandais et bains à remous, suivis d'un rinçage rapide sous la chute nordique, dans l'un des bassins d'eau extérieurs ou encore directement dans la rivière du Diable. Quel bien-être!

À votre arrivée, vous recevrez deux serviettes et un cadenas pour votre casier. Vous devez **APPORTER MAILLOT DE BAIN ET SANDALES**. Savon, shampoing ainsi que séchoir à cheveux sont fournis dans les vestiaires. Des fontaines d'eau sont à votre disposition un peu partout sur le site. Le spa est réservé aux adultes de 18 ans et plus.

Qui n'a jamais été intrigué par le cosmos? Le Pavillon d'astronomie Vélan du Domaine Saint-Bernard propose une activité d'introduction et de familiarisation à l'astronomie et à la naissance du cosmos. Un astronome amateur passionnant vous entretiendra du système solaire, après quoi vous pourrez y aller de vos questions. Et que diriez-vous d'observer le soleil à l'aide du télescope géant? De visiter l'exposition sur la naissance de l'univers? Selon la température et le temps disponible, vous pourrez aussi parcourir le Sentier des planètes (1 km) de ce parc écotouristique de 1500 acres et y nourrir les mésanges.

**DÉPART** du hall de l'hôtel à 9 heures et retour vers 16 heures

**TRANSPORT** par autobus

**RENCONTRE** des groupes pour le dîner au restaurant



# Mont SOMMET... Mon MONDE

## Le congrès de la COMBEQ se tiendra les 26, 27 et 28 avril 2012 au Fairmont Tremblant

### Inscription du congressiste

(Pour des inscriptions multiples, veuillez reproduire ce formulaire)

M.  Mme Prénom : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_  
Employeur : \_\_\_\_\_  
Adresse travail : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_ poste : \_\_\_\_\_ Télécopieur : \_\_\_\_\_  
Courriel : \_\_\_\_\_

### Inscription de la conjointe ou du conjoint (repas du jeudi midi exclu)

M.  Mme Prénom : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_  
Adresse résidence : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_  
Téléphone résidence : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Activités des conjointes et conjoints - vendredi 27 avril (description au verso)

Je m'inscris à l'activité  Je ne m'inscris pas à l'activité, je participe au dîner des congressistes du vendredi

Facturation de l'inscription de conjointe ou conjoint

à l'employeur  au congressiste

Tarifs 2012 Les taxes sont applicables	Jusqu'au 13 avril 2012	Après le 13 avril 2012	TPS	TVQ	Total
Membre de la COMBEQ	550 \$ <input type="checkbox"/>	595 \$ <input type="checkbox"/>			
Conjointe ou conjoint d'un membre	245 \$ <input type="checkbox"/>	255 \$ <input type="checkbox"/>			
Non-membre de la COMBEQ	695 \$ <input type="checkbox"/>	735 \$ <input type="checkbox"/>			
Conjointe ou conjoint d'un non-membre	285 \$ <input type="checkbox"/>	295 \$ <input type="checkbox"/>			

Les frais d'inscription, moins 200 \$ (repas et rafraîchissements), sont admissibles à la contribution obligatoire de 1 % à la formation de la main-d'oeuvre. Un remboursement sera accordé uniquement si une demande d'annulation écrite est reçue avant le 13 avril 2012. Les substitutions sont toutefois possibles en tout temps entre membres. Aucune confirmation ne vous sera adressée.



Émettre le chèque à l'ordre de la COMBEQ et nous le faire parvenir, accompagné de votre formulaire d'inscription, à :

365, rue Normand, Place Normand, bureau 260  
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) J3A 1T6  
Tél. : 450 348-7178  
Télé. : 450 348-4885  
combeq@bellnet.ca  
www.combeq.qc.ca

### Hébergement

Les réservations de chambres et les frais de séjour sont à la charge des participantes et participants.

Fairmont Tremblant

3045, chemin de la Chapelle, Mont-Tremblant (Québec) J8E 1E1

Réservations : 1 800 441-1414 (mention du code bloc : CORP0412)

Tarifs pour les chambres en occupation simple ou double, taxes en sus.

159 \$ pour chambre Fairmont

179 \$ pour chambre Fairmont Vue ou Fairmont Deluxe

### Inclus dans l'inscription des congressistes

Un porte-document complet

La participation aux ateliers, cliniques et conférences\*

La visite du salon des exposants\*

Le cocktail de bienvenue et d'ouverture\*

Les pauses-santé\*

Le repas du jeudi midi

Le repas du vendredi midi, le banquet du vendredi soir, le brunch du samedi matin et le tirage de prix de présence\*

\* Avantages auxquels les conjointes et conjoints ont droit si inscrits. À ces avantages s'ajoute l'activité du vendredi décrite au verso.

Merci à nos partenaires majeurs



# LE FAMEUX POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

## de la cour issu de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme!



M<sup>e</sup> FRANÇOIS BOUCHARD

Cain Lamarre Casgrain Wells Avocats

Il est toujours étonnant de constater l'évolution effective des tribunaux dans l'application du pouvoir discrétionnaire laissé par le législateur à l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ci-après désigné LAU) L.R.Q. chapitre A-19.1. Ce pouvoir discrétionnaire peut aller jusqu'à tolérer une situation illégale en vertu de la réglementation municipale et donc en quelque sorte transformer la décision d'un tribunal en pouvoir législatif. Même si la Cour d'appel du Québec dans les affaires *Ville de Montréal c. Chapdelaine*, 2003 RJQ 1417 et *Municipalité les Éboulements c. Tremblay*, JE 2004-1415 a balisé de façon assez restreinte le pouvoir d'intervention de la cour, il se dégage toujours une tendance des tribunaux à la sympathie de la personne qui agit de bonne foi même en infraction à la réglementation.

Un autre exemple de l'exercice de ce pouvoir a pu se voir tout récemment, soit le 16 septembre 2011, dans l'affaire *Ville de Port-Cartier c. Savage*, 2011 QCCS 5273.

Dans cette dernière affaire, Ville de Port-Cartier désirait par le biais d'une requête en vertu de l'article 227 LAU forcer la démolition d'une structure qu'elle jugeait illégale et donc contraire à la réglementation municipale.

Le défendeur Savage avait fait une demande de permis pour construire une terrasse sur le toit de sa résidence, permis qu'il a d'ailleurs obtenu. Un peu plus tard, Ville de Port-Cartier change d'idée et avise l'individu que la construction est illégale. L'honorable juge Claude Bouchard de la Cour supérieure décide d'exercer le pouvoir discrétionnaire qui lui est accordé en vertu de l'article 227 LAU sur la base des principes suivants.

D'une part, il calcule que le demandeur était de bonne foi dans cette affaire ayant demandé préalablement à la construction un permis. Deuxièmement, il affirme que les règlements municipaux ne sont pas clairs

quant à l'illégalité invoquée. En dernier ressort, il calcule que les travaux dits dérogoatoires à la réglementation municipale ne mettent pas en jeu « la santé, la sécurité publique, l'environnement ou le bien-être général de la communauté » mais sont plutôt prétendument inesthétiques. Il n'émet donc pas d'ordonnance en démolition.

Nous pouvons comprendre encore une fois que dans un contexte de bonne foi de la part du demandeur, les tribunaux n'oseront pas appliquer rigoureusement une réglementation s'ils calculent que la raison à la base de cette réglementation ne repose pas sur une situation justifiée par des thèmes aussi importants que la santé ou la sécurité publique, l'environnement ou le mieux-être général de la population.

