

[Accueil](#) / [Archive des Jurisprudence](#) / Environnement – Bande de protection riveraine

Jurisprudence

Environnement – Bande de protection riveraine

[Bélanger Sauvé](#) | Dimanche, 21 octobre 2012

Mot(s)-clé(s) : [environnement](#), [bande riveraine](#), [règlement](#)

Wallot c. Québec (Ville de), C.A. de Québec, les honorables François Doyon, Julie Dutil et Guy Gagnon, jj.c.a., le 20 juin 2011, [2011 QCCA 1165](#)

La Cour est saisie de l'appel d'un jugement de la Cour supérieure ayant rejeté la demande en nullité ou inopposabilité d'un règlement.

La Ville a adopté, le 3 juin 2008, le *Règlement de l'agglomération sur la renaturalisation des berges du lac Saint-Charles* (R.A.V.Q. 301). Certains articles de ce règlement obligent les propriétaires riverains, au nom de la protection de l'eau potable et de la préservation des berges, à aménager sur leur propriété une bande riveraine permanente composée d'un amalgame d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées sur une largeur variant de 10 à 15 mètres selon la configuration des lieux.

De l'avis de la Cour, le contexte législatif inhérent à l'adoption du règlement R.A.V.Q. 301 démontre l'importance que le législateur québécois accorde à la notion de développement durable et à la nécessité que ce concept se reflète dans les législations à caractère environnemental. Les dispositions pertinentes de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) s'inscrivent dans cette approche et confèrent aux municipalités le pouvoir d'adopter des normes contraignantes dont la finalité vise la protection de l'environnement en général et la protection des sources d'eau potable en particulier.

L'analyse du règlement montre que celui-ci, selon les objectifs qu'il poursuit, participe aux valeurs fondamentales que sous-tendent les différentes législations et politiques de nature environnementale adoptées par le législateur québécois. La protection de l'environnement dans le respect du partage des compétences prévues à la *Loi constitutionnelle de 1867* ne peut consister, pour un conseil municipal, en une fin illégitime.

Les appelants affirment que les contraintes imposées par le règlement sont prohibitives au point de constituer une expropriation déguisée. Selon eux, son effet premier est de leur retirer la jouissance de leur droit de propriété tout en leur laissant seulement les obligations liées à l'exercice de ce droit. Ils ajoutent qu'il résulte de cette législation une véritable appropriation de fait puisqu'elle les prive de l'usage raisonnable de leur bien.

La Cour rappelle que pour être considérée illégale, une restriction réglementaire doit équivaloir à une « négation absolue » de l'exercice du droit de propriété ou encore à « une véritable confiscation » de l'immeuble. Les limitations qui tendent à ne stériliser qu'une partie de ce droit sans toutefois priver son titulaire de l'utilisation raisonnable de sa propriété ne seront pas jugées abusives.

Tout d'abord, il n'est pas démontré que le règlement ampute le droit de propriété de ses attributs fondamentaux dont celui de l'usage exclusif. On ne peut de plus considérer que l'avantage que les appelants retirent de leur bien-fonds est désormais passé aux mains de l'intimée. En somme, le règlement ne fait pas en sorte que la propriété des appelants est devenue virtuellement publique.

De plus, rien dans la preuve ne suggère que l'usage à des fins résidentielles des immeubles concernés soit compromis. Certes, certains aménagements sont maintenant prohibés, mais les appelants ne peuvent pour autant soutenir être confrontés à une interdiction totale de tous les usages possibles. Ce que le juge de première instance constate, c'est que le règlement, malgré certaines prohibitions, maintient une utilisation raisonnable de la partie arrière des immeubles (face au lac), une vue sur le lac et même la possibilité d'utiliser de manière restreinte la bande de terrain naturalisée, alors que certaines des dispositions du règlement ont été spécifiquement prévues afin d'éviter le plus possible de nuire aux utilisations préalablement existantes.

En somme, l'intimée ne tente pas ici d'acquérir de façon indirecte des propriétés riveraines, mais vise essentiellement, par sa réglementation, à contrôler l'usage de ces propriétés, et ce, dans l'intérêt collectif des résidents de la Ville.

La Cour conclut que le règlement R.A.V.Q. 301 poursuit un objectif fondamental, soit la préservation de la qualité de l'eau du lac Saint-Charles, principale source d'approvisionnement en eau potable de l'intimée.

L'organisation des propriétés riveraines selon des normes citadines, aussi esthétique soit-elle, défie sur bien des plans les lois de la nature et il semble que cette dernière s'en accommode difficilement. L'aménagement à l'état naturel est dans ces circonstances bien souvent la seule réponse aux conséquences nocives découlant de notre approche urbaine en milieu rural. C'est en tout cas les conclusions auxquelles en sont venus les experts appelés à se pencher sur la situation du lac Saint-Charles.

En conséquence, l'appel est rejeté.

Les liens juridiques sont fournis par



[Recherchez des décisions citant cette décision](#)