

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D'ARTHABASKA

N° : 415-17-001449-184

DATE : Le 9 juillet 2019

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DANYE DAIGLE, J.C.S.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE

Demanderesse

c.

SYLVAIN LANDRY, faisant affaire sous le nom de FERME LANSI

Défendeur

JUGEMENT

L'APERÇU

[1] La demanderesse, Municipalité de Saint-Valère (ci-après la « **Municipalité** »), introduit une demande en vertu des articles 227 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

[2] Par cette demande, elle recherche des conclusions visant à ordonner au défendeur, M. Sylvain Landry (ci-après « **M. Landry** ») de corriger certains travaux effectués par ce dernier au cours d'eau Blanchette, et ce, sans autorisation au préalable de la Municipalité, le tout en contravention des règles applicables.

[3] Initialement, M. Landry présente certains moyens de défense à l'encontre de cette demande, notamment en soutenant que les travaux effectués l'ont été en conformité avec le *Règlement 335-2014 de contrôle intérimaire relatif à la mise à jour des règlements d'urbanisme* (RCI) et qu'ils ont été effectués à l'extérieur de la bande riveraine. Or, le jour de l'audition, sa position est toute autre.

[4] Il reconnaît maintenant avoir exécuté les travaux sans autorisation préalable, que ceux-ci ont été effectués à sa demande et qu'ils vont à l'encontre de la législation applicable. Il reconnaît de plus que la Municipalité est en droit de réclamer la remise en état des lieux. Malgré ces admissions, il ne veut pas acquiescer à jugement et désire se faire entendre.

[5] Le Tribunal doit maintenant statuer sur la demande de la Municipalité et déterminer si les travaux exécutés par le défendeur sur le cours d'eau Blanchette sont conformes au *Règlement 335-2014 de contrôle intérimaire relatif à la mise à jour des règlements d'urbanisme (RCI)*¹.

LE CONTEXTE

[6] M. Landry exploite une entreprise agricole qui fait l'élevage de vaches laitières et la culture de céréales².

[7] Dans le cadre de cette dernière activité, il a procédé à un réaménagement des lieux afin de maximiser son espace de culture. Ces travaux ont été effectués à proximité et à même le cours d'eau Blanchette. Ce cours d'eau non seulement traverse la propriété du défendeur mais également diverses propriétés situées dans deux municipalités pour finalement se déverser dans la rivière Bulstrode.

[8] À l'été 2016, M. Patrice Grégoire, expert à l'emploi de la MRC d'Arthabaska, dont le mandat est de recueillir des données en vue de la planification des travaux d'entretien du cours d'eau, visite les lieux et constate des travaux majeurs effectués par le défendeur sur les abords du cours d'eau Blanchette. De fait, du remblai a été effectué, la configuration des lieux a été modifiée, un système de drainage non conforme à la réglementation a été mis en place et finalement, la majeure partie de la végétation aux abords du cours d'eau a été enlevée.

[9] Ces travaux ont pour effet notamment de diminuer la bande riveraine laquelle est essentielle pour prévenir les problèmes d'érosion et jouer son rôle de barrière à la pollution, notamment en milieu agricole. Évidemment, plusieurs autres effets négatifs sont relatés dans le rapport de M. Grégoire qu'il n'est pas utile de reprendre ici³.

[10] Malgré plusieurs discussions entre les représentants de la Municipalité, le défendeur et l'expert dont il a retenu les services, aucune entente n'est intervenue à ce jour afin de replacer les lieux dans leur état initial en conformité avec les exigences de la Municipalité. Devant cette impasse, la Municipalité n'a d'autre choix que de s'adresser à cette Cour afin de s'assurer du respect des règles applicables à l'ensemble de ses citoyens.

¹ Pièce P-3.

² Pièce P-1.

³ Pièce P-5.

