

Des droits acquis en matière d'installation septique? VRAIMENT?



M^e PHILIPPE ASSELIN

Morency Société d'avocats

À l'occasion de ce numéro du *BâtiVert* sur les installations septiques, nous avons pensé faire un rappel de certains principes applicables quant à la conformité des installations septiques existantes en regard du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RRQ, ch. Q-2, r. 22, ci-après : le Règlement). En effet, plusieurs officiers en bâtiment et en environnement se demandent s'il existe un régime de droits acquis en la matière.

Les droits acquis sont plus particulièrement reconnus en matière de zonage. Depuis la décision rendue en 1992 par la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Huot c. L'Ange-Gardien*¹, les principales règles et conditions d'existence des droits acquis sont bien connues.

Cependant, il existe certains domaines où il n'est pas possible d'invoquer des droits acquis afin d'éviter de se conformer à l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation. En effet, la jurisprudence et la doctrine ont établi qu'il n'existe pas de droits acquis en matière de nuisances, de salubrité, de santé publique et de protection de l'environnement².

Le Règlement étant adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, ch. Q-2) et ayant pour but de régir le rejet des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances d'un bâtiment assujéti³, il nous apparaît que le propriétaire d'un tel bâtiment dont l'installation septique est non

conforme, s'il en est une⁴, ne peut prétendre bénéficier à strictement parler de droits acquis à l'égard des normes prévues à ce règlement.

Dans l'affaire *Beaudin c. Ville de Sept-Îles*⁵, la Cour supérieure a d'ailleurs établi que l'ancienne version du Règlement (Q-2, r. 8) s'appliquait à une résidence isolée, et ce, qu'elle soit nouvelle ou existante⁶. Nous sommes d'avis que la révision du Règlement en 2017 n'a rien changé à cet effet.

Toutefois, le Règlement prévoit une exception faisant en sorte que le propriétaire d'un bâtiment assujéti n'aura pas à se conformer aux exigences du Règlement, dans la mesure où certaines conditions seront rencontrées :

« Toutefois, les normes relatives à l'installation d'un dispositif desservant un bâtiment ou un lieu visé par le premier alinéa déjà construit ou aménagé ne s'appliquent pas lorsque les eaux usées, les eaux ménagères

et les eaux de cabinet d'aisances ne constituent pas une source de nuisances, une source de contamination des eaux de puits ou de sources servant à l'alimentation ou une source de contamination des eaux superficielles, sauf dans les cas visés au deuxième alinéa de l'article 4.⁷»

Voilà pourquoi il s'agit plutôt selon nous d'un régime d'exception et non d'un régime de droits acquis.

Signalons cependant qu'une telle qualification n'aura pas nécessairement d'incidence sur le fardeau de preuve qui reviendra dans les deux cas au propriétaire concerné. En effet, il est reconnu que le fardeau de preuve des droits acquis repose sur celui qui invoque ce moyen de défense⁸. Tel est également le cas de celui qui invoque bénéficier de l'exception prévue au Règlement :

« L'exception prévue au Règlement exprime le principe bien connu qu'il n'existe pas

HYDRO-KINETIC™

- Technologie certifiée BNQ (NQ 3680-910), classes III, IV & V
- Procédé de traitement éprouvé depuis plus de 60 ans
- Composantes durables fabriquées au Canada et aux États-Unis
- Aucune fosse septique requise
- Installation simple et rapide
- Entretien minimal

Distribué par:

Enviro-STEP
Technologies Inc.
418.626.4040 | 1.877.925.7496
info@enviro-step.ca | www.enviro-step.ca

norweco

FM Formules Municipales
DEPUIS 1988

Une division de Miromedia

450 676-5476 ou 1 888 544-1717
www.formulesmunicipales.ca



de droits acquis en matière de nuisance. Elle ajoute à la notion de nuisance celle de contamination des eaux servant à l'alimentation et des eaux superficielles.

Le fardeau de démontrer qu'une résidence isolée échappe à l'application du Règlement incombe aux propriétaires des installations. En effet, la formulation de l'exception le démontre clairement.

[...]

De l'ensemble de ces définitions, le Tribunal conclut que le propriétaire d'une installation doit prouver les éléments suivants, par prépondérance de preuve, afin d'invoquer avec succès que les normes du Règlement ne s'appliquent pas à ses installations :

- Il est propriétaire d'une résidence isolée existante;
- Les installations septiques ne nuisent pas à la qualité de l'environnement;

- Les installations septiques n'émettent pas de contaminant dans les eaux de puits ou de sources qui servent à l'alimentation en eau potable; et,

- Les installations septiques n'émettent pas de contaminant dans les eaux de surface (superficielles).⁹»

À la lumière de ce qui précède, tout rejet d'eaux usées, d'eaux ménagères et d'eaux de cabinet d'aisances d'un bâtiment assujéti et qui contrevient au Règlement peut faire l'objet d'une intervention de la municipalité. Dans le cas où le propriétaire prétend pouvoir bénéficier de l'exception prévue au Règlement, il lui reviendra de le démontrer à la municipalité ou devant le tribunal.

D'ailleurs, ajoutons que devant une instance pénale, le poursuivant n'est pas tenu d'alléguer dans le constat d'infraction que le défendeur ne bénéficie d'aucune exception puisqu'il revient plutôt à ce dernier d'établir qu'il bénéficie d'une exception¹⁰.

Nous espérons que cela facilitera dorénavant vos inspections et le suivi de vos prochains dossiers. **B**

¹[1992] R.J.Q. 2404 (C.A.), autorisation de pourvoi refusée par la Cour suprême du Canada, 4 mars 1993.

²Jean HÉTU et Yvon DUPLESSIS, *Droit municipal - Principes généraux et contentieux*, version électronique à jour en date du 23 décembre 2019, Wolters Kluwer, paragraphe 8.144.

³Art. 2 et 3 du Règlement.

⁴En effet, bon nombre de dossiers révèlent que l'évacuation des eaux usées de certains bâtiments se fait directement dans l'environnement ou dans de vieux puits, mettant ainsi de côté toute notion d'installation septique comportant des éléments permettant le traitement des eaux usées.

⁵EYB 2008-148351 (C.S.).

⁶Idem, paragraphe 106.

⁷Article 4, al. 4 du Règlement.

⁸Lorne GIROUX et Isabelle CHOUINARD, *Le contrôle réglementaire des usages, de leur intensité et de leur implantation : le zonage*, dans *Collection de droit 2017-2018, Droit public et administratif*, Barreau du Québec, Éditions Yvon Blais, page 471.

⁹Beaudin c. Ville de Sept-Iles, précité, note 5, paragraphes 106, 107 et 112.

¹⁰Article 64 du Code de procédure pénale (RLRQ, ch. C-25.1).

PARTICIPATION/COOPÉRATION

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Partout au Québec, nous vous aidons à faire le nécessaire pour respecter les exigences qui incombent aux municipalités en matière de gestion des eaux.

www.nordikeau.com