Il devient donc de plus en plus difficile pour une municipalité de s'assurer de l'application de sa réglementation face à une décision judiciaire qui, en quelque sorte, est parfois basée sur des raisons subjectives dans son application. Veuillez vous gouverner en conséquence ! ■

Estrie | Montérégie | Centre-du-Québec

**G R O U P E  
POLY-TECH**

---

- ☐ Secteur assainissement des eaux
- ☐ Secteur infrastructures municipales
- ☐ Secteur environnement

info@poly-tech.ca

www.poly-tech.ca 1 800 563-2005

**roy vézina associés**

ingénierie environnementale  
et gestion des eaux

www.royvezina.com | info@royvezina.com  
TROIS-RIVIÈRES 819 372-5293 QUÉBEC 418 864-0446



# ZONES À RISQUE, délivrance de permis et responsabilité municipale

M<sup>e</sup> DENIS MICHAUD

Lavery

**Les règles applicables en matière de responsabilité civile des municipalités, en regard de l'application des règlements d'urbanisme, peuvent s'avérer difficiles à déterminer. Dans des cas où l'application des règlements touche à une problématique de sécurité des personnes et des biens, cerner ces règles correctement constitue une préoccupation importante pour l'inspecteur en bâtiment : en amont de l'application fautive de la réglementation, se pose également la question de savoir si la réglementation est adéquate afin de prévenir les conséquences d'un sinistre (inondation, glissement de terrain, etc.).**

L'inspecteur en bâtiment est assurément la personne la mieux placée afin de déterminer si la réglementation est adéquate. Souvent, une zone à risque sera difficile à localiser avec précision, les données techniques ou les cartes n'étant pas disponibles ou suffisamment précises. Certains moyens alternatifs permettent à la municipalité de pallier quelques difficultés d'application en exigeant notamment des expertises permettant de situer une propriété dans une zone inondable, dans une zone de glissement de terrain, etc. L'inspecteur peut ainsi saisir le conseil de la nécessité de se doter de tels outils dans la réglementation, lorsque les données ou les cartes disponibles sont insuffisantes.

La jurisprudence est à l'effet qu'une municipalité n'engage pas sa responsabilité lorsqu'elle commet une erreur dans l'exercice de son pouvoir d'adopter des règlements, sauf si elle est de mauvaise foi ou qu'elle commet une faute intentionnelle ou encore une négligence grave; c'est plutôt lorsqu'elle commet une erreur dans l'application d'un règlement qu'elle engage sa responsabilité.

Ainsi, lorsqu'elle délimite dans son règlement de zonage une zone à risque, une zone d'érosion ou de glissement de terrain, une municipalité n'engage pas sa responsabilité si elle se trompe de bonne foi dans la délimitation de cette zone à risque, d'érosion ou de glissement de terrain. Toutefois, si la municipalité connaît ou soupçonne un risque et qu'elle s'abstient d'agir, elle engagera sa responsabilité. Telle est la résultante logique

du premier alinéa de l'article 7 de la Loi sur la sécurité civile, qui se lit comme suit :

*« Lorsque l'autorité réglementaire compétente a des motifs sérieux de croire qu'il existe, dans un lieu visé par l'article 6 [lieu où l'occupation du sol est notoirement soumise à des contraintes particulières en raison de la présence d'un risque de sinistre majeur ou mineur], un risque de sinistre tel que l'exécution de travaux ou l'utilisation d'immeubles devrait y être prohibées ou soumises à des conditions d'autorisation plus sévères que celles prescrites par la loi, toute demande d'autorisation d'exercer de telles activités dans ce lieu doit, même si elle a été reçue avant la constatation du risque, être refusée. »*

Qui d'autre que l'inspecteur en bâtiment peut avoir des motifs sérieux de croire à un risque sinistre lorsqu'une demande d'autorisation (de permis ou de certificat) est adressée à la municipalité? Il est alors du devoir de l'inspecteur en bâtiment de saisir le conseil de ce risque de sinistre afin que soit évaluée la possibilité d'imposer des conditions d'autorisation plus sévères. À cet égard, nous sommes d'avis qu'il est justifié, en cas d'incertitude, d'exiger du demandeur de permis qu'il soumette un rapport d'expert garantissant que les travaux seront effectués de façon sécuritaire. Comme nous le verrons, une telle demande de rapport pourra éventuellement, dans certains cas, dégager la municipalité de toute responsabilité en cas de sinistre.

L'application de la réglementation en zone de risque se pose également sous l'autre aspect de la problématique : si le fonctionnaire responsable délivre par erreur un permis de construction dans une telle zone, alors qu'il y a interdiction de construire ou sans s'assurer du respect des normes applicables pour limiter les risques, engage-t-il la responsabilité civile de la municipalité? Plusieurs décisions judiciaires ont établi la responsabilité civile d'une municipalité lorsqu'un permis a été délivré par erreur (voir notamment *Maska Auto Spring Ltée c. Ste-Rosalie*, [1991] 2 R.C.S. 3).

La jurisprudence récente de la Cour d'appel est la parfaite illustration des deux situations que nous venons de décrire. Dans une période de six mois, la Cour d'appel a rendu deux jugements portant sur la responsabilité d'une municipalité à la suite de la délivrance d'un permis dans une zone à risque : *Barriault c. Carleton-St-Omer* (Ville de), 2010 QCCA 399 et *Chelsea (Municipalité de) c. Laurin*, 2010 QCCA 1723. Dans ces deux jugements, où ont été discutées des questions touchant la suffisance de la réglementation et l'application fautive de celle-ci, la Cour en arrive à des conclusions opposées : la Ville de Carleton est tenue responsable, contrairement à la Municipalité de Chelsea. Voici pourquoi.

## L'AFFAIRE BARRIAULT C. CARLETON-ST-OMER

Depuis 1990, le règlement de zonage de la ville interdit toute construction dans une zone d'érosion. En 1996, M<sup>me</sup> Barriault et M<sup>me</sup> Lalonde obtiennent un permis de construction pour ériger une résidence sur un terrain qui s'avèrera situé en zone d'érosion.

En 2003, les deux dames décident de vendre leur résidence et trouvent un acheteur. La vente avorte toutefois lorsque l'arpenteur-géomètre chargé de préparer un certificat de localisation les informe que la maison est implantée en zone d'érosion.

La Cour d'appel conclut à un comportement nettement fautif des inspecteurs de la

ville, ces derniers ne se préoccupant aucunement, à l'époque où le permis est délivré, des dispositions de son règlement sur les zones d'érosion. La Cour rappelle d'abord que le règlement de zonage interdit clairement la construction en zone d'érosion. Cependant, l'interdit de construire n'est tout simplement pas pris en considération dans l'analyse des demandes de permis. Il n'y avait ni problème d'interprétation, ni problème d'application, mais tout simplement ignorance de l'interdiction de la part du fonctionnaire responsable.

La Ville aurait pu se dégager de sa responsabilité d'avoir délivré un tel permis, alors que le règlement interdisait toute construction, si elle avait fait preuve d'une conduite prudente dans la commission d'une erreur excusable, découlant d'une difficulté d'interprétation ou d'application. Mais l'ignorance de l'interdiction de la part du fonctionnaire responsable de la délivrance des permis ne peut en aucun cas constituer une excuse valable. Et encore aurait-il fallu qu'il y ait une réelle difficulté d'interprétation de la réglementation.

