DHC
— AVOCATS —

Chroniques

Prix d’excellence 2023 de la COMAQ décerné à Paul Wayland

Paul Wayland
29 mai 2023

Prix d’excellence 2023Décerné à Me Paul Waylandlors des assises annuelles de la COMAQ Québec, le 29 mai 2023 — C’était lors du 54e congrès de la COMAQ, que le conseil d’administration de la COMAQ a décerné trois Prix d’excellence à deux membres et un partenaire s’étant particulièrement démarqués au sein de la Corporation. Me Paul Wayland, avocat associé et directeur du cabinet DHC avocats s’est vu décerné le Prix d’excellence dans la catégorie Ambassadeur – secteur privé. Me Wayland a, depuis le début de sa carrière, représenté les intérêts des municipalités et il collabore avec la COMAQ et ses membres depuis plus de 16 ans déjà. Formateur aguerri, il présente différentes formations portant notamment sur les pouvoirs des municipalités en matière de développement économique pour les villes et MRC, la fiscalité, la sécurité civile, les outils de développement urbain et les OBNL. Ce prix est remis à un proche collaborateur […]

- Municipal

Surchauffe du marché et annulation d’appel d’offres : la Cour d’appel fait le point

Mathieu Turcotte
8 juin 2022

Surchauffe du marché et annulation d’appel d’offres

- Litige

À la mémoire de Me Gilles Hébert (1932-2022)

DHC Avocats
12 avril 2022

C’est avec tristesse que tous les membres du cabinet DHC avocats ont appris le décès de Me Gilles Hébert, notre associé de la première heure, survenu le 24 mars 2022. Pendant plus de 60 ans, Gilles Hébert a pratiqué le droit, principalement le droit municipal, auprès des municipalités du Québec, grandes et petites, et autres organismes publics. Pendant toutes ces années, il a su conseiller les élus municipaux avec compétence et sagesse; pour tous les membres du cabinet, il a été une inspiration et un modèle. Né à Verdun, Gilles Hébert a fait ses études classiques au Collège Sainte-Marie de Montréal, a obtenu un baccalauréat en droit à la Faculté de droit de l’Université de Montréal et a été admis au Barreau en 1958. Il entreprit dès lors une brillante carrière et devint rapidement un expert en droit municipal. Dès 1960, il était l’associé de spécialistes de ce domaine comme […]

- Environnement

Les développements récents relativement aux recours en matière

d’expropriation déguisée

Anthony Pierre Freiji
16 mars 2022

Le 16 mars 2022, la Cour d’appel a rendu un arrêt important dans l’affaire Dupras c. Ville de Mascouche1 en matière de recours en expropriation déguisée.

- Environnement

Tricentris ne peut bénéficier d’une exemption pour l’octroi de contrats de gré à gré

Mathieu Turcotte
17 novembre 2021

Tricentris est une société à but non lucratif bien connue dans le monde municipal. Oeuvrant dans le domaine du tri et du conditionnement des matières recyclables depuis environ 25 ans, cette entreprise a crû de façon importante au travers des années et dessert maintenant environ 80 municipalités et organismes publics qui en sont membres, pour ne nommer que ceux-là, sur un territoire couvrant notamment l’Outaouais, les Laurentides et la Couronne Nord de Montréal.

- Litige

Commentaire sur l’affaire Pillenière, Simoneau portant sur les pouvoirs des municipalités pour protéger les milieux naturels sur leur territoire

Jean-François Girard
8 novembre 2021

Une municipalité peut-elle protéger, par sa réglementation d’urbanisme, l’intégrité des milieux naturels présents sur son territoire et cela, sans se voir accusée d’avoir fait de l’expropriation déguisée ?

- Environnement
- Municipal

L’exercice du droit de véto du maire et l’absence de signature du procès-verbal sont-ils des synonymes juridiques ?

Rino Soucy
20 octobre 2021

L’exercice du droit de véto du maire constitue un droit fondamental qui peut être exercé autant en vertu du Code municipal (ci-après «CM») que de la Loi sur les cités et villes[1], (ci-après «LCV»)

- Municipal

Protection du patrimoine bâti : de nouvelles obligations pour les Municipalités avant d’accorder une autorisation de démolir un immeuble

Simon Frenette
15 octobre 2021

On le sait, le Québec a perdu une grande quantité d’immeubles patrimoniaux par vétusté, la plupart du temps par un

manque d’entretien et de réparation au fil des années. Le phénomène a été considéré si grave que la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (LAU) et la Loi sur le patrimoine culturel ont été modifiées récemment pour restreindre le droit de démolir et pour assurer une protection accrue de ces immeubles.

- Environnement

Un avocat s’est transformé en chasseur de cybertrolls

Rino Soucy - Anthony Pierre Freiji
12 octobre 2021

« Ce n’est pas parce que quelqu’un se crée un faux profil ou se cache derrière Facebook qu’il peut dire n’importe quoi et détruire les gens. C’est complètement absurde », lance Me Rino Soucy. L’avocat a développé un outil pour débusquer les individus malveillants anonymes sur les réseaux sociaux.

- Environnement

Les Villes et Municipalités peuvent-elles imposer la vaccination obligatoire?

Jean-François Martin - Anthony Pierre Freiji
25 septembre 2021

Ayant maintenant traversé plus de dix-huit mois de crise sanitaire, parsemée de mesures de confinement qui auront comporté
notamment d’importantes mesures de protection sanitaires,

- Municipal
- Travail

Terrains de golf et expropriation : réformer pour mieux protéger?

