

A.A.R.Q.

CONGRÈS 2007

**Cours d'eau ou fossé? Milieu humide ou plaine inondable?
Réponses sous forme de lexique!**

et

**Développements récents en droit de l'aménagement et de
l'environnement : la jurisprudence**

Jeudi, le 3 mai 2007
13 h 15 à 16 h 30
Salles Palais et Kent
Manoir Victoria - Québec

Me DANIEL BOUCHARD
(418) 266-3055



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
AVOCATS

925, chemin Saint-Louis, bureau 500, Québec (Québec) G1S 1C1
Téléphone : (418) 688-5000 Télécopieur : (418) 688-3458
Adresse électronique : dbouchard@lavery.qc.ca

TABLE DES MATIÈRES

1. COURS D'EAU OU FOSSÉ? MILIEU HUMIDE OU PLAINE INONDABLE? RÉPONSES SOUS FORME DE LEXIQUE!	1
1.1 Présentation.....	1
1.2 Cours d'eau et fossé.....	1
1.3 Plaines inondables et milieux humides	7
1.4 Ligne des hautes eaux, rive et littoral.....	12
2. DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS EN DROIT DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT : LA JURISPRUDENCE	14
2.1 <i>Ciment du St-Laurent inc. c. Barrette et Cochrane.</i>	14
2.2 <i>Evers c. Paquet</i>	15
2.3 <i>Deschênes c. Sept-Rivières (Municipalité régionale de comté des)</i>	15
2.4 <i>L. Dubord Entrepreneur inc. c. Le procureur général du Québec.</i>	16
2.5 <i>Monique Pollard c. Municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.</i>	16
2.6 <i>Boisbriand (Ville de) c. Société de gestion Mathers inc.</i>	18
2.7 <i>9047-4784 Québec inc. c. Béchard</i>	19
2.8 <i>Roy c. St-Romain (Municipalité de)</i>	19
2.9 <i>Commission de protection de territoire agricole du Québec c. St-Pie (municipalité de)</i>	20
2.10 <i>Landry c. Québec (Ville de)</i>	21
2.11 <i>Brunelle c. Ahuntsic-Cartierville (Arrondissement d')</i>	21

ANNEXE

Annexe I : Note d'instruction du MDDEP



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AVOCATS

1. COURS D'EAU OU FOSSÉ? MILIEU HUMIDE OU PLAINE INONDABLE? RÉPONSES SOUS FORME DE LEXIQUE!

1.1 Présentation

Peu de personnes ou d'entités gouvernementales ne se trouvent pas confrontées un jour ou l'autre à l'épineuse question de savoir si la petite dépression de sol qui traverse un terrain est un cours d'eau ou un fossé et, partant, qui de la municipalité ou du ministère doit fournir un permis.

Nous sommes, de façon similaire, régulièrement confrontés à la question de savoir si on est en présence d'une plaine inondable ou d'un milieu humide, ce qui nous oblige alors, selon la réponse apportée, à devoir respecter un code normatif fort différent selon le cas et géré par des entités différentes.

Or, la question de savoir ce qu'est un cours d'eau, un fossé, une plaine inondable ou un milieu humide dépend du contexte, de la loi applicable, des objectifs qu'on poursuit, de la nature des travaux qu'on veut réaliser, de la propriété immobilière en cause et de la Constitution canadienne.

Fatigués de voir nos concitoyens perdre leur sang-froid devant la supposée complexité de ces notions, nous avons décidé de profiter de la présente tribune pour vous fournir un petit lexique de qualification.

1.2 Cours d'eau et fossé

- Il n'existe aucune définition légale de ce qu'est un cours d'eau. On sait cependant que la jurisprudence retient ceci sur le sujet :

« Il est à noter que la notion de "cours d'eau" n'est pas définie à la Loi sur la qualité de l'environnement. Voici ce que l'auteur Daniel Bouchard écrit à ce sujet:

"La Loi sur la qualité de l'environnement, on le verra également, ne définit pas davantage cette notion, pas plus que ses règlements d'application incidemment. L'approche de la L.Q.E. en est une de protection et, à cette fin, elle se limite à référer à la notion "eau" en



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AVOCATS

général. Il est permis de croire que le législateur n'a pas voulu insérer une définition de la notion de "cours d'eau" dans la L.Q.E. et ainsi risquer de faire échapper certaines réalités à son objectif de protection de l'environnement. Le commentaire suivant de la Cour supérieure dans l'affaire P.G. Québec c. Industrie Cloutier Inc. est instructif à cet égard :

Il importe peu qu'on désigne cours d'eau, fossé, canal, ruisseau ou rigole les endroits où viennent se jeter les eaux de lixiviation. Dès que celles-ci circulent et s'écoulent pour se dissiper dans le sol et menacer les nappes d'eau souterraines phréatiques ou captives ou se diluer dans les eaux de surface qui sont entraînées plus loin par le moindre courant, il y a pollution par contamination et ainsi contravention au principe général de l'article 20 de la Loi de la qualité de l'environnement (sic). C'est dans cet esprit que le mot "cours d'eau" doit être interprété, que celui-ci soit du domaine public ou privé et quelque volume qu'il puisse avoir." (p.4)

Protection de l'eau et gestion des cours d'eau: un besoin d'harmonisation et de modernisation

Développements récents en droit de l'environnement
Vol. 193, Édition Yvon Blais Inc. 2003."

La Loi sur la qualité de l'environnement est une loi d'ordre public et doit recevoir une interprétation large et libérale.