L'ANALYSE

[11] L'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* accorde à cette Cour certains pouvoirs lorsque des travaux sont effectués en contravention de dispositions législatives ainsi :

Art. 227. La Cour supérieure peut, sur demande du procureur général de l'organisme compétent, de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation :

1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec :

- a) un règlement de zonage, de lotissement ou de construction;*
- b) un règlement prévu à l'un ou l'autre des articles 79.1, 116 et 145.21;*
- c) un règlement ou une résolution de contrôle intérimaire;*
- d) un plan approuvé conformément à l'article 145.19;*
- e) une entente visée à l'article 145.21, 165.4.18 ou 165.4.19;*
- f) une résolution visée au deuxième alinéa de l'article 145.7, 145.34, 145.38, 165.4.9 ou 165.4.17 ou au troisième alinéa de l'article 145.42;*

2° d'une intervention faite à l'encontre de l'article 150;

3° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de la Loi sur la qualité de l'environnement,

2). Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la résolution, à l'entente, au règlement ou au plan visé au paragraphe 1° du premier alinéa ou pour rendre conforme au plan métropolitain applicable, aux objectifs du schéma applicable ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire applicable, l'intervention à l'égard de laquelle s'applique l'article 150 ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Elle peut aussi ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné au paragraphe 3° du premier alinéa ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

[12] En l'occurrence, à la lumière de la preuve et des admissions de M. Landry, la demande de la Municipalité respecte les exigences de cette disposition.

[13] Sa démarche en est une ultime après plusieurs tentatives auprès du défendeur afin qu'il soit remédié à la situation. Bien que celui-ci reconnaisse qu'il ne s'est pas conformé aux exigences de la Loi applicable, il insiste sur le fait que les travaux doivent être effectués comme il l'entend en fonction de l'utilisation qu'il fait de sa propriété, soit la culture de céréales.

[14] Ce n'est pas de cette façon que cela doit fonctionner.

[15] La Cour d'appel dans l'affaire *Municipalité Régionale de Comté d'Abitibi c. Ibitiba Ltée*⁴ s'exprime comme suit sur le sujet :

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. Pour ce faire, par le biais du pouvoir de désaveu ministériel, on oblige les 95 municipalités régionales de comté à incorporer dans leur règlement intérimaire des normes minimales de protection.

[...]

La protection de l'environnement et l'adhésion à des politiques nationales est, à la fin de ce siècle, plus qu'une simple question d'initiatives privées, aussi louables soient-elles. C'est désormais une question d'ordre public. Par voie de conséquence, il est normal qu'en la matière, le législateur, protecteur de l'ensemble de la collectivité présente et future, limite, parfois même sévèrement, l'absolutisme de la propriété individuelle.

[...]

Le droit de propriété est désormais de plus en plus soumis aux impératifs collectifs. C'est là une tendance inéluctable puisque, au Québec comme dans bien d'autres pays, la protection de l'environnement et la préservation de la nature ont trop longtemps été abandonnées à l'égoïsme individuel.

[...]

C'est, au fond, toute la perception et la psychologie des propriétaires par rapport au respect de l'environnement et la préservation de la nature qui sont à changer. On ne peut plus admettre désormais que des individus ignorent systématiquement, en ne leur accordant aucune importance, les règles de la protection de l'environnement, puis, ayant placé la collectivité devant une situation de fait, viennent ensuite se plaindre des inconvénients financiers et économiques qui peuvent leur résulter d'une exécution forcée et en nature, des prescriptions de la loi et de la remise en état des lieux pour les générations actuelles et futures.

⁴ *Municipalité Régionale de Comté d'Abitibi c. Ibitiba Ltée*, 1993 CanLII 3768 (QCCA).

[16] En l'espèce, suivant la preuve administrée et les admissions du défendeur, il y a lieu de faire droit à la demande de la Municipalité.

[17] En ce qui a trait au délai prévu à cette demande, le Tribunal est d'avis que le défendeur a eu amplement le temps, depuis qu'il connaît les reproches formulés à l'égard des travaux qu'il a initiés sur sa propriété, pour se conformer aux exigences de la demanderesse. Par conséquent, il n'y a pas lieu ici d'accorder un délai supplémentaire.