C'est précisément en faisant preuve d'une conduite prudente que la Municipalité de Chelsea a pu, de son côté, échapper à une condamnation à des dommages et intérêts.

### L'AFFAIRE CHelsea C. LAURIN

Dans cette affaire, le fonctionnaire responsable délivre des permis de construction pour deux maisons situées sur des lots, pour partie en zone instable. La Municipalité sera poursuivie quelques années plus tard, à la suite d'un glissement de terrain affectant les propriétés où ont été délivrés ces permis. Il est utile de rappeler brièvement les faits, qui révèlent certaines difficultés en raison de l'absence de données précises sur les limites de la zone dite instable.

En janvier 1987, la Municipalité autorise un promoteur immobilier à lotir divers terrains bordant le ruisseau Chelsea. Elle exige alors

une étude de sol avant de délivrer le permis de lotissement.

Laurin et d'autres personnes achètent des terrains et entreprennent de bâtir des résidences. Deux rapports sont exigés pour chaque résidence, un pour les installations septiques et un portant sur la sécurité de l'emplacement en regard de la stabilité du sol. Les deux rapports sont des exigences réglementaires (le Q-2, r. 8 et le zonage).

Dans leurs rapports sur la sécurité de l'emplacement, les ingénieurs signalent la présence de signes d'érosion sur un des terrains, mais concluent à la sécurité de l'emplacement si certaines conditions sont respectées. Les permis sont alors délivrés par l'inspecteur en bâtiment, sur la foi de ces rapports.

Avant de trancher le litige, la Cour se pose la question suivante : en autorisant la construction de résidences sur les terrains en cause, la Municipalité a-t-elle manqué aux obligations qui lui incombent et commis une faute engageant sa responsabilité civile? Elle en arrive à une conclusion négative.

La Cour précise d'abord qu'on ne peut exiger d'une municipalité de la taille de Chelsea qu'elle fasse faire une cartographie détaillée et méticuleuse de l'ensemble des secteurs en zone à risque, de façon à informer les citoyens faisant une demande de permis du risque précis affectant son terrain. Sans citer la Loi sur la sécurité civile, la Cour d'appel considère qu'une telle exigence serait excessive et dépasserait la norme de conduite diligente, prudente et prévoyante applicable à une municipalité.

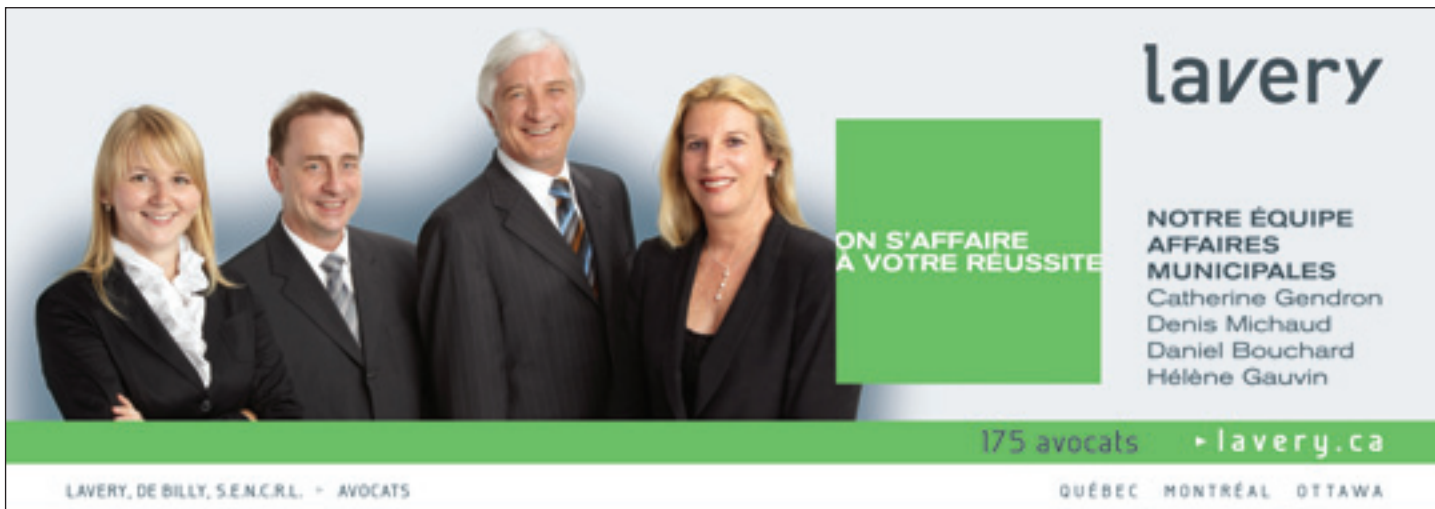
Elle rappelle ensuite que la responsabilité de la municipalité peut toutefois être engagée lorsqu'elle commet une faute dans la mise en œuvre de son règlement de zonage. Mais, à cet égard, elle qualifie l'obligation de la Municipalité, dans cette mise en œuvre, d'obligation de moyen et non de résultat, obligation correspondant à celle de la diligence raisonnable.

Dans une zone à risque, l'obligation de diligence se traduit par l'exercice d'une prévoyance et d'une prudence à la mesure du risque dont on cherche à prévenir la matérialisation ou à minimiser les effets. Cette obligation nous oblige également à tenir compte, dans son appréciation, de la taille et des ressources de la municipalité.

Chelsea est une petite municipalité ayant des ressources limitées. En exigeant qu'une demande de permis dans une telle zone soit accompagnée d'une étude de sol faite par un ingénieur, la réglementation de la Municipalité rencontre les exigences de la diligence raisonnable; de plus, l'inspecteur en bâtiment ayant précisément demandé des études de sol avant la délivrance des permis, sa conduite ne peut être qualifiée de négligente dans l'application de son règlement. La Cour en arrive donc à la conclusion que Chelsea ne peut être tenue responsable du préjudice subi par les demandeurs en raison du glissement de terrain survenu.

### CONCLUSION

Comme on peut le constater, la plus grande prudence s'impose avant la délivrance d'un permis dans une zone à risque. En cas de doute, l'exigence de produire une expertise s'avère à notre avis une mesure minimale. Si votre réglementation ne le prévoit pas, il serait approprié de se conformer aux exigences de l'article 7 de la Loi sur la sécurité civile, en produisant un rapport de la situation au conseil et lui recommandant de modifier la réglementation afin que vous puissiez exiger une expertise avant de délivrer un permis dans une zone à risque. Nous vous rappelons que la municipalité dispose des pouvoirs pour ce faire, en vertu des articles 145.42 et 145.43 LAU, comme elle peut régir ou prohiber les usages, constructions ou ouvrages dans les zones à risque en vertu des paragraphes 16 et 16.1 du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 113 LAU. ■



**lavery**

ON S'AFFAIRE  
A VOTRE REUSSITE

NOTRE ÉQUIPE  
AFFAIRES  
MUNICIPALES  
Catherine Gendron  
Denis Michaud  
Daniel Bouchard  
Hélène Gauvin

175 avocats > lavery.ca

QUÉBEC MONTRÉAL OTTAWA

LAVERY, DE BILLY, S.É.N.C.R.L. - AVOCATS



# L'adoption de règlements à caractère nautique : **LA PRUDENCE S'IMPOSE!**

**M<sup>e</sup> MARIO PAUL-HUS**

Municipal conseil avocats inc.

