

Les Cahiers de droit



Jacques L'HEUREUX, *Droit Municipal Québécois*, tome II, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1984, 757 p., ISBN 2-89266-020-3.

Diane Guillemette

Volume 27, Number 2, 1986

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/042754ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/042754ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Guillemette, D. (1986). Review of [Jacques L'HEUREUX, *Droit Municipal Québécois*, tome II, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1984, 757 p., ISBN 2-89266-020-3.] *Les Cahiers de droit*, 27(2), 482–483.
<https://doi.org/10.7202/042754ar>

lecteur est d'ailleurs invité à consulter un résumé plus élaboré de chacune des décisions dans une dernière partie du recueil où ces décisions sont rapportées selon un ordre alphabétique et sous un titre qui situe les points majeurs de la décision concernée.

En résumé, cet ouvrage de référence constitue une œuvre utile et de consultation facile tant pour les juristes que pour les non-juristes.

Thérèse ROUSSEAU HOULE
Université Laval

Jacques L'HEUREUX, *Droit Municipal Québécois*, tome II, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1984, 757 p., ISBN 2-89266-020-3.

Alors que le tome I couvrait l'organisation municipale, le tome II de *Droit Municipal Québécois* traite de l'exercice des pouvoirs de la municipalité.

Corporations politiques, les municipalités sont régies par le droit public et ne tombent donc sous le contrôle du droit civil que dans leurs rapports, à certains égards, avec les autres membres de la société.

Les besoins des municipalités ont constamment pris de l'ampleur au cours des dernières années, alors que de nouveaux services sont apparus. Suite à cela, les municipalités ont dû augmenter les diverses taxes : foncière, mobilière et personnelle — comprenant la taxe d'affaire et de service —. Sont également examinées les règles concernant l'exemption de la taxe foncière applicable à certains types d'immeubles, la perception des taxes ainsi que le recouvrement des taxes non-payées. Des subventions conditionnelles, de plus en plus considérables, de même que le régime de péréquation — subventions inconditionnelles versées par le gouvernement provincial aux municipalités dont le potentiel fiscal est inférieur à une partie du potentiel fiscal moyen des municipalités du Québec — viennent compléter les revenus municipaux.

Une autre partie de la section *Les pouvoirs en matière financière* est le contenu du rôle d'évaluation d'une municipalité. Cela comprend l'unité d'évaluation (immeubles, forêts, aqueducs etc.) inscrite au nom du propriétaire du terrain et la valeur d'échange de cette unité d'évaluation telle qu'elle existe au moment où elle est évaluée, en tenant compte des conditions du marché.

Les pouvoirs en matière d'urbanisme, plus spécialement les plans et règlements d'urbanisme constituent la seconde section de cet ouvrage. Avant 1979, i.e. avant l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, aucune municipalité régionale ou locale — à l'exception des cas particuliers des communautés — n'était obligée de faire un plan directeur. Sont traités par M^e L'Heureux, la nature et le contenu de ces plans, leur procédure d'adoption et de modification du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement. Ce dernier document donnant les objectifs et les grandes orientations de la politique de la municipalité régionale de comté quant au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci.

Le contrôle intérimaire ayant pour but d'éviter que, pendant l'élaboration d'un schéma d'aménagement ou d'un plan d'urbanisme, soient réalisées de nouvelles constructions ou de nouvelles opérations cadastrales qui soient contraires au schéma ou au plan, fait l'objet d'un examen de la part de l'auteur qui s'attarde également sur les trois sortes de règlements d'urbanisme.

En premier lieu, réguissant la superficie et la dimension des lots et terrains et identifiant le caractère public ou privé des voies de construction, le règlement de lotissement.

En deuxième lieu est traité le règlement de zonage qui divise le territoire de la municipalité en zones et secteurs et qui spécifie pour chaque zone les constructions et usages autorisés ainsi que les densités du sol. Enfin, le règlement de construction qui impose des normes ayant trait aux matériaux, à leur résistance, à la salubrité, sécurité, réfection etc.

Dans la partie consacrée aux règlements d'urbanisme, on y voit, que sauf disposition contraire de la loi, un tel règlement ne peut toucher une situation juridique déjà existante au moment de son entrée en vigueur — le bénéficiaire d'une telle situation étant considéré avoir un droit acquis à celle-ci —. Certains critères doivent cependant être remplis afin qu'il y ait situation de droits acquis : le début de la construction ou de l'utilisation, la légalité et la continuation.

Afin d'assurer l'observance des règlements municipaux en matière d'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut, par règlement, émettre selon le cas, un permis de construire, un certificat d'autorisation, d'occupation ou un permis de lotissement. Différentes étapes menant à l'émission de ces documents sont examinées par l'auteur qui termine l'analyse, dans la dernière partie du tome II, des autres mesures d'urbanisme telles : la démolition, la protection des biens culturels, la rénovation et enfin le zonage agricole et ses effets.

La législation québécoise en matière d'urbanisme et d'aménagement a été sensiblement améliorée par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Cependant, même si la Loi possède plusieurs qualités, il reste, selon M^c L'Heureux, qu'elle n'est pas un modèle d'efficacité car elle est imprécise et souffre d'un excès de procédure. Non plus qu'elle n'est un modèle d'autonomie municipale et de participation. Les pouvoirs trop vastes du ministre délégué à l'aménagement et au développement régional qui peut empêcher l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et exiger des modifications à celui-ci. Ainsi que le pouvoir de désaveu du ministre des Affaires municipales sur un règlement de contrôle intérimaire. Ceci démontre bien que la Loi est fondamentalement centraliste tant dans son énoncé que dans son application.

La législation ne doit pas être un carcan nuisant au développement de la municipalité, selon l'auteur, mais doit être claire et précise afin de produire des effets réels. Elle suppose la décentralisation des pouvoirs et

un rôle important aux institutions municipales qui sont les plus proches de la population et où la participation peut se faire facilement.

Le droit de l'aménagement et de l'urbanisme est d'une grande importance car il touche de très près la vie quotidienne de chaque citoyen dont il conditionne en bonne partie la qualité de vie. L'élaboration d'une législation satisfaisante est très difficile car elle demande souplesse et rigueur afin que la municipalité soit fonctionnelle et belle pour qu'il soit agréable d'y vivre.

Diane GUILLEMETTE
Université Laval

Yves OUELLETTE et Denis PARADIS, **Règles de procédure des tribunaux administratifs du Québec**, Montréal, Éditions Yvon Blais, 1985, ISBN 2-89073-527-3, 35 \$.

Même si ce recueil a été réalisé avec la bénédiction de la Fondation du Barreau du Québec et sous l'autorité d'un éminent spécialiste, le professeur Yves Ouellette, je ne puis que dire ma déception de cet ouvrage que je déconseillerais aux non-avertis.

Le recueil est avant tout une compilation de règlements de procédure ou règles de pratique, complétés de formulaires en vigueur devant quelque 29 tribunaux administratifs. Il comprend en outre un texte d'une trentaine de pages intitulé « Code de procédure administrative contentieuse », il s'agit, comme M^c Jacques Viau le souligne dans la préface, d'un projet de Code de procédure que ce dernier recommande de voir adopter par le gouvernement dans un avenir prochain (p. VII).

L'objectif des auteurs du recueil était « d'harmoniser, synthétiser et systématiser l'important corpus de règles de procédure administrative, fruit de décennies d'expériences et de sagesse, déjà dégagé par la jurisprudence des cours de justice » (p. XII). Cet objectif, les auteurs le qualifie de « modeste ». Ils sont néanmoins conscients