M. le juge Baudouin, dans l'arrêt Abitibi c. Ibitiba Ltée, J.E. 93-754 s'exprimait comme suit :

"L'intention législative générale est donc claire. D'une part, on veut instaurer une politique générale de protection des rives, des lacs et cours d'eau à l'échelle de l'ensemble du territoire québécois. 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"

M. le juge Baudouin réfère à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables [Décret 103-96, 24 janvier 1996 (1996) G.O. 1263]



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AVOCATS

Ces commentaires s'appliquent intégralement, selon moi, à l'intention législative en ce qui a trait à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Il me semble évident que la législation, en ce qui a trait aux "cours d'eau", a voulu protéger les milieux naturels et artificiels (i.e. ceux qui ont fait l'objet d'intervention humaine). Le législateur l'a voulu ainsi, autrement la Loi aurait perdu de sa pertinence.

Voilà pourquoi à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, le législateur "ne fait aucune distinction quant au caractère naturel ou artificiel d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent ou quant à l'exigence d'une absence d'intervention humaine dans un cours d'eau".
P.12 du mémoire de l'appelant. »¹

- Les municipalités régionales de comté et les villes qui ne sont pas sur le territoire d'une MRC (Montréal, Québec, Lévis, Sherbrooke, Trois-Rivières, etc.) sont responsables de s'occuper de l'écoulement des eaux superficielles dans les cours d'eau visés par l'article 103 *L.C.M.* :

« Toute municipalité régionale de comté a compétence à l'égard des cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;

2° d'un fossé de voie publique ou privée;

3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

¹ *Procureur général du Québec c. Dupuis et al.*, EYB 2004-80258, paragraphes 7 à 11; confirmé par la Cour d'appel : *Dupuis et al. c. Procureur général du Québec*, EYB 2006-101072. Voir au même effet : *Municipalité de Sainte-Mélanie c. Tremblay*, EYB 2006-106114.



La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure de la compétence de la municipalité régionale de comté. »

- Notes :**
- C'est le fédéral, en vertu de la Constitution canadienne, qui s'occupe de l'écoulement des eaux dans les cours d'eau ou parties de cours d'eau navigables et flottables (soit ceux visés par le paragraphe 1 de l'alinéa 1).
 - C'est le conciliateur-arbitre nommé par les municipalités locales qui s'occupe de l'écoulement des eaux dans les fossés de drainage et d'irrigation entièrement artificiels et ayant une superficie de drainage de moins de 100 hectares (art. 35 et 36 *L.C.M.*), du moins en zone agricole provinciale ou sur les terres vouées à des fins agricoles ou forestières en zone blanche. Pour les terrains se trouvant en zone blanche, il faut alors que les propriétaires concernés s'en remettent à la Cour supérieure, à moins que la municipalité locale en cause ait décidé d'étendre la compétence de son conciliateur-arbitre sur l'ensemble de son territoire (article 35 *L.C.M.*).
 - Ce sont les municipalités locales qui s'occupent de la protection des berges, du littoral et des plaines inondables sur leur territoire, et ce, non pas sur la base de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, laquelle n'a aucun effet légal à l'égard des citoyens, mais via la façon dont cette politique a été intégrée dans la réglementation d'urbanisme municipale locale (zonage, construction, lotissement).
 - C'est la municipalité ou le ministère des Transports qui s'occupe de l'écoulement des eaux dans les fossés de chemin.
 - Par ailleurs, toute personne qui veut procéder à des travaux dans l'eau (donc dans un cours d'eau ou dans un lac) doit obtenir préalablement un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDEEP) en vertu de l'article 22, alinéa 2 *L.Q.E.* :

« Cependant, quiconque érige ou modifie une construction, exécute des travaux ou des ouvrages, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel ou augmente la production d'un bien ou d'un service dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière doit préalablement obtenir du ministre un certificat d'autorisation.»



Note : il ne faut pas perdre de vue que le *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement* prévoit, à ses articles 1 à 3, des exceptions à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 (par exemple lorsqu'une personne veut faire des travaux dans un fossé).

- Ce qui peut être qualifié de « fossé » (par opposition à un « cours d'eau ») diffère selon qu'on est dans un cas où il s'agit de s'occuper de l'écoulement des eaux superficielles dans les cours d'eau (responsabilité relevant des MRC ou des « villes sans MRC » en vertu de l'article 98 *L.C.M.*) ou s'il s'agit d'assurer la protection des berges, du littoral et des plaines inondables (responsabilité relevant des municipalités locales et du contenu de leur règlement de zonage, lotissement ou construction).

En conséquence, un fossé de drainage et d'irrigation entièrement artificiel et dont le bassin de drainage est de moins de 100 hectares a beau échapper à la responsabilité de la MRC aux fins de la gestion de l'écoulement des eaux dans ce cours d'eau, il ne s'agit pas moins d'un cours d'eau aux fins de l'application de l'article 22 *L.Q.E.*, notamment parce qu'il ne répond pas à la définition de fossé prévue dans la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et utilisée par le ministère aux fins de l'application de l'article 22 :

Cours d'eau

« Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application de la politique. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis à l'article 2.9. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts. »

Fossé

« Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. »

Ce type de difficulté a amené le MDDEP à tenter, administrativement, d'« harmoniser » l'application de la *L.C.M.*, de la *L.A.U.* et de la *L.Q.E.* Voir incidemment copie d'une « note d'instruction » interne de ce dernier à l'Annexe I jointe au présent texte.



Il faut saluer cette initiative, mais en gardant à l'esprit que celle-ci a ses limites au chapitre de la sécurité juridique qu'elle offre.