**D**ans une décision récente de la Cour d'appel du Québec, le tribunal annule en partie un règlement municipal adopté par la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard concernant l'accès, la protection des berges et la sécurité nautique sur les lacs Saint-Joseph et Sainte-Marie situés sur le territoire de cette municipalité, pour les motifs que certains articles du règlement relèvent de la compétence fédérale sur la navigation.

## **LES FAITS DE CETTE AFFAIRE PEUVENT SE RÉSUMER COMME SUIV**

Les deux demandeurs, une personne physique, Monsieur Feldman et une personne morale, Chalets St-Adolphe inc., sont propriétaires d'immeubles sur le territoire de la municipalité. La personne morale exploite une entreprise de location de chalets, tandis que Monsieur Feldman est l'unique actionnaire et administrateur de cette personne morale.

L'entreprise met à la disposition des locataires de chalets de petites embarcations non motorisées afin de naviguer sur les lacs, qui sont des attraits touristiques importants de la région.

Le 21 avril 2006, la municipalité a adopté le règlement municipal précité en vertu des articles 4 (4) et 19 de la Loi sur les compétences municipales, L.R.Q., c. C 47.1, et ce, seulement quelques mois après l'entrée en vigueur de celle-ci.

Ce règlement fait en sorte que les clients de l'entreprise Chalets St-Adolphe inc. ne peuvent plus utiliser leurs propres embarcations motorisées sur les lacs en question puisque ceux-ci n'ont plus accès aux débarcadères municipaux vu les restrictions imposées par le nouveau règlement qui limite l'usage de ceux-ci aux seuls résidents de la municipalité.

Vu la perte d'achalandage découlant des restrictions imposées par le règlement adopté par le conseil municipal, Monsieur Feldman et son entreprise présentent devant la Cour supérieure une requête pour jugement déclaratoire visant à faire annuler toutes les dispositions restreignant l'usage des débarcadères par des tiers non résidents.

La Cour supérieure, dans son jugement sur la requête pour jugement déclaratoire, conclut que les dispositions réglementaires en litige portent essentiellement sur la qualité de l'eau des lacs situés sur le territoire de la municipalité. Le juge reconnaît que l'objectif véritable du règlement est de contrôler l'accès aux lacs afin d'éviter que des embarcations puissent y introduire des matières polluantes à l'insu de tous. Invoquant l'intérêt public, le conseil de la municipalité a donc décidé d'éviter une utilisation abusive des deux lacs en question par l'adoption du règlement. Le juge conclut que le règlement contesté est étroitement lié à la protection de l'environnement et ne touche qu'accessoirement le domaine de la navigation. Le tribunal exprime l'avis que le règlement municipal ne cause aucun effet préjudiciable et qu'il ne constitue aucune entrave à la compétence fédérale de la navigation. Le tribunal vient aussi à la conclusion que le règlement est discriminatoire, mais qu'en l'espèce, cette discrimination est autorisée en vertu de la Loi sur les compétences municipales. Jugeant

- Évaluation environnementale de site phase 1, 2 et 3
- Plan de rétention des eaux pluviales
- Plan d'aménagement de stationnement
- Décontamination de sites
- Surveillance de travaux
- Gestion de projet

**418-663-3360** [techni-geni@techni-geni.ca](mailto:techni-geni@techni-geni.ca)  
790, rue Ardoquin, bureau 201, Québec (Québec) G1C 7J8

fort habile l'intervention réglementaire de la municipalité et l'utilisation judicieuse des dispositions de la Loi sur les compétences municipales, la Cour supérieure juge valide le règlement municipal.

Insatisfait de la décision rendue par la Cour supérieure, les demandeurs ont porté en appel la décision devant la Cour d'appel du Québec. Le jugement a été rendu le 17 août 2011 par cette cour.

Le tribunal remet partiellement en question la décision du juge de la Cour supérieure en déclarant invalide certains articles du règlement municipal. Cependant, les juges de la Cour d'appel sont en désaccord quant à la limitation de l'usage des débarcadères municipaux aux résidents de la municipalité.

Invoquant des arguments de constitutionnalité, la Cour vient à la conclusion que les dispositions réglementaires interdisant l'accès au lac Saint-Joseph et Sainte-Marie aux non-résidents avec leurs embarcations à moteur constituent une réglementation sur la navigation qui est de compétence exclusive du Parlement fédéral. Soulignant que la preuve soumise par la municipalité ne faisait pas état de données laissant croire à une atteinte à la qualité de l'eau ou à l'environnement, la Cour juge que la prohibition aux non-résidents n'est pas raisonnable dans les circonstances.

La pollution de l'eau des lacs par les citoyens de la municipalité n'est pas plus acceptable que celle produite par des non-résidents. On ne peut donc conclure que l'activité nautique des non-résidents est plus dommageable pour l'environnement que celle des citoyens. D'autre part, l'augmentation du taux de fréquentation des deux lacs peut tout aussi bien découler d'un accroissement du nombre de résidents exerçant des activités nautiques.

La Cour conclut donc que l'interdiction d'utilisation des débarcadères n'a pas de lien rationnel et fonctionnel avec la préservation de la qualité de l'eau et des berges des lacs situés sur la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

Jugeant que ces dispositions ont un lien entre elles, la Cour annule donc plusieurs articles du règlement en litige sur la base du fait que

l'interdiction faite aux non-résidents avec leur propre embarcation motorisée sur les deux lacs concernés est invalide puisqu'elle porte atteinte à la compétence fédérale en matière de navigation prévue au paragraphe 91 (10) de la Loi constitutionnelle de 1867.

Dans cette affaire, un des juges siégeant sur le banc de la Cour d'appel ne partage cependant pas l'opinion majoritaire de cette Cour dans ce dossier. En effet, le juge Léger conclut que le règlement municipal se fonde sur une loi provinciale qui est valide constitutionnellement et qui ne viole d'aucune manière le partage des compétences législatives entre le palier fédéral et le palier provincial. Le juge vient aussi à la conclusion que bien que certaines dispositions du règlement puissent paraître discriminatoires à certains égards, cette discrimination est permise par la Loi sur les compétences municipales.

Cette situation fait en sorte qu'un appel à la Cour Suprême du Canada est probable dans cette affaire et nous verrons à vous tenir informés de tout développement à survenir relativement à ce dossier qui présente un intérêt certain dans la détermination de l'exercice des compétences réglementaires municipales.

Dans notre optique, nous sommes d'avis que le jugement rendu par la Cour d'appel du Québec est tout à fait raisonnable dans les circonstances. La protection de l'environnement doit, selon nous, être assurée par l'adoption de mesures universelles applicables à l'ensemble des citoyens du Québec. Bien que la protection de l'environnement doit être une préoccupation constante afin d'assurer notre avenir et qu'il s'agit d'un sujet brûlant d'actualité, l'équité entre les citoyens doit prévaloir et les mesures réelles de protection de l'environnement doivent être suivies par tous les usagers de nos lacs et rivières. Agir autrement reviendrait à privatiser nos cours d'eau en limitant leur accès sur la base de l'appartenance municipale. Nous croyons que cette situation n'est certainement pas souhaitée par l'ensemble des citoyens du Québec et les administrateurs municipaux doivent en être conscients.

