



Appuis aux municipalités pour la protection des lacs

André Lévesque, président 418-722-9637

Jugements récents des Tribunaux

Protection des bandes riveraines de lac

La Cour supérieure condamne un récalcitrant à rembourser des frais judiciaires à une municipalité. La Cour supérieure du Québec lors d'un jugement rendu le 10 février 2012, dans la cause Mun. Notre-Dame-de-la-Merci c. Desjardins, a accueilli la réclamation de la municipalité pour un montant de 30 919\$ avec intérêts et indemnité additionnelle.

Le défendeur Desjardins doit verser cette somme représentant des honoraires que la municipalité a dû déboursier afin de faire respecter sa réglementation suite à la décision du défendeur de couper un grand nombre d'arbres sur sa propriété en bordure du lac Ouareau, alors qu'il avait été avisé par la demanderesse qu'il n'avait pas le droit de le faire.

Source : SOQUIJ* – Notre-Dame-de-la-Merci c. Desjardins

Le lac est contaminé, le vendeur est poursuivi

La Cour du Québec condamne un vendeur à réduire le prix convenu au contrat entre les parties lors de la vente d'une propriété en 2008. La Cour du Québec lors d'un jugement rendu le 02 mars 2011, dans la cause Fournier c. Lemay a accueilli la réclamation des acheteurs pour un montant de 7 082\$ avec intérêts et indemnité additionnelle rétroactifs au 16 septembre 2008.

Le défendeur doit verser cette somme aux demandeurs alléguant que ce dernier leur a fait de fausses représentations relativement à la qualité de l'eau du lac lors de la vente de son chalet situé au lac Maggie. Les acheteurs reprochent au vendeur de leur avoir caché la présence de cyanobactéries dans le lac.

Source : SOQUIJ* – Fournier c. Lemay

Cyanobactéries

impacts sur le marché immobilier

Des descriptions comprennent maintenant la mention « Présence d'algues bleu-vert dans le lac » lors d'annonce pour la vente d'une résidence située en bordure d'un cours d'eau pouvant être contaminé par les cyanobactéries. Cette situation peut diminuer la valeur des propriétés lors de la vente et aussi réduire la valeur de ces immeubles aux fins de la taxation foncière municipale et scolaire. Conséquence possible : une hausse des taux de taxation pour l'ensemble des contribuables d'une municipalité.

* SOQUIJ : Société québécoise d'information juridique
06/2012