Ainsi, soulignons par exemple que le fait de considérer que la partie d'un fossé de chemin emprunté par un cours d'eau doit être gérée comme un cours d'eau ne manquera pas de créer des casse-tête aux citoyens ayant des propriétés en bordure du chemin, ainsi qu'au corps public responsable du chemin (principalement les municipalités donc) s'il désire réaliser des travaux de redressement (par exemple) dans ce chemin.

Quant à la question des difficultés légales générées par cette approche, soulignons que s'il est tout à fait approprié en regard de la loi de considérer, aux fins de l'application de l'article 22 *L.Q.E.* et de la *Troisième Politique*, que la partie d'un fossé d'une voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*² ou d'un fossé de drainage ou d'irrigation au sens du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 103 *L.C.M.* emprunté par un cours d'eau doit être gérée comme un cours d'eau et non comme un fossé, il demeure plus problématique, légalement parlant, de gérer les fossés de drainage ou d'irrigation visés par le quatrième paragraphe de l'alinéa 1 de l'article 103 *L.C.M.* non autrement empruntés par un cours d'eau comme des fossés plutôt que comme des cours d'eau. C'est pourtant ce que suggère le troisième paragraphe de la « mise en garde » ci-haut citée.

Rien en effet dans la *L.Q.E.* et dans la *Politique* ne permet d'aboutir à une telle conclusion. Au contraire, le libellé du premier alinéa de l'article 103 *L.C.M.* qualifie nommément de cours d'eau de tels fossés (s'empressant par ailleurs de les exclure de la responsabilité des autorités responsables en matière de gestion de l'écoulement des eaux).

Si une telle solution est souhaitable, choix que nous laissons par ailleurs à la discrétion des décideurs concernés, il faudrait qu'elle soit consacrée, ne serait-ce que pour la sécurité juridique des citoyens et l'administration publique concernée, soit par une modification législative, soit par une

² L.R.Q., c. C-64, ci-après appelé « *C.c.Q.* ».



modification du *Règlement d'application de la L.Q.E.* (cette dernière approche nous apparaissant préférable)³.

1.3 Plaines inondables et milieux humides

- Plains inondables et milieux humides ne sont pas nécessairement la même chose.
- Trois plaines inondables existent selon la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* :

- 0-2 ans :

« À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a. »

- 0-20 ans :

« Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans. »

- 0-100 ans :

« Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans. »

- Les milieux humides quant à eux, lesquels se trouvent parfois en milieu riverain, parfois pas du tout, se partagent ainsi :

1. *Eau peu profonde* (classe)

³ On pourrait dès lors profiter de l'occasion pour modifier ce règlement de façon à légaliser la soustraction administrative effectuée depuis 1994 en regard des travaux d'entretien dans les cours d'eau.



Milieu humide comprenant les étangs, les dépressions et les cuvettes qui se situent dans des zones fluviales, riveraines et lacustres. Il fait la transition entre les milieux humides normalement saturés d'eau de manière saisonnière (marais, marécages, fens ou bogs) et les milieux aquatiques dont la profondeur de l'eau est plus importante. L'eau peu profonde atteint une profondeur maximale de 2 mètres en été. Il y a présence de végétation flottante (nénuphars) ou submergée (élodées) avec moins de 25 % de la superficie colonisée par des plantes émergentes (quenouilles, joncs).

2. *Marais* (classe)

Milieu humide souvent rattaché au fleuve, à un lac ou à un écoulement d'eau lent et qui est habituellement riche en nutriments. Le niveau d'eau varie selon les marées, les inondations et l'évapotranspiration, ce qui fait que le marais (eau douce, saumâtre ou salée) peut être inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire. Il est colonisé par une végétation émergente (quenouilles, joncs), flottante (nénuphars) et submergée (élodées). Parfois, on le qualifie d'herbier aquatique, qui représente un regroupement de plantes submergées et flottantes.

3. *Prairie humide* (sous-classe)

Sous-classe de marais qui se présente comme un milieu humide caractérisé par une végétation de type graminéoïde, et qui est inondé une partie de l'année et souvent maintenu de façon artificielle (pâturage, brûlage). Ce milieu se trouve dans une zone de transition entre le marais et le marécage.

4. *Marécage* (classe)

Milieu humide souvent rattaché à un lac ou une rivière avec une teneur assez élevée en nutriments. On trouve également les marécages d'écoulement qui ne sont pas connectés au réseau hydrographique, mais qui sont humides à cause de leur situation topographique qui favorise l'accumulation de l'eau de ruissellement. Le marécage est inondé de façon saisonnière (crues printanières) avec un sol saturé et une nappe phréatique élevée à écoulement lent. Généralement, il contient moins d'eau de surface que dans un marais et il est inondé moins longtemps. Les marécages sont dominés par des arbustes (saule, aulne) et des arbres (frêne rouge, érable argenté, peuplier baumier, frêne noir, cèdre) sur 30 % et plus de leur superficie.



5. *Tourbière boisée* (sous-classe)

Sous-classe de marécage qui se définit comme un milieu humide caractérisé par la présence de tourbe, comme un bog ou un fen, mais qui se distingue par la dominance d'arbres matures (cèdre, mélèze, épinette). Des tourbières boisées se forment lorsque le sol dans les deux types de tourbières (bog ou fen) devient plus sec ou selon la topographie (sur les buttes). Les tourbières boisées se trouvent souvent en périphérie des bogs ou des fens.