*L'auteur remercie M<sup>e</sup> Caroline Deneault pour sa contribution au présent article.* ■

...apur  
urbanistes conseils

www.apur.ca 1-877-728-2770

Montréal - Mont-Tremblant - Sutton

Marc Pilon, O.U.Q., M.I.C.U.  
Président et fondateur de la firme

Hélène Doyon, O.U.Q., M.I.C.U.  
Vice-présidente

Une firme indépendante et totalement dédiée à l'urbanisme !

- Urbanisme et gestion municipale
- Planification de site
- Revitalisation urbaine et villageoise
- Réglementation

voir l'urbanisme autrement ...



# POUVOIRS D'INSPECTION MUNICIPAUX : les principaux enjeux juridiques

M<sup>e</sup> MARC LALONDE

Bélanger Sauvé

**L**es inspecteurs municipaux en bâtiment ou en environnement ont, par définition, la tâche de procéder à l'inspection des propriétés privées pour veiller à l'application des règlements municipaux. La délégation et l'exercice d'un tel pouvoir sont cependant encadrés par la loi et peuvent aussi faire l'objet d'un contrôle par les tribunaux. Nous profitons d'une décision récente de la Cour supérieure (*Robidoux c. Sherbrooke (Ville de)*, 2011 QCCS 951) pour faire un survol des principaux enjeux juridiques applicables.



Ce sont les dispositions de la Loi sur les cités et villes<sup>1</sup> et du Code municipal du Québec<sup>2</sup> qui accordent aux municipalités le pouvoir d'adopter des règlements pour autoriser leurs fonctionnaires ou employés à visiter et à examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices. De tels règlements peuvent également obliger les propriétaires, locataires ou occupants à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la municipalité.

Il est important de souligner que ce n'est pas la loi elle-même qui confère de tels pouvoirs aux inspecteurs municipaux, sauf dans certains cas particuliers<sup>3</sup>. L'autorisation de procéder à une inspection et l'obligation de donner accès aux personnes autorisées doivent donc se retrouver dans un règlement spécifique (ex.: le règlement de zonage) ou

encore dans un règlement général encadrant l'exercice des pouvoirs d'inspection pour l'application d'une pluralité de règlements municipaux.

L'existence d'une telle habilitation réglementaire est primordiale puisque les officiers municipaux n'ont, en principe, pas le droit de pénétrer sur un terrain privé ou d'entrer dans un bâtiment sans être expressément autorisés à le faire<sup>4</sup>.

## LES MODALITÉS DE L'INSPECTION

Selon le Code municipal du Québec, les visites peuvent être réalisées entre 7 et 19 heures alors que, selon la Loi sur les cités et villes, elles peuvent l'être à toute heure raisonnable. Encore une fois, c'est dans le règlement municipal qu'il faut préciser les modalités spécifiques à cet égard, dans le respect des pouvoirs habilitants. Ainsi, le règlement d'une municipalité régie par le Code municipal du Québec pourrait prévoir des heures de visite plus restreintes, mais non plus étendues, que celles autorisées par la loi<sup>5</sup>.

L'article 411 L.C.V. précise que, sur demande, les fonctionnaires ou employés qui procèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber un certificat, délivré par la municipalité, attestant de leur qualité. Bien que le Code municipal du Québec ne comporte pas de disposition équivalente, il nous semble raisonnable que les inspecteurs municipaux régis par cette loi devraient également être en mesure d'établir leur identité et leur fonction si on leur en fait la demande.

Alors qu'il est de pratique courante de donner un avis ou de prendre rendez-vous avec le propriétaire avant de procéder à une inspection, le défaut de le faire ne donne pas le droit de refuser l'accès à l'inspecteur municipal<sup>6</sup>. Dans certains cas particuliers, le fait de donner un avis préalable de l'inspection pourrait d'ailleurs s'avérer contre-productif.

Enfin, l'inspecteur peut également se faire accompagner d'un professionnel ou d'un spécialiste lorsque l'objet de l'inspection requiert des connaissances ou une expertise spécialisées<sup>7</sup>.

## L'INSPECTION ET LES DROITS FONDAMENTAUX

La protection contre les fouilles, les perquisitions ou les saisies abusives constitue un droit fondamental garanti par la Charte canadienne des droits et libertés<sup>8</sup> ainsi que la Charte des droits et libertés de la personne<sup>9</sup>.

Il arrive parfois que des défendeurs contestent l'admissibilité d'éléments de preuves recueillis par des inspecteurs municipaux en invoquant qu'ils ont été victimes d'une fouille ou perquisition abusive, vu l'absence de mandat de perquisition.

Dominic Mercier, ing. M.Sc.A.  
Président

Services d'ingénierie spécialisés en environnement,  
gestion des eaux et installations septiques

1270, rue de Châteaufort-du-Pape  
Québec (Québec) G3E 1Y8

Tél.: 418 925-6812 / 819 448-7496  
Cell.: 418 925-7496  
Télec.: 418 925-6813  
enviro Neptune@videotron.ca  
www.enviro Neptune.ca



Sur cette question, les tribunaux font généralement la distinction entre la tenue d'une enquête de nature criminelle ou pénale et l'exercice d'un pouvoir d'inspection visant à assurer la conformité d'une activité réglementée. Une inspection de nature administrative visant à assurer le respect de dispositions législatives ou réglementaires, et dont le but premier n'est pas la répression des infractions, n'exige pas d'autorisation judiciaire préalable et peut donc être réalisée sans mandat<sup>10</sup>.

Il importe également de noter que la portée de la protection accordée par les chartes varie en fonction du contexte et des lieux visés par l'inspection. Comme le souligne un jugement récent :

**Une inspection demeure soumise aux exigences de la Charte canadienne des droits et libertés. Le Tribunal jugera plusieurs facteurs comme l'importance de l'intrusion, la méthode de surveillance et le degré d'expectative de vie privée rattaché aux lieux perquisitionnés. Comme les lieux inspectés consistent en un magasin ouvert au public et une usine de fabrication, l'expectative de vie privée est minimale, particulièrement pour une personne morale<sup>11</sup>.**

Si une inspection peut être réalisée sans mandat, il en va de même de la prise de photos ou de bandes vidéo qui ne sont que la représentation des constatations personnelles de l'inspecteur et sur lesquelles il pourrait témoigner<sup>12</sup>.

### LES RECOURS EN CAS DE REFUS

Comme nous l'avons mentionné au début, le règlement municipal qui autorise l'inspecteur à visiter les propriétés peut, en corollaire, obliger les propriétaires, locataires ou occupants à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la municipalité.

Le défaut de le faire peut constituer une infraction au règlement municipal pouvant donner lieu à l'émission d'un constat d'infraction et l'imposition d'une amende.

La municipalité peut également s'adresser à la Cour supérieure afin d'obtenir une injonction visant à obliger la personne récalcitrante à donner accès à l'inspecteur municipal ou, à défaut, autoriser l'usage de la force nécessaire afin d'accéder aux lieux et d'effectuer la visite et l'examen de la propriété<sup>13</sup>.

Enfin, dans les cas plus sérieux, l'entrave au travail de l'inspecteur municipal pourrait même donner lieu à des accusations de nature criminelle pour avoir entravé un fonctionnaire public dans l'exécution de ses fonctions<sup>14</sup>.

