

Revue générale de droit



Michel Poirier (sous la direction de), *Droit québécois de l'aménagement du territoire*, Les Éditions Revue de Droit
Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 1983, 601 pages, 45 \$

Yvon Duplessis

Volume 16, Number 2, 1985

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1059300ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1059300ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions de l'Université d'Ottawa

ISSN

0035-3086 (print)

2292-2512 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Duplessis, Y. (1985). Review of [Michel Poirier (sous la direction de), *Droit québécois de l'aménagement du territoire*, Les Éditions Revue de Droit Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 1983, 601 pages, 45 \$]. *Revue générale de droit*, 16(2), 409–412. <https://doi.org/10.7202/1059300ar>

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 1985

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

érudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

CHRONIQUE BIBLIOGRAPHIQUE

Michel POIRIER (sous la direction de), *Droit québécois de l'aménagement du territoire*, Les Éditions Revue de Droit Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 1983, 601 pages, 45 \$.

C'est à la suite du colloque tenu en novembre 1982 à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke, dont le thème « Droit québécois de l'aménagement du territoire » souleva l'enthousiasme et remporta un vif succès, que Monsieur le professeur Michel Poirier décida de publier dans la « Collection monographies juridiques » les textes qu'y avaient présentés une pléiade d'excellents juristes.

Comme le mentionne, à juste titre, notre collègue Michel Poirier, il ne s'agit pas d'un traité en droit urbain mais plutôt d'un ouvrage qui vise à rendre disponible pour l'ensemble de la population et plus particulièrement pour les fonctionnaires, les urbanistes et les juristes, l'information que les différents auteurs ont pu accumuler en regard de deux des plus importantes lois en matière d'aménagement du territoire : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) et la *Loi sur la protection du territoire agricole* (L.R.Q., chap. P-41.1).

Les deux premiers textes portent sur la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui a été adoptée en 1979 et modifiée par dix-huit lois différentes depuis cette date. Dans un premier temps, le professeur Jacques L'Heureux qui a déjà, en ce domaine, plusieurs publications à son actif dont entre autres deux excellents volumes qui ont pour titre : *Droit municipal québécois*, tome I et tome II, nous entretient des pouvoirs des municipalités régionales de comté en matière d'aménagement.

Après un bref exposé sur la constitution et les règles de fonctionnement des municipalités régionales de comté (MRC), l'auteur discute des pouvoirs les plus importants qui leur sont conférés, c'est-à-dire l'élaboration, l'adoption et la modification du schéma d'aménagement. De plus, il nous informe des effets du schéma à l'égard du conseil de la MRC, des différentes municipalités locales qui font partie de la MRC, du gouvernement, et de la population sur qui, nous dit-il, le schéma et le plan d'urbanisme ne produisent aucun effet juridique direct. Finalement il ne manque pas d'analyser les dispositions concernant le contrôle intérimaire légal et réglementaire par rapport au schéma d'aménagement.

Il s'agit donc d'une très bonne étude au cours de laquelle l'auteur nous fait part des points forts et des lacunes de la susdite loi qu'il considère, à certains égards, comme centralisatrice et menaçante pour l'autonomie municipale.

Pour sa part, le professeur Lorne Giroux, dont la réputation n'est plus à faire, traite des pouvoirs des corporations municipales locales en matière d'aménagement. Il aborde en premier lieu l'étude du plan d'urbanisme qui a succédé à l'ancien plan directeur prévu par la *Loi sur les cités et villes* et par le *Code*

municipal. Ensuite, il examine les dispositions concernant les règlements d'urbanisme, plus particulièrement celles qui s'appliquent aux règlements de lotissement et de zonage. Aussi nous fait-il part des nouveaux développements en matière de droits acquis qui, pour la première fois, ont été codifiés par le législateur au paragraphe 113(18) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il termine par l'analyse du contrôle intérimaire légal ou réglementaire auquel sont assujetties les municipalités locales. En somme, il s'agit d'un excellent article qui est très bien documenté. Ajoutons que le professeur Lorne Giroux nous renvoie à de nombreuses décisions provenant autant du Québec que des provinces de *common law* ainsi qu'à plusieurs jugements inédits.