6. *Fen ou tourbière minérotrophe* (classe)

Milieu humide alimenté par les eaux de précipitation et par les eaux d'écoulement (de surface et souterraines). Par conséquent, il est généralement plus riche en éléments nutritifs et moins acide qu'un bog. La végétation d'un fen varie selon l'humidité du sol et les nutriments qui y sont apportés. Les fens se trouvent souvent dans le bas des pentes et dans les dépressions où il y a une bonne circulation d'eau et de nutriments. Il est habituellement caractérisé par des mousses brunes et des herbacées du type des cypéracées (linaire, carex).

7. *Bog ou tourbière ombrotrophe* (classe)

Milieu humide alimenté uniquement par les précipitations, qui est faible en éléments nutritifs et plutôt acide. Un paysage plat indique la présence de bog. Le bog est dominé par des sphaignes et des éricacées, (kalmia, cassandre). On y trouve également des belles fleurs sauvages, telles que les orchidées. Certains bogs comportent des mares.

- Les plaines inondables sont gérées à titre de plaines inondables via les règlements d'urbanisme des municipalités, alors que les milieux humides le sont plutôt comme « zones sensibles » (donc indirectement) dans les mêmes règlements de zonage des municipalités, quoique pas toujours.
- En ce qui a trait par ailleurs aux assises légales permettant aux autorités publiques responsables de la réalisation des schémas d'aménagement et de développement, d'une part, et aux municipalités locales responsables d'adopter des réglementations pour régir les milieux humides, d'autre part, certaines remarques s'imposent.

À notre avis, il est clair que les MRC disposent des pouvoirs nécessaires pour identifier (et cartographier) les milieux humides et prévoir les normes de



préservation qui les concernent⁴. Il est moins évident cependant que les municipalités locales disposent des pouvoirs réglementaires nécessaires pour traduire ces préoccupations, même présentes dans un schéma d'aménagement et de développement, dans leur réglementation d'urbanisme.

Notre collègue Stéphane Sansfaçon s'est interrogé sur la question dans son texte⁵ et retient que les municipalités ont le pouvoir de réglementer de tels milieux en raison des paragraphes 16 et 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *L.A.U.* Nous avons incidemment soutenu la même thèse dans divers forums.

Il faut avouer cependant qu'il faut lire et interpréter de façon très large ces dispositions législatives pour en conclure que les municipalités disposent d'une habilitation pour réglementer les milieux humides. Pour mesurer la relative précarité de cette affirmation à l'effet que les municipalités disposent déjà des habilitations légales nécessaires pour réglementer en la matière, il est utile de rappeler le libellé de celles-ci :

« 16° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour un usage du sol, une construction ou un ouvrage qu'il précise;

16.1° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général; »

⁴ Voir à cet égard les paragraphes 4 et 6 de l'article 5, alinéa 1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de même que le paragraphe 4 de l'article 6, alinéa 1, de la même loi.

⁵ « Quelques difficultés rencontrées en matière de règlements municipaux portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables », Service de la formation permanente, Barreau du Québec, **Développements récents en droit municipal (2007)**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2007, pp. 55 et 56.



Comme on peut le voir, outre le fait que le paragraphe 16 ci-haut cité permet de régir ou de prohiber des utilisations du sol, des constructions ou des ouvrages compte tenu d'un « facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique » et que le paragraphe 16.1 permet de régir ou de prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages compte tenu « de la proximité d'un lieu où la présence » d'un immeuble « ou l'exercice, actuel ou projeté (...) d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général », il n'y a pas grand-chose dans ces paragraphes 16 et 16.1 qui permette de rattacher clairement à ces paragraphes une réglementation limitative et surtout prohibitive des usages, constructions ou activités dans un milieu humide.

Comprenons-nous bien : nous pensons, tout comme notre confrère, que ces paragraphes de l'article 113 *L.A.U.* doivent être interprétés largement et que tels qu'actuellement libellés, ils permettent à une municipalité d'atteindre ses objectifs de protection des milieux humides, le cas échéant. Nous ne sommes pas certains cependant qu'un tribunal, appelé à appliquer une telle réglementation à l'encontre d'un projet précis (donc à l'encontre de l'utilisation par un propriétaire de sa propriété) retienne la même interprétation. Il nous semble donc qu'il serait préférable de garantir le tout en apportant les modifications législatives pertinentes.

Cette prudence nous apparaît d'autant plus indiquée que, de toute façon, ne serait-ce que pour tenir compte de l'expérience déjà vécue relativement aux normes de protection des berges, du littoral et des plaines inondables comme nous l'avons mentionné plus haut, il sera nécessaire de toute façon de procéder à des amendements législatifs (notamment de la *L.Q.E.*⁶).

- À propos des tourbières :

Considérée comme des « mines » en vertu de la *Loi sur les mines*, le ministère leur applique la fameuse « Directive 0-19 ». En conséquence, l'article 246 *L.A.U.* trouve application :

« Aucune disposition de la présente loi, d'un schéma d'aménagement et de développement, d'un règlement ou d'une résolution de contrôle intérimaire ou d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction ne peut avoir pour effet d'empêcher le jalonnement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploration, la recherche, la mise en

⁶ Voir l'article 2.1 *L.Q.E.*



valeur ou l'exploitation de substances minérales et de réservoirs souterrains, faits conformément à la Loi sur les mines (chapitre M-13.1).

Le premier alinéa ne vise pas l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol. »

1.4 Ligne des hautes eaux, rive et littoral

- Selon la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, ces entités se définissent comme suit, définitions souvent reprises dans les règlements d'urbanisme :

Ligne des hautes eaux

« La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente politique, sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :



d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a. »

Rive

« Pour les fins de la présente politique, la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive. »

Littoral

« Pour les fins de la présente politique, le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. »

- Les définitions retenues dans les règlements d'urbanisme ayant intégré la politique ne sont pas toujours conformes cependant à ce qui est mentionné plus haut.



2. DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS EN DROIT DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT : LA JURISPRUDENCE

2.1 *Ciment du St-Laurent inc. c. Barrette et Cochrane*, EYB 2006-110980 (C.A.) et Comité d'environnement de Ville-St-Émard (C.E.V.E.) et *Michaud c. Domfer Poudres métalliques Itée*, EYB 2006-110660 (C.A.).

La Cour d'appel s'est prononcée à deux reprises dans le cadre d'un recours collectif intenté par des résidents habitant à proximité d'une usine. Le recours était fondé sur la notion des troubles de voisinage de nature environnementale.

L'article 976 du C.c.Q. édicte que les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui ne dépassent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent. Les résidents prétendaient alors subir des inconvénients, tels les problèmes d'odeurs, de poussières ou de bruit, qui constituaient des inconvénients anormaux et qu'ils méritaient dédommagement. La Cour se prononce à l'effet que la seule preuve de l'anormalité des inconvénients ne suffit pas à engendrer la responsabilité de ces usines. L'article 976 C.c.Q. doit être limité aux actions réelles et ne peut être utilisé pour les actions personnelles. Les résidents devront avoir recours à l'article 1457 qui impose la preuve d'une faute, d'un préjudice et du lien de causalité entre les deux pour fonder leur recours collectif pour trouble de voisinage. La Cour d'appel écarte ainsi le principe de la responsabilité sans faute lorsqu'elle ne résulte pas de l'immeuble.

Elle réitère cependant la nécessité pour toute entreprise de maintenir ses équipements antipollution en bon état de fonctionnement en tout temps durant les heures de production. Dans les deux dossiers à l'étude, les entreprises sont tenues responsables pour avoir commis une faute en négligeant de maintenir en état de fonctionnement maximal durant les heures de production les équipements pour réduire les émissions atmosphériques, contrevenant ainsi au *Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement*.

Il faut toutefois considérer ces décisions avec réserve puisque la Cour suprême pourrait arriver à une toute autre conclusion si elle accepte de se prononcer sur la question.



2.2 *Evers c. Paquet*, juge Carl Lachance, C.S. Québec 200-17-007430-069, 2006-10-18, SOQUIJ AZ-50396976, 2006 QCCS 5237, J.E. 2006-2281.

Le 4 juillet 2005, un jugement entérine la transaction conclue entre la municipalité et M. Evers dans laquelle ce dernier s'engageait à aménager une installation septique conforme à la réglementation municipale, et ce, au plus tard le 15 juillet suivant. De l'avis de M. Evers, M. Paquet a rempli le fossé qui séparait leurs terrains, nuisant ainsi à l'écoulement naturel des eaux vers la rivière. Cette situation l'empêcherait d'obtenir un permis pour l'installation d'un nouveau système sanitaire sur son terrain.

Par cette requête en injonction interlocutoire, il veut forcer M. Paquet à creuser le fossé et à le maintenir en état, et forcer la municipalité à lui délivrer un permis pour la construction d'un nouveau système sanitaire et l'excavation du fossé. M. Paquet fait quant à lui valoir que la servitude d'écoulement des eaux ne l'oblige pas à recevoir les eaux usées provenant du terrain du requérant.

Le recours contre M. Paquet doit être rejeté. En vertu de l'article 979 du *Code civil du Québec*, les fonds intérieurs doivent recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs, soit les eaux qui sont produites par la nature lors des pluies ou de la fonte des neiges. La servitude créée par cette disposition doit être interprétée restrictivement et les eaux usées en provenance de la résidence de M. Evers n'en font pas partie. La servitude légale d'écoulement des eaux n'oblige pas M. Paquet à recevoir ces eaux usées dans leur fossé, ni à modifier leur terrain à cette fin, d'autant plus que cela contreviendrait aux lois sur l'environnement. Ce genre de déversement constitue un inconvénient anormal et la prépondérance des inconvénients favorise M. Paquet à cette étape du dossier.

2.3 *Deschênes c. Sept-Rivières (Municipalité régionale de comté des)*, SOQUIJ AZ-50403731, 2006 QCCQ 5449, J.E. 2007-365.

Des propriétaires riverains ont construit une digue sur un lac, provoquant ainsi l'élévation du niveau de l'eau. Le terrain de Mme Deschênes est inondé, ce qui provoque l'affaissement du puits et une accumulation d'eau dans son sous-sol. La MRC démantèle la digue, mais les résidents la reconstruisent quelques jours plus tard. Le Ministère de l'environnement intervient et enlève les matériaux qui empêchent l'écoulement normal de l'eau. Le débit demeure faible, ce qui fait craindre à Mme Deschênes que la situation se reproduise au printemps. Elle invoque la *Loi sur les compétences municipales* pour forcer la MRC à rétablir l'écoulement normal de l'eau et à prendre des mesures pour empêcher les résidents de reconstruire la digue.



Le tribunal conclut que la MRC n'a pas l'obligation d'effectuer d'autres travaux que celui de démolir la digue. Ses interventions sont limitées à ce qui est nécessaire pour éviter que la situation se reproduise. La MRC devrait toutefois aviser la Sûreté du Québec et collaborer avec Mme Deschênes advenant la reconstruction de la digue. Si une telle situation se produit, elle devra réagir rapidement pour éviter l'augmentation du niveau de l'eau. L'injonction interlocutoire est rejetée.