### CONCLUSION

Dans bien des domaines, la qualité d'un travail dépend en grande partie de la qualité des outils qui sont utilisés pour l'accomplir. Pour l'inspecteur municipal, le premier outil à sa disposition est le règlement municipal qui lui accorde le pouvoir de réaliser des inspections sur la propriété privée, oblige les personnes visées par le règlement à lui donner accès et prévoit des sanctions en cas de refus. Compte tenu des enjeux juridiques en cause, il s'agit d'un outil à ne pas négliger. ■

<sup>1</sup> L.R.Q., c. C-19, art. 411 [L.C.V.]  
<sup>2</sup> L.R.Q., c. C-27.1, art. 492 [C.M.Q.]  
<sup>3</sup> Par ex. le pouvoir d'inspection des cours d'eau prévu par la Loi sur les compétences municipales, L.R.Q., c. C-47.1, art. 107  
<sup>4</sup> St-Étienne-de-Bolton (Municipalité de) c. Paradot, J.E. 2003-235 (C.A.); Ville de St-Hyacinthe c. Grenier, B.J.C.M.Q. 95-061  
<sup>5</sup> Stéphane Sansfaçon, « La visite de l'inspecteur municipal : les règles du jeu et les conséquences de leur non-respect » dans *Développements récents en droit municipal* (1996), Cowansville, Yvon Blais, 1996, p. 77, à la p. 81  
<sup>6</sup> Lac-Supérieur (Municipalité de) c. Guénette, J.E. 2011-1009 (C.M.)  
<sup>7</sup> Richelieu (Ville) c. Bessette, 2005 CanLII 983  
<sup>8</sup> Art. 8  
<sup>9</sup> L.R.Q., c. C-12, art. 24.1  
<sup>10</sup> Robidoux c. Sherbrooke (Ville de), 2011 QCCS 951; Chabotar c. Ville de Laval, [2004] J.Q. n° 149 (QL) (C.S.)  
<sup>11</sup> Robidoux c. Sherbrooke (Ville de), précité, au par. 35  
<sup>12</sup> Robidoux c. Sherbrooke (Ville de), précité, aux par. 40 à 43; Brossard c. Québec (Procureur général), 2009 QCCQ 17358, au par. 32  
<sup>13</sup> Sherbrooke (Ville de) c. Perreault, 2011 QCCS 5256; Saguenay (Ville de) c. Reid, 2011 QCCS 5339; St-Rémi de Tingwick (Municipalité de) c. Godbout, 2007 QCCS 1766; Hemmingford (Municipalité de) c. Isoré, J.E. 2006-611 (C.S.); Sept-Îles (Ville de) c. Comité des citoyens du district de la Rive inc., J.E. 2004-2029 (C.S.); Côte St-Luc (City of) c. Body, B.E. 99BE-688 (C.S.)  
<sup>14</sup> Art. 129, paragraphe a) du Code criminel, L.R.C. (1985), c. C-46

## DU SERVICE ET DE LA QUALITÉ PURE ET SIMPLE

Plus qu'une ressource en impression,  
Formules Municipales est aussi un fournisseur  
de produits d'utilité multiple.

FORMULES MUNICIPALES, est un spécialiste de l'impression de formulaires en tout genre pour le marché municipal (permis, certificats, etc.) Fondée en 1886, l'entreprise développe constamment de nouveaux services pour donner entière satisfaction à sa clientèle.

### Nouveau catalogue de produits

FM met à votre disposition un catalogue de produits pour :

- Environnement
- Bâtiment et urbanisme
- Gestion / Élections
- Affichage
- Contenants de recyclage
- Poubelles
- Cendriers
- Sacs biodégradables
- Contenants pour piles usagées
- Contenant à sacs biodégradables.

450 676-5476 ou 1 888 544-1717

www.formulesmunicipales.ca



# Les matières résiduelles fertilisantes : VOUS CONNAISSEZ?

M<sup>e</sup> STÉPHANE GAUTHIER ET M<sup>e</sup> MARIE-JOSÉE TRUDEAU

Cain Lamarre Casgrain Wells Avocats

**A**u cours des dix dernières années, les municipalités locales et régionales ont assisté à l'émergence de l'utilisation de matières résiduelles fertilisantes (ci-après «MRF») sur les terres agricoles de leur territoire. Les plus connues d'entre elles : les boues émanant des usines de traitement d'eaux usées mieux connues sous le vocable de « boues municipales ».

Jusqu'à tout récemment, il existait une zone grise quant à la compétence des municipalités à réglementer les MRF, lesquelles, dans certains cas, ont profité de l'occasion pour prohiber totalement l'importation, l'entreposage et l'épandage des boues municipales sur leur territoire.

Or, en mai dernier, la Cour d'appel du Québec est venue clarifier cette question.

Mais avant d'aborder cet arrêt, nous vous proposons de faire un bref rappel sur l'histoire de la gestion provinciale des MRF et de la participation des municipalités à cet égard.

## 1. VALORISATION DES MRF : UN OBJECTIF PROVINCIAL

La popularité des MRF en milieu agricole est la résultante de l'adoption d'une Politique de gestion des matières résiduelles<sup>1</sup> (ci-après PGMR) par le gouvernement du Québec qui depuis 1998, a entrepris un important virage « vert » afin de concilier la gestion des matières résiduelles, le respect de l'environnement et le bien-être collectif.

L'objectif de l'État est ambitieux: réduire le gaspillage des ressources de telle sorte que d'ici 2021, seul le résidu ultime, soit celui dont l'aspect polluant ne peut être traité ou dont la part valorisable ne peut être extraite, sera dirigé vers un site d'enfouissement<sup>2</sup>.

Inévitablement, un tel plan n'est possible qu'avec la participation de tous les acteurs susceptibles de produire, fabriquer, consommer et gérer des matières résiduelles, auquel groupe appartiennent les municipalités locales et régionales.

## 2. L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

En matière environnementale, la prémisses de base est à l'effet que toute matière qu'elle soit solide, liquide ou gazeuse, tout micro-organisme ou toute odeur qui est susceptible d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement constitue un contaminant au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (ci-après LQE), les boues municipales n'y faisant pas exception<sup>3</sup>.

Mais afin de protéger la qualité de l'environnement, l'article 22 de la LQE donne au ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (ci-après «MDDEP») un pouvoir discrétionnaire d'autoriser l'exercice d'une activité qui est susceptible de résulter en l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet de contaminants dans l'environnement.

Or, la personne voulant exercer l'activité de recyclage ou la valorisation d'un contaminant, par exemple les boues municipales, ne peut le faire sous réserve de se voir émettre un certificat d'autorisation du MDDEP en vertu de la LQE. Pour l'émission du certificat d'autorisation, il doit être démontré que l'une ou l'autre des activités peut être exercée s'il est démontré que le bénéfice environnemental qui en sera retiré sera supérieur aux effets négatifs pouvant être générés<sup>4</sup>.

L'obtention d'un tel certificat qui se veut un processus en deux étapes comprend une intervention de première ligne par le fonctionnaire municipal désigné. Ces derniers ont comme fonction de remettre au demandeur un certificat attestant que la réalisation du projet ne contrevient à aucun règlement



- Fabricant de produits de béton  
 - Conception et fabrication de systèmes de distribution sous faible pression  
 - Postes de pompage préassemblés  
 - Fourniture, assemblage et entretien de produits d'assainissement

2900, rue Jules-Vachon  
 Trois-Rivières (Québec)  
 G9A 5E1  
 Tél.: 1 877 574-8575  
 Téléc.: 819 374-8574

[www.mei-fsm.com](http://www.mei-fsm.com)

municipal<sup>5</sup> lorsque tel est le cas. Faute d'obtenir cette attestation, le MDDEP refusera de poursuivre l'examen de la demande de certificat d'autorisation.