Les deux textes qui suivent s'attachent à l'étude de la *Loi sur la protection du territoire agricole* qui a été adoptée en 1978. Le professeur Danielle Coderre, secrétaire de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke analyse cette loi dans une perspective de droit privé. Elle nous informe que le but premier de cette loi, qui a préséance sur la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, est de préserver le potentiel agricole en mettant un frein à la spéculation entourant les meilleures terres arables du Québec. Pour ce faire le législateur a dû intervenir pour imposer, au détriment des droits individuels, des restrictions à l'exercice absolu du droit de propriété. Ces restrictions relatives soit à l'usage et à l'affectation d'un fonds de terre, soit au morcellement du territoire, ou encore au démembrement d'une propriété agricole, auraient pour effet de créer des difficultés réelles à celui qui effectue une recherche de titre. La conséquence immédiate de cet état de fait serait de remettre en cause la sécurité des titres. L'auteur termine en examinant les quelques exceptions aux restrictions de la loi, tels le droit de construire une résidence et la reconnaissance des droits acquis. Il s'agit d'un article d'actualité qui devrait intéresser entre autres tous ceux qui œuvrent dans le domaine du droit immobilier et plus particulièrement ceux qui ont l'intention de se porter acquéreur d'une propriété en milieu rural.

Quant aux professeurs Jean-Marie Lavoie et Michel Poirier, tous deux de la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke, c'est sous l'angle du droit public qu'ils ont décidé de concentrer leurs efforts. Les auteurs sont d'avis que la *Loi sur la protection du territoire agricole* est constitutionnelle bien qu'elle soit inapplicable à la Couronne fédérale et à ses mandataires. Pour ce qui est de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, elle serait constitutionnelle puisqu'elle ne pourrait pas être assimilée à une cour au sens de l'article 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867*. Selon eux, la Commission serait un tribunal administratif qui exerce des fonctions de nature quasi-judiciaire. Toutefois, les auteurs concluent que dans l'état actuel du droit, il serait préférable de « définir de façon plus précise les critères devant guider les commissaires et [de] reconnaître à l'administré un droit d'appel des décisions de la Commission » (page 278). Certainement un article intéressant pour les publicistes et pour tous ceux qui font affaires avec la Commission.

Le cinquième texte est l'œuvre du professeur Jane Matthews Glenn de l'Université McGill. Son étude sur la coexistence des deux principales lois en matière d'aménagement du territoire est divisée en deux parties. La première consiste en une analyse textuelle de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. La deuxième s'attarde sur le rôle joué par les différents intervenants tant au niveau de cette loi que de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Notons que l'accent est mis sur le rôle joué par le gouvernement dans le cadre de ces deux lois. À

titre d'exemple, référons au pouvoir du gouvernement de soustraire une affaire de la juridiction de la Commission (l'affaire *Bell Hélicoptères*) (art. 96 L.P.T.A.) ou encore au pouvoir de désaveu du gouvernement vis-à-vis du règlement de contrôle intérimaire (art. 70 L.A.U.). L'auteur conclut en faisant mention de trois obstacles que soulève la coexistence de ces deux lois : premièrement le fait qu'il existe deux commissions distinctes, c'est-à-dire, la Commission nationale de l'aménagement (depuis lors remplacée par la Commission municipale du Québec) et la Commission de protection du territoire agricole; deuxièmement, le rôle joué par les municipalités régionales de comté, omniprésentes dans la L.A.U. mais absentes de la L.P.T.A.; finalement le fait que le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, qui est responsable de l'application de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, ne soit pas membre du Comité ministériel permanent à l'aménagement qui élabore les politiques gouvernementales en matière d'aménagement. Un très bon texte qui soulève des questions et apporte des solutions.

Le professeur Gilles Rousseau de la Faculté de droit de l'Université Laval examine dans un texte des plus étoffés, les recours possibles en droit de l'aménagement. Il traite d'abord des recours offerts par le droit municipal : la requête en cassation en vertu de la *Loi sur les cités et villes* et l'action en cassation en vertu du *Code municipal*. Ensuite, il discute des recours qui découlent du droit administratif (l'action directe en nullité, la requête pour jugement déclaratoire, l'injonction, la requête en *mandamus* et l'évocation) pour finalement étudier les nouveaux recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (pouvoir devant le ministre, recours devant la Commission municipale du Québec et requête devant la C.S.). L'auteur termine en affirmant que nous avons besoin d'une réforme législative qui aurait pour résultat de réduire la multiplicité de recours dans le but de clarifier le choix d'un recours approprié.