2.4 *L. Dubord Entrepreneur inc. c. Le procureur général du Québec, EYB 2006-113596.*

L. Dubord Entrepreneur inc. achète trois terrains pour la construction résidentielle. En 2004, elle débute les travaux de construction et reçoit un avis d'infraction en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour avoir effectué des travaux sur la bande riveraine d'un cours d'eau sans autorisation du Ministre.

Le législateur a voulu limiter l'exclusion de la définition de cours d'eau en ajoutant la condition d'égouttement des terrains adjacents pour les fossés de ligne. Dans le présent cas, le segment B égoutte les anciens lots originaux et aussi le segment A qui lui égoutte tout le bassin A. L'exclusion doit être interprétée restrictivement afin qu'elle atteigne ses objectifs de protection des rives. Le fossé de ligne, pour bénéficier de l'exclusion de la définition de cours d'eau, doit être un fossé de ligne n'égouttant que les lots situés de part et d'autre du fossé. C'est le sens à donner à « adjacent ». Le segment B ne peut bénéficier de l'exclusion.

Aussi, les travaux pour des fins commerciales sont soumis à l'application de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Ici, l'opération commerciale ne fait pas de doute. Le projet de la demanderesse est d'acheter plusieurs lots, les subdiviser et y construire des maisons pour fins de vente. Elle devait donc obtenir un certificat d'autorisation du Ministre.

2.5 *Monique Pollard c. Municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud, 2006 QCCRT 0087.*

La municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud compte environ 230 personnes et a un budget de 275 000\$. En avril 2004, Monique Polard, 47 ans, est destituée de son poste de secrétaire-trésorière et directrice générale de la municipalité, poste qu'elle occupait depuis 22 ans. Dès son entrée en fonction et jusqu'en novembre 2003, la requérante ne



reçoit aucune critique formelle concernant son travail. Au mois de novembre, lors de l'élection de nouveaux conseillers, le maire devient en minorité au conseil. Dès les premières séances, les élus remettent en question les politiques de la municipalité et critiquent le travail de Monique Polard. En décembre, le conseil adopte une résolution dans le but de faire déclarer inhabile par le tribunal la secrétaire trésorière, ainsi que le maire, son mari. Elle est suspendue en mars, et destituée en avril, pour incompétence et malhonnêteté. Soulignons que le tout a été extrêmement publicisé.

Le nouveau conseil avait l'obligation d'évaluer objectivement le travail de Monique Polard, car elle est une fonctionnaire municipale qui obéit aux directives du conseil. Elle n'avait jamais reçue de critiques sérieuses en 22 ans de services, et a été attaquée publiquement dès la première séance du nouveau conseil. En quelques semaines, le conseil lui fait des demandes irréalistes, si l'on tient compte de sa formation en technique infirmière, et ne lui laisse aucune marge de manœuvre. Jusqu'à là, ce comportement n'est visible que de ceux qui assistent au conseil.

Cette dernière demande principalement la réintégration, le remboursement du salaire dont elle a été privée, une indemnité de fin d'emploi, des dommages moraux et punitifs et les honoraires de son procureur.

La réintégration est généralement le remède approprié dans un tel cas. Cependant, il serait très difficile de replacer Monique Pollard dans son poste. Étant la seule cadre de la municipalité, elle serait ainsi en relation constante avec les membres du conseil municipal. La preuve révèle qu'elle ne serait pas en mesure de fonctionner correctement avec le nouveau conseil, compte tenu de la perception que chaque clan a de l'autre. La requérante a commencé ses démarches d'emploi dans un délai raisonnable. On ne peut lui reprocher d'avoir axé ses recherches dans le domaine municipal, puisque c'est le domaine dans lequel elle a travaillé toute sa vie. Aussi, elle visait le type de poste qu'elle pouvait raisonnablement espérer, en raison de son expérience de travail et de sa formation académique. Elle œuvre dans un domaine où il y a peu de postes comparables au sien. La destitution a été faite dans des circonstances telles qu'on portait atteinte à sa réputation en compromettant sa carrière. Ceci s'est fait de manière brusque, après plus de vingt ans sans reproche et a été ébruité dans le milieu. Ainsi, la destitution ne pouvait qu'entraîner de sérieux doutes sur la compétence et l'intégrité de la requérante, affectant ainsi tant sa vie personnelle que professionnelle.

Quant au délai de congé, il faut se méprendre de confondre les différentes réalités juridiques couvertes par cette expression. Le délai-congé vise à compenser un salarié dont l'employeur exerce son droit de résilier sans cause un contrat à durée indéterminé.



En matière municipale, le législateur a voulu assurer l'indépendance du fonctionnaire municipal du pouvoir politique en octroyant à ce dernier un recours devant la commission. Le conseil doit donc avoir des raisons valables de destituer son fonctionnaire, et ne peut se contenter d'offrir un délai-congé pour se libérer de ses obligations.

La municipalité adopte une résolution pour entreprendre des procédures en déclaration d'incapacité contre la secrétaire-trésorière et directrice générale, mais d'autre part, la laisse en poste. Il s'agit d'une grave décision qui a eu un impact certain sur la collectivité et place Mme Polard dans une situation intenable. Si le nouveau conseil jugeait les conditions de travail de Monique Polard exagérées, il fallait en discuter avec elle. La commission octroie alors 40 000\$ pour dommages moraux. Par contre, la preuve ne permet pas de dire qu'il y avait désir de causer les conséquences sur sa réputation. La municipalité, sous l'impulsion du nouveau conseil, a agi de manière précipitée et inconsciente pour des raisons politiques. Le montant de la condamnation pour dommages moraux est suffisant pour permettre d'écarter le versement des dommages punitifs.

