

Du sable dans l'engrenage réglementaire :

une ville n'a pas le pouvoir de créer toutes les prohibitions qu'elle désire

De par son statut de gouvernement dit de proximité, les villes et les municipalités sont aux premières lignes des doléances des citoyens. Ces doléances impliquent parfois des activités commerciales perturbant ce que l'on pourrait qualifier comme le caractère autrement paisible de la vie résidentielle.

Que ce soit les cimenteries, les méga-porcheries, les prospecteurs de pétrole ou encore le bar d'effeuilleuses, il est aisé de comprendre la position des voisins immédiats d'une entreprise de cette nature. Malheureusement, il est établi en droit québécois qu'une municipalité ne peut qu'encadrer la présence de ce type de commerces et non pas l'interdire complètement, à moins d'une prohibition claire dans le schéma d'aménagement de la MRC (Municipalité régionale de comté).

C'est d'ailleurs ce qu'a réitéré la Cour supérieure du Québec dans la cause *Agrégats Lefebvre inc. c. Mercier (Ville de)*. Les faits de cette affaire pourraient servir de canevas à une histoire mille fois racontée où l'on aurait qu'à changer l'expression «de carrières et sablières» pour la remplacer par la désignation de tout «commerce ayant tendance à troubler le voisinage en raison de la nature de ses activités.»

Agrégats Lefebvre inc. (« **Agrégats** ») souhaitait exploiter une carrière sur le territoire de la ville de Mercier pour une période de dix ans, dans un territoire agricole. Or, la ville de Mercier (« **Ville** ») se refusait à émettre un certificat de conformité à ses règlements à l'entreprise en invoquant deux arguments. En premier lieu, en se référant au schéma d'aménagement de la MRC, la Ville soutient qu'elle est tenue de s'y conformer et que celui-ci prohibe l'extraction de substances minérales consolidées. Dans un second temps, la Ville prétendra qu'en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*, elle détient le pouvoir de créer toutes les prohibitions qu'elle désire.

Le tribunal rejette les deux prétentions de la Ville en rappelant qu'une prohibition totale d'une activité afin de se conformer au schéma d'aménagement de la MRC est, en principe, permise à titre exceptionnelle, si le schéma d'aménagement exprime cette prohibition en des termes clairs, ce qui n'était pas le cas en l'espèce. De plus, le tribunal rappelle qu'il est admis depuis longtemps qu'une prohibition absolue illégale d'un usage est inopposable et que conséquemment, l'usage prohibé est permis dans toutes les zones où est autorisé un usage similaire auquel on peut l'assimiler.

Afin d'éviter cette perte de contrôle sur l'aménagement et sur l'urbanisme d'une municipalité, vaut mieux être extrêmement prudent lorsque l'on cherche à interdire un type d'activité en raison de des inconvénients qu'elle peut causer au voisinage. Limiter l'usage à une zone limitée

à plutôt que de tenter d'éradiquer complètement l'activité à l'avantage de s'assurer que l'on pourra toujours contenir l'activité, sans risquer de voir la réglementation devenir inopposable et donc inutile. Une illustration bien concrète qu'un tiens vaut mieux que deux tu l'auras!

MUNICONSEIL AVOCATS INC

Me Eric Oliver