Quelle est la portée de la maxime latine *nemo censitur ignorare legem* dans le domaine du droit municipal? Les fonctionnaires au service de la corporation municipale, donc des contribuables qui la composent, ont-ils l'obligation d'informer ces derniers sur la teneur des règlements municipaux? S'ils le font et qu'ils commettent une erreur dans l'application ou l'interprétation à donner à quelque disposition du règlement, le citoyen aura-t-il un recours contre ce fonctionnaire ou contre la corporation municipale qui l'emploie? Voilà toutes des questions auxquelles essaie de répondre le texte de M^e Daniel Chénard qui s'intitule : « La responsabilité extra-contractuelle en matière d'aménagement et d'urbanisme : le citoyen face aux corporations municipales locales ». Dans le même ordre d'idée, notons qu'il sera intéressant de voir quel sera l'impact en droit municipal québécois de la décision récente de la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Ville de Kamloops c. Nielson*, J.E. 84-603.

Notre collègue Jean-Denis Archambault, vice-doyen de la Faculté de droit, section de droit civil de l'Université d'Ottawa, a décidé, quant à lui, d'évaluer l'incidence fiscale de l'aménagement ainsi que l'impact de la fiscalité sur l'aménagement. Jusqu'à maintenant, comme l'auteur le souligne, le droit de l'aménagement a trop peu fait cas de sa portée économique ou fiscale, alors que le droit de la fiscalité quant à lui méconnaît ses nombreux impacts sur l'aménagement. Pour remédier à cette situation, il invite les autorités en place à tenter d'harmoniser les politiques d'aménagement du territoire avec celles de la fiscalité

municipale et vice-versa. Voilà un texte qui dans la conjoncture actuelle de restrictions budgétaires, pourra contribuer à faire réfléchir nos élus tant provinciaux que municipaux.

Pour faciliter la lecture de cet ouvrage collectif, M^e Guy Tanguay, bibliothécaire à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke, a reproduit en Appendice une compilation à jour au 1^{er} novembre 1983 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de la *Loi sur la protection du territoire agricole* ainsi que de leurs règlements d'application. Nous retrouvons de plus, une Table de la jurisprudence citée, une Table de la législation citée ainsi qu'un Index analytique.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et la *Loi sur la protection du territoire agricole* sont deux lois qui n'ont été adoptées que très récemment par le législateur québécois. Il n'y a donc jusqu'à maintenant que très peu de jurisprudence et d'articles de doctrine sur le sujet. De là l'importance de la contribution qu'apportent, par la qualité de leur texte, les différents auteurs. Monsieur le professeur Michel Poirier pourra, sans crainte de se tromper, affirmer qu'il a atteint les objectifs qu'il s'était fixés en publiant ce volume. En somme, cet ouvrage constitue un atout pour tous ceux qui s'intéressent au droit urbain.

YVON DUPLESSIS

**professeur agrégé, Faculté de Droit,
Université d'Ottawa**

Jean PINEAU et Danielle BURMAN, *Effets du mariage et régimes matrimoniaux*, Les éditions Thémis, Montréal, 1984, 354 pages, 36 \$.

Ce nouvel ouvrage des professeurs Pineau et Burman reprend en partie l'exposé de M^e Pineau sur les régimes matrimoniaux¹, en y apportant évidemment les modifications rendues nécessaires par la *Loi instituant un nouveau Code civil et portant réforme du droit de la famille* du 19 décembre 1980. Ainsi, dans la nouvelle publication, l'introduction, de même que les parties II et III, correspondent *grosso modo* à l'introduction et aux Première et Deuxième Parties de l'exposé. L'ouvrage y ajoute toutefois une partie importante, soit l'étude des règles applicables à tous les époux². En outre, les auteurs visent un public beaucoup plus vaste³. Ce dernier objectif, quoique fort louable, entraîne malheureusement certains désavantages pour le lecteur.

1. Jean PINEAU, *Les régimes matrimoniaux*, Montréal, Les éditions Thémis, 1978.

2. Les auteurs rejettent en effet l'appellation « régime primaire », devenue pourtant courante. Voir pp. 16-17 et aussi p. 132. Cependant, cette partie n'est pas complètement nouvelle par rapport à l'exposé de 1978. Seuls les aspects de droit nouveau, soit les questions de résidence familiale et de prestation compensatoire, constituent véritablement un ajout. Pour le reste, il s'agit plutôt d'un réaménagement du plan.

3. Dans l'avant-propos de l'exposé, l'auteur notait que l'exposé « ... a été conçu essentiellement pour les étudiants en droit, dans le cadre d'un enseignement d'une durée de trente heures, donné au niveau de la licence (p. 7). Dans la nouvelle publication au contraire, les auteurs notent, dans l'avant-propos, que l'ouvrage s'adresse « ... certes, aux étudiants en droit, mais aussi éventuellement aux praticiens et à tous ceux qui désirent avoir des éléments de réponse... »