Le commissaire retient le montant de 45 531.72 \$ comme base de calcul de l'indemnité à recevoir. Même si le nouveau conseil trouve cette rémunération excessive, il ne revient pas au tribunal d'intervenir. Le conseil a voté, chaque année, des augmentations qui portent le salaire de la secrétaire-trésorière à ce niveau actuel. Le salaire que lui procure son nouvel emploi est de 599.90\$ par semaine et est inférieur à ce qu'elle gagnait auparavant. Aussi, en raison de la distance et de l'absence de chemin direct, elle doit partir tôt le matin, ce qui l'empêche de participer aux travaux de la ferme avec son mari. La municipalité devra verser à Mme Polard un total de 196 699.16 \$, montant qui couvre le salaire perdu, l'indemnité pour congé annuel, l'intérêt sur le salaire et les vacances, l'indemnité pour perte d'emploi, les dommages moraux et les frais de défense.

2.6 Boisbriand (Ville de) c. Société de gestion Mathers inc., J.E. 2007-459 (en appel).

Dans un jugement rendu le 22 janvier 2007, l'honorable Louis Lacoursière de la Cour supérieure du district de Terrebonne a jugé que les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Boisbriand interdisant notamment l'abattage d'arbres dans une zone inondable de récurrence 0-20 ans étaient opposables à une entreprise y ayant procédé à une coupe, même si ce règlement ne référait à aucun plan ou carte de la zone inondable en question et n'incluait aucun plan ou carte décrivant une telle zone



inondable. Aux yeux de la Cour, une simple référence à la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines inondables était suffisante⁷.

2.7 9047-4784 Québec inc. c. Béchard, 2007 QCCS 710 (en appel).

Dans un autre jugement, rendu celui-là le 22 février 2007 par l'honorable Luc Lefebvre, dans le district de Laval, la Cour supérieure retient qu'il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour réaliser un projet dans un milieu humide lorsque le milieu humide en cause n'est pas un marais, un marécage ou une tourbière, soit un « milieu humide » spécifiquement visé par l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu du deuxième alinéa de l'article 22 (les autres « milieux humides » visés par cette obligation prévue à ce deuxième alinéa étant les cours d'eau, les lacs et les étangs). C'est retenir, soit dit avec respect, une interprétation fort restrictive de la portée de la *L.Q.E.* et c'est faire surtout facilement abstraction du premier alinéa de l'article 22 *L.Q.E.*

2.8 Roy c. St-Romain (Municipalité de), 2006 QCCS 4816, J.E. 2006-1880.

Chantal Roy et Paul Isabel, ainsi que Pierrot Proteau et Josée Isabel habitent des résidences situées en bordure de la route 108. Pierre Isabel et Johanne Gauthier possèdent un terrain situé entre la propriété de ces deux couples. Il n'y a présentement aucune habitation sur ce terrain.

Jusqu'en 1991, ils habitent une maison mobile qui y est installée. En 1991, ils se départissent de la maison mobile et conservent le terrain. Les anciennes fondations ainsi que les installations septiques demeurent sur place, sans être utilisées.

Depuis plus de 20 ans, un immense terrain situé de l'autre côté de la route 108 est utilisé pour l'exploitation d'une industrie dans le domaine forestier. L'usine qui produit des copeaux de bois change de propriétaire, et ses activités sont augmentées. Elle obtient un certificat en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

⁷ Cette approche, surprenante, est totalement contraire à l'état du droit connu jusqu'à ce jour. Voir incidemment sur le sujet l'excellent texte de Me Daniel Chénard « Les techniques de renvoi et la rédaction des règlements municipaux », paru dans Service de la formation permanente, Barreau du Québec, **Développements récents en droit municipal (1995)**, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1995, p. 177.



Les occupants des résidences à proximité notent un changement dans les activités de l'usine et se plaignent au Ministère de l'environnement. Après enquête, celui-ci émet un avis d'infraction.

À l'automne 2001, la MRC soumet à la municipalité des projets d'amendement de son règlement de zonage. Elle propose de modifier les usages dans la zone où se situe l'industrie forestière afin d'y empêcher la construction de résidences. Elle suggère aussi d'aménager une nouvelle zone, à l'endroit où se situent les propriétés des demandeurs, qualifiée de zone tampon afin que personne ne puisse plus y construire de résidences unifamiliales. Il est proposé de prohiber les usages résidentiels en raison du bruit provenant de la zone voisine. La MRC avise la municipalité qu'elle doit s'assurer qu'une telle façon de procéder est appropriée et ne constitue pas une expropriation déguisée. La municipalité adopte un règlement de zonage tel que proposé par la MRC, malgré les oppositions des résidents.

Les modifications apportées à la réglementation de zonage ne visaient pas uniquement la zone dans laquelle se trouve les propriétés des demandeurs, mais également la zone agricole et une autre récréative. En l'absence de mauvaise foi de la part de la municipalité, et lorsque l'objectif du bien-être collectif est respecté, la municipalité possède la prérogative d'adopter des règlements et la Cour ne doit pas intervenir.

2.9 *Commission de protection de territoire agricole du Québec c. St-Pie (municipalité de)*, SOQUIJ-AZ-50402426, 2006 QCCQ 12424, J.E. 2007-96.

Il s'agit de l'appel d'un jugement du Tribunal administratif du Québec (TAQ) qui a infirmé une décision de la CPTAQ. Cette dernière rejetait la demande de la MRC les Maskoutains visant à faire exclure de la zone agricole de la municipalité une superficie de huit hectares afin d'agrandir un parc industriel.