[18] Certes, la Municipalité pourra pour sa part s'assurer du bien-fondé des récentes démarches du défendeur mais cela ne justifie pas de faire droit à la demande du défendeur formulée à l'égard des délais pour la remise en état, laquelle est principalement basée sur un intérêt personnel.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[19] **ACCUEILLE** la demande introductive d'instance de la Municipalité;

[20] **ORDONNE** au défendeur et à ses ayants droit d'enlever les remblais faits dans les 10 mètres de la rive lors de la remise en état des lieux du cours d'eau Blanchette, de respecter la sinuosité existante du cours d'eau et le profil existant du cours d'eau Blanchette sur les lots CINQ MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE (5 180 474) et CINQ MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE (5 180 475);

[21] **ORDONNE** au défendeur et à ses ayants droit de déposer une demande de permis pour enlever lesdits remblais, et ce, dans les 30 jours du présent jugement;

[22] **ORDONNE** que ladite demande de permis soit accompagnée d'un plan de restauration des rives du cours d'eau Blanchette signé et scellé par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

[23] **ORDONNE** que ledit plan de restauration comporte un plan de reconstitution et de revégétalisation des rives;

[24] **ORDONNE** au défendeur et à ses ayants droit de soumettre à la demanderesse une attestation de conformité des travaux signée par un ingénieur à la fin de ceux-ci;

[25] **ORDONNE** qu'une bande riveraine arbustive de trois mètres soit conservée de chaque côté du cours d'eau Blanchette;

[26] **ORDONNE** que le tout soit effectué dans un délai de six mois à compter du présent jugement;

À DÉFAUT PAR LE DÉFENDEUR ET À SES AYANTS DROIT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX DANS LE DÉLAI IMPARTI :

[27] **AUTORISE** la demanderesse à procéder aux travaux ci-haut décrits, et ce, au frais du défendeur et à ses ayants droit;

[28] **AUTORISE** la demanderesse si elle devait procéder elle-même aux travaux ci-haut prévus, à utiliser la force nécessaire pour pénétrer sur le terrain et/ou dans le bâtiment afin de procéder aux travaux requis et à être accompagnée d'agent de la paix;

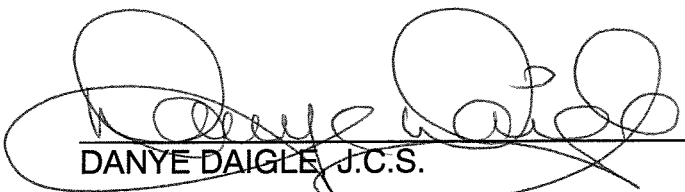
[29] **AUTORISE** la demanderesse à récupérer, à la suite de l'un ou l'autre des travaux visés par le présent jugement, tous les frais qu'elle pourrait encourir en conformité avec l'article 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

[30] **AUTORISE** la demanderesse à transmettre à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Arthabaska le présent jugement, pour fins de publication si le défendeur ne respecte pas intégralement les ordonnances prévues au présent jugement; à cet égard, **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière d'Arthabaska de publier sur les lots CINQ MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE (5 180 474) et CINQ MILLIONS CENT QUATRE-VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE (5 180 475) du cadastre du Québec;

[31] **AUTORISE** la demanderesse à récupérer les frais de publication du présent jugement, s'il y a lieu, en conformité avec l'article 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

[32] **ORDONNE** l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant appel;

[33] **LE TOUT**, avec les frais de justice à l'encontre du défendeur.



DANYE DAIGLE J.C.S.

M^e Jean Gagné
Gagné Bélanger Thériault
Avocats de la demanderesse

M^e Marco Morin
Marco Morin et Associé avocats inc.
Avocats du défendeur

Date d'audience : 7 juin 2019