Compte tenu de l'importance de l'attestation de la municipalité locale dans le cheminement d'une demande de certificat d'autorisation, il est primordial que le fonctionnaire désigné effectue une recherche diligente et complète de sa réglementation.

### 3. LE POUVOIR RÉGLEMENTAIRE DE LA MUNICIPALITÉ LOCALE EN MATIÈRE DE MRF

Pour répondre à la demande de leurs citoyens, certaines municipalités locales ont pris l'initiative de prohiber par voie réglementaire l'importation, l'entreposage et l'épandage de boues municipales sur leur territoire, croyant ainsi agir à l'intérieur de leur champ de compétence en matière d'environnement et de nuisance<sup>6</sup>.

Mais le 18 mai dernier, dans l'affaire *Ferme L'Évasion inc. c. Elgin*, la Cour d'appel a infirmé à l'unanimité cette interprétation qu'avaient les municipalités de leur sphère

juridictionnelle en matière d'environnement et de nuisance sur les MRF<sup>7</sup>.

Le plus haut tribunal de la province est venu confirmer que l'article 52 de la LCM, lequel stipule qu'une municipalité peut interdire pendant tout au plus douze (12) jours non consécutifs, situés entre le 31 mai et 1<sup>er</sup> octobre, l'épandage de déjections animales, de boues ou de résidus provenant d'une fabrique de pâtes et papier, devait non seulement comprendre les boues municipales mais que cet article constituait une limite claire au pouvoir des municipalités à réglementer les MRF.

La spécificité des termes utilisés à même l'article 52 de la LCM, de même que l'arrimage de cet article aux autres dispositions provinciales en matière d'environnement, à savoir l'article 124 de la Loi sur la qualité de l'environnement<sup>8</sup>, le Règlement sur les exploitations agricoles<sup>9</sup> et le Règlement sur le captage des eaux souterraines<sup>10</sup>, lesquels régissent de manière détaillée l'utilisation des MRF, confirment que le pouvoir réglementaire détenu par une municipalité se limite à interdire l'épandage

de MRF pour un maximum de douze jours durant une année civile et non d'en faire une prohibition de portée générale.

Il faut donc comprendre et conclure qu'à la lecture de cet arrêt et des lois applicables, une municipalité locale ne peut, en date de ce jour, agir au-delà des limites de l'article 52 de la LCM et adopter des règlements pour contrer l'épandage de boues municipales sur les terres agricoles situées à l'intérieur de son territoire. ■

<sup>1</sup> Politique 1998-2008, G.O. 2000, I. 968 remplacée par Politique 2011-2015, G.O. 2011 N° 11 du 2011-03-16 (ci-après « PGMR »).

<sup>2</sup> Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Plan d'action 2011-2015 de la Politique québécoise de gestion de matières résiduelles, 2011, à la p.11.

<sup>3</sup> Article 1 (5<sup>o</sup>) LQE.

<sup>4</sup> Article 22 LQE.

<sup>5</sup> Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement, c. Q-2, r.1.001.

<sup>6</sup> Loi sur les compétences municipales, L.R.Q., c. C-47.1. ci-après [L.C.M.], article 4.

<sup>7</sup> *Ferme L'Évasion inc. c. Elgin* (Municipalité du canton d'), 2011 QCCA 967 (CanLII)

<sup>8</sup> L.R.Q. c. Q-2.

<sup>9</sup> RRQ, c. Q-2, r. 26.

<sup>10</sup> RRQ, c. Q-2, r. 6.

## Une équipe dynamique, un service régionalisé.

## DROIT MUNICIPAL ET ENVIRONNEMENTAL

<p>SAGUENAY 418 545-4580 Me François Bouchard Me Jean-Sébastien Bergeron Me Karine Boies Me Jean-François Delisle Me Dominic Tremblay</p> <p>ALMA 418 669-4580 Me Martine Tremblay Me Jacques J. Villeneuve</p> <p>AMOS 819 727-4153 Me Isabelle Breton</p> <p>AMIQUI 418 629-3302 Me Marie-Claude Lambert</p> <p>DRUMMONDVILLE 819 477-2544 Me Josée Vendette</p> <p>MONTRÉAL 514 393-4580 Me Stéphane Gauthier</p> <p>PLESSISVILLE 819 362-6699 Me Frédéric Levasseur</p>	<p>QUÉBEC 418 522-4580 Me Gaston Desrosiers</p> <p>RIMOUSKI 418 723-3302 Me Marie-Claude Lambert</p> <p>RIVIÈRE-DU-LOUP 418 860-4580 Me Normand Bossé</p> <p>ROBERVAL 418 275-2472 Me Benoît Amyot</p> <p>SAINT-FÉLICIEN 418 679-1331 Me Marie-Noël Gagnon</p> <p>SAINT-GEORGES 418 228-2074 Me Robert A. Bergeron Me Frank D'Amours</p> <p>SEPT-ÎLES 418 962-6572 Me Raymond Nepveu</p> <p>SHERBROOKE 819 780-1515 Me Claudia Tremblay</p> <p>VAL-D'OR 819 825-4153 Me Stéphan Ferron</p>
---	--



CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS

S.E.N.C.R.L. / AVOCATS

clcw.ca



Les cabinets membres exercent de manière indépendante et non en relation les uns avec les autres pour la pratique conjointe du droit.

Par Hélène Doyon, urbaniste  
Vice-présidente, Apur urbanistes-conseils

## Densité, densité et densité... OU LA MORT DU *BUNGALOW*?

L'idée de cette première chronique émane d'un cas réel auquel nous avons été confrontés dernièrement. Nous avons le mandat de proposer une planification d'un terrain dans une municipalité comprise à l'intérieur d'une communauté métropolitaine. Cette municipalité est à mi-chemin entre la banlieue et le milieu rural de telle sorte que, traditionnellement, elle optait pour un développement résidentiel de faible densité (unifamilial isolé), desservi par les réseaux, et présentant des densités d'occupation au sol nettes variant entre 6 et 13 logements à l'hectare (terrain de 750 à 1 500 m<sup>2</sup>).

Le projet soumis nécessitait une modification au règlement de zonage et au schéma d'aménagement et de développement afin d'autoriser l'usage résidentiel. Quelle ne fut pas notre surprise à la lecture de l'avis de non-conformité du MAMROT à l'égard de la conformité du projet de règlement aux orientations gouvernementales : augmenter la densité!

En effet, le site en question est localisé à environ 1,7 km d'un réseau de transport en commun et, conséquemment, la densité d'occupation au sol doit être augmentée pour assurer la rentabilisation et l'utilisation de cet équipement. C'est d'ailleurs cette approche de densification que les communautés métropolitaines de Montréal et de Québec ont retenue dans le cadre des plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD). Les PMAD fixent des densités minimales qui devront être atteintes afin d'assurer la compétitivité et l'attractivité des communautés. Ces densités auront un impact sur les 110 municipalités faisant partie des territoires métropolitains. Les PMAD ont été adoptés décembre dernier et, par le principe de conformité, les MRC auront 24 mois pour assurer la conformité entre les schémas et le PMAD. Bref, dès 2014-2015, les municipalités n'auront d'autre choix que d'imposer des normes de densité plus élevées.