Le TAQ aurait fait une erreur d'interprétation en ne considérant que l'article 65.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sans appliquer l'article 62 al. 2 par. 5, dans l'appréciation d'une demande de cette nature et en imputant une erreur à la CPTAQ concernant un manque de distinction entre la municipalité de la paroisse et celle de la ville de Saint-Pie.

À l'époque où a été rendue la décision de la CPTAQ, les municipalités de la Paroisse de Saint-Pie et de la ville de Saint-Pie étaient des entités distinctes. Le parc était situé dans la ville et la superficie visée par la demande faisait partie du territoire de la



Paroisse, mais dans le prolongement immédiat du parc industriel de la ville. Une fusion de ces deux municipalités était envisagée à l'époque, et telle fusion a eu lieu depuis.

De l'avis de la CPTAQ, même s'il s'agissait en théorie de deux municipalités distinctes, le TAQ devait considérer que la fusion était sur le point de se réaliser. La ville manifestait même le désir d'agrandir son parc industriel en empiétant sur le territoire de sa voisine. Ce reproche quant au manque de distinction n'est pas déterminant. Le tribunal considère que de toute façon, l'espace approprié dans la paroisse et dans la ville était manquant. La CPTAQ avait trouvé d'autres emplacements, beaucoup plus éloignés et le TAQ a retenu que ceux-ci n'étaient pas réellement disponibles et ne pouvaient constituer une solution de rechange acceptable. Ces espaces n'offrent pas de réelles possibilités d'implantation d'un nouveau parc industriel. Le TAQ a tenu compte dans son évaluation des critères de l'article 65.1 et également de ceux de l'article 62. L'action est rejetée.

2.10 *Landry c. Québec (Ville de)*, J.E. 2007-792.

M. Landry s'est vu reprocher le fait d'avoir stationné un véhicule lourd, soit une excavatrice, aux abords de sa résidence durant l'exécution de travaux de construction ou d'aménagement de cette dernière.

La Cour supérieure a conclu que cet usage était essentiellement temporaire et qu'il n'avait pas la nature d'un droit acquis.

La Cour d'appel en vient à la conclusion que le précédent juge a commis deux erreurs. Premièrement, malgré que le règlement 3501 de zonage de la Ville de Québec pouvait être à la connaissance d'office du premier juge, il ne pouvait fonder sa décision sur celui-ci puisque les parties n'avaient pas eu la chance d'en débattre. Aussi, considérant l'article 286 du *Code de procédure pénale*, la Cour supérieure ne pouvait intervenir, sauf si elle considérait que le jugement de la cour municipale était déraisonnable eu égard à la preuve, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

La Cour d'appel conclut à l'existence d'un usage de nature à fonder un droit acquis quant au stationnement de l'excavatrice, puisqu'il était antérieur à la modification dudit règlement de zonage en 1992.

2.11 *Brunelle c. Ahuntsic-Cartierville (Arrondissement d')*, J.E. 2007-783.

En février 2005, M. Brunelle a acquis un immeuble de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Dès la fonte des neiges, il constate que le terrain avant est dans un très



mauvais état. La sève des arbres situés à l'avant de la maison coule sur les véhicules, sur le pavé uni de l'entrée et sur l'aire de stationnement. Les racines de l'un d'eux exercent une pression sur le muret situé au côté du stationnement et les amoncellements d'aiguilles empêchent l'eau de s'écouler normalement par le drain du toit, ce qui laisse planer un risque d'infiltrations d'eau important dans l'immeuble. Finalement, les racines et les branches du troisième arbre empiètent sur le terrain voisin, à l'endroit où est située la ligne d'entrée d'eau et de gaz naturel de la résidence.

M. Brunelle a tenté d'obtenir un permis afin d'abattre les trois arbres. Cette demande a été rejetée, au motif que les dommages réels et potentiels étaient peu pertinents dans l'évaluation de l'opportunité de délivrer un permis d'abattage. De l'avis de l'autorité municipale, il devait vivre avec sa décision d'acheter un immeuble avec des arbres matures et il s'agissait pour le moins d'inconvénients normaux.

Les termes « dommages » et « nuisances » ne sont pas définis par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement. La Cour s'en remet alors à leur sens commun. Elle définit la nuisance comme étant un ensemble de facteurs nuisant à la qualité de vie. Quant au mot dommage, il désigne un dégât matériel causé aux choses. Le mot nuisance désigne le reflet d'une perte de jouissance d'un droit que subit une personne ou la propriété d'un personne. Une telle perte doit être contributive ou attributive d'un dommage matériel, et ne doit pas être simplement subjective.

Les trois arbres doivent être considérés comme une nuisance, puisqu'ils sont susceptibles de se briser. Au surplus, ils empêchent la croissance d'autres espèces végétales, nécessitent des frais de nettoyage importants au terrain et aux voitures des propriétaires et peuvent être la cause de dommages.

Les représentants de l'arrondissement ont exercé un pouvoir qu'ils ont rendu discrétionnaire puisqu'ils ont refusé de considérer les dommages invoqués par M. Brunelle. Ils ont à tort pris pour acquis que ce dernier désirait seulement réaménager son aménagement paysager. Le règlement devait être interprété restrictivement et l'autorité devait déterminer si les arbres constituent une nuisance ou causent des dommages aux biens, ou à la personne.

La Cour ordonne à l'arrondissement et à son directeur des travaux publics de délivrer le permis d'abattage réclamé par M. Brunelle.

30 avril 2007



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AVOCATS

Annexe I

Note d'instruction du MDDEP



LAVERY, DE BILLY
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

AVOCATS