Bien que tous prônent la vertu, soit un développement intelligent du territoire, une diminution de l'étalement urbain et une préservation des espaces naturels selon les principes du développement durable, les instances municipales et régionales ont, jusqu'à maintenant, été « timides » dans leur choix de planification, notamment en matière de densité. Les élus et citoyens ont souvent en tête l'image d'une tour d'habitation de 12 étages à travers un secteur de *bungalows*. Or, la densification du territoire peut et doit se faire, à notre avis, de façon novatrice, soit en respectant le cadre bâti existant et en misant sur une diversification des milieux et une mixité des usages.

On sent maintenant que le vent tourne et que les projets devront répondre à de véritables critères de densification. Ainsi, dans le cadre du projet en question, la densité du site a été revue et augmentée et nous avons intégré des usages complémentaires (commerces, services, garderie, etc.). La densité du site est passée à 30 logements à l'hectare, répartie à travers différentes typologies d'habitations : uni, bi, tri et multifamiliale implantées en mode isolé, jumelé et contigu. En plus, le site prévoit des espaces naturels, des parcs et un bassin de rétention pour les eaux de pluie.

Toutefois, considérant le développement traditionnel à proximité du site en question, soit des résidences unifamiliales isolées, une attention particulière a été portée au niveau de la gradation des densités proposées. Ainsi, près du cadre bâti existant, les densités proposées sont plus faibles alors qu'à l'opposé, qui est situé en bordure d'un espace vacant, les densités ont été augmentées.

En plus de rendre notre promoteur heureux..., la municipalité y gagnera à court et long termes : augmentation de l'assiette fiscale, rentabilisation des infrastructures et équipements, création de milieux de vie complets et dynamiques, une offre d'habitations variée, etc.

Ainsi, par les mesures réglementaires simples et efficaces, nous pouvons densifier le territoire en maintenant une hauteur de 2 à 4 étages : par exemple, l'aménagement d'espaces de stationnement en souterrain, la réduction du nombre de cases de stationnement, la diminution des normes de lotissement, une mixité des usages, une typologie variée (uni, bi, tri et multifamiliale), un mode et un taux d'implantation adaptés au contexte, un développement sous forme de projet intégré, etc.

En somme, il faut retenir que la densification du territoire ne signifie pas nécessairement la disparition du *bungalow*! Bien au contraire, les nouveaux développements doivent, à notre avis, offrir une diversité dans les types et les modes d'habitations, ce qui permettra à la municipalité de maintenir son créneau « *bungalow* » et offrir une alternative intéressante pour la rétention de la population et l'accueil de nouveaux citoyens. ■

**RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (Q-2, R. 22)\* - 2 JOURS**  
\* CE COURS EST DISPENSÉ EN COLLABORATION AVEC LE MDDEP, LA FQM ET L'UMQ

ENDROIT	DATE
Drummondville	16 – 17 avril
Sherbrooke	18 – 19 avril
Mont-Laurier	1 <sup>er</sup> – 2 mai
Rouyn-Noranda	13 – 14 juin

**ATELIER DE PERFECTIONNEMENT SUR LE RÈGLEMENT Q-2, R. 22 - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Montebello	20 mars
Trois-Rivières	21 mars
Saint-Jean-sur-Richelieu	27 mars
Orford	14 mai
Rimouski	5 juin

**LECTURE DE PLANS ET DEVIS ET INITIATION AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC - 2 JOURS**

ENDROIT	DATE
Saint-Jérôme	17 – 18 janvier
Québec	31 janvier – 1 <sup>er</sup> février

**PARTIE 9 DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC - 3 JOURS**

ENDROIT	DATE
Québec	15 – 16 – 17 février
Saint-Jérôme	7 – 8 – 9 mars

**MÉTHODOLOGIE ET TECHNIQUES D'INSPECTION DES BÂTIMENTS - 3 JOURS**

ENDROIT	DATE
Québec	11 – 12 – 13 avril
Saint-Jean-sur-Richelieu	9 – 10 – 11 mai
Saint-Jérôme	23 – 24 – 25 mai

**PARTIE 3 DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC - 3 JOURS**

ENDROIT	DATE
Brossard	21 – 22 – 23 mars
Rimouski	27 – 28 – 29 mars

**ÉTUDE DE CAS D'UNE HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE**

ENDROIT	DATE
Rimouski	11 avril

**ÉTUDE DE CAS D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL**

ENDROIT	DATE
Rimouski	12 avril

**LE RÔLE DE CONCILIEUR-ARBITRE - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Trois-Rivières	15 mars
Saint-Jérôme	5 avril – 9 mai

**RÔLE DE L'OFFICIER MUNICIPAL ET ATELIER PRATIQUE SUR L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME - 2 JOURNÉES**

ENDROIT	DATE
Drummondville	28 – 29 mars
Montebello	19 – 20 septembre

**PERMIS - PAS PERMIS - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Drummondville	12 avril
Saint-Jérôme	18 avril
Québec	19 avril
Granby	1 <sup>er</sup> mai

**SAVOIR COMPOSER AVEC LES SITUATIONS ET LES CLIENTÈLES DIFFICILES - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Boucherville	29 mars
Saint-Jérôme	3 avril
Québec	11 avril
Saguenay	12 avril
Rouyn-Noranda	18 avril
Mont-Joli	3 mai

**TOUTES VOS QUESTIONS - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Saint-Hyacinthe	25 janvier
Lévis	10 février

**LA GESTION EFFICACE DES PLAINTES ET LES RECOURS EN CAS DE MANQUEMENT AUX RÈGLEMENTS - 1 JOURNÉE**

ENDROIT	DATE
Québec	12 avril

**POLITIQUE DE PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES - 2 JOURS**

ENDROIT	DATE
Orford	15 – 16 mai
Valleyfield	17 – 18 mai
Amos	5 – 6 juin

**GESTION DES LACS ET DES COURS D'EAU - 2 JOURS**

ENDROIT	DATE
Maniwaki	3 – 4 mai
Rouyn-Noranda	11 – 12 juin
Roberval	29 – 30 août

**LE ZONAGE AGRICOLE - 2 JOURNÉES**

ENDROIT	DATE
La Pêche	26 – 27 janvier
Alma	28 – 29 août

**L'INSALUBRITÉ DES BÂTIMENTS - 2 JOURNÉES**

ENDROIT	DATE
Saint-Jérôme	24 – 25 janvier
Rimouski	6 – 7 septembre

**DROITS ACQUIS ET RÈGLEMENTS À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME - 2 JOURNÉES**

ENDROIT	DATE
Drummondville	10 – 11 septembre
Mont-Laurier	17 – 18 septembre

Des cours seront ajoutés à la programmation 2012 dans les prochains mois!

NOS PARTENAIRES :





# SOLENO

La maîtrise de l'eau pluviale

## STOCKAGE

SYSTÈMES DE STOCKAGE SIMPLES À INSTALLER ET ÉCONOMIQUES

Solution répondant aux pratiques de gestion optimales du guide de gestion des eaux pluviales du MDDEP.



### CHAMBRE DE RÉTENTION **STORMCHAMBER®**

Permet le stockage temporaire avec ou sans recharge de la nappe phréatique.

#### AVANTAGES ET BÉNÉFICES :

Soleno offre la plus grande chambre en PEHD et la seule chambre sur le marché permettant l'installation à multiples niveaux.

Offre le meilleur rapport coût/mètre cube d'eau stocké.

La hauteur de remblai peut atteindre 9 m, soit 4 fois plus que ne le permettent les chambres en polypropylène injecté.

[SOLENO.COM](http://SOLENO.COM)