Simon Frenette - Anne-Charlotte Carignan
11 juin 2021

Malgré un certain regain d’enthousiasme des Québécois pour la pratique de ce sport, depuis la pandémie, l’industrie du golf bat de
l’aile. De nombreux promoteurs immobiliers s’intéressent au développement de ces anciens de terrains de golf,

- Municipal

Élections municipales 2021: Un vote à distance

Anne-Charlotte Carignan - Anne-Charlotte Carignan
1 juin 2021

Au printemps dernier, la province de Terre-Neuve-et-Labrador marquait l’histoire du Canada, en devenant la première province à avoir organisé des élections entièrement à distance.

- Municipal

Les PRMHH: Une brèche dans la liberté de réglementer des municipalités

Jean-François Girard - Anne-Charlotte Carignan
28 mai 2021

Voilà pour la théorie. Il semble cependant que les nouvelles obligations faites au monde municipal d'élaborer et de mettre en oeuvre un plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) crée une brèche dans cet adage juridique. Explications.

- Environnement
- Municipal

Le code d'éthique de Kazabazua

André Comeau, Ad. E. - Anne-Charlotte Carignan
10 mai 2021

Dans une décision récente , la Commission municipale du Québec scrutait le Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de la Municipalité de Kazabazua. Avec 1130 municipalités locales au Québec, il est toujours temps d'en découvrir une nouvelle constituée quand même en 1862; Kazabazua qui compte 976 citoyens fait partie de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau et elle tient son nom de la rivière du même nom d'origine amérindienne qui figure au Dictionnaire des rivières et des lacs publié en 1925 (Wikipédia).

- Municipal

Projet de loi 65 : l'économie circulaire est la solution

Steve Cadrin - Anne-Charlotte Carignan
3 mai 2021

«Rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme»…les centres de déchets qui débordent et les centres de tri qui peinent à traiter des quantités astronomiques de matières prouvent plutôt le contraire. Quotidiennement, les municipalités sont appelées à effectuer la gestion des matières résiduelles des Québécois

- Municipal

Prévention de la contagion en milieu de travail: comment en sanctionner le non-respect

Jean-François Martin - Anne-Charlotte Carignan
28 avril 2021

En contexte de pandémie mondiale, les employeurs ont dû redoubler d'ardeur pour préserverles milieux de travail et prévenir la propagation du virus. Des politiques d'entreprise quicomportent des règles strictes s'appliquant à tous ont dû être mises de l'avant. La question s'estpar la suite posée à savoir comment peut-on traiter les cas d'employés récalcitrants quicontreviennent à ces règles?

- Travail

Un usage commercial effectué en catimini peut-il être générateur de droits acquis?

Rino Soucy - Anne-Charlotte Carignan
6 avril 2021

es municipalités doivent souvent se défendre à l'encontre d'un argument de droits acquis pour faire respecter leur règlement de zonage. Dans l'arrêt de principe régulièrement cité par les tribunaux en cette matière, soit l'affaire Huot c. Municipalité de l'Ange-Gardien

- Municipal

L'inévitable extinction des droits acquis

Louis Béland - Jean Hétu, Ad. E.
29 mars 2021

Certains propriétaires aimeraient voir dans le concept de droits acquis une protection quasi constitutionnelle qui protégerait la pérennité de leurs activités malgré toute modification réglementaire. Heureusement pour les intervenants du monde municipal, ce n'est toutefois pas ce que prévoit le régime législatif des droits acquis contenu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

- Municipal

Le débalancement des prix à une soumission : la Cour d'appel fait le point

Mathieu Turcotte - Jean Hétu, Ad. E.
24 mars 2021

L'analyse des bordereaux de prix des entrepreneurs suite à l'ouverture de soumissions se révèle souvent un exercice instructif et pertinent pour les donneurs d'ouvrage publics et leurs professionnels.

- Municipal

Projet de loi 66 adopté : des mesures d'accélération pour les projets d'infrastructure!

Simon Frenette - Jean Hétu, Ad. E.
24 février 2021

Parmi ces mesures d'accélération, la nouvelle loi spéciale permet aux organismes publics qui ont des pouvoirs d'expropriation et au gouvernement du Québec de procéder à des expropriations selon une procédure allégée qui est applicable pour les 180 projets listés à l'Annexe I du Projet de loi.

- Municipal

Le directeur général comme rempart entre le politique et l'administration

Louis Béland - Jean Hétu, Ad. E.
5 février 2021

Dans une décision du 17 novembre 2020, le Tribunal administratif du travail (ci-après le « TAT ») affirmait que « l'un des rôles fondamentaux du directeur général est d'être un rempart entre le politique et l'administration »....

- Litige
- Municipal

Le MTQ forcé d’agir

Caroline Charron - Jean Hétu, Ad. E.
22 janvier 2021

La Cour supérieure ordonnait au ministre des Transports du Québec de procéder à des travaux de réfection d’une partie d’une route sous sa juridiction, à la demande de la Municipalité de Wentworth-Nord...

- Litige
- Municipal

Dérogation mineure : les limites à ne pas franchir et la décision motivée

Rino Soucy - Christophe Bruyninx
21 janvier 2021

Les faits pertinents du litige Le dossier portait sur une demande de pourvoi en contrôle judiciaire pour obtenir l’annulation d’une dérogation mineure accordée en faveur de l’exploitant d’une importante ferme porcine...

- Municipal

Développements des Rives

Rino Soucy - Christophe Bruyninx
20 janvier 2021

Pensant faire une bonne affaire, des acheteurs de la municipalité d’Entrelacs découvrent plutôt que leur chalet présente des vices de construction...

- Municipal

Crédits de taxes, pouvoirs d’aide et Covid-19

Louis Béland - Christophe Bruyninx
10 décembre 2020

Les lois municipales interdisent, sauf exception, qu’une municipalité accorde une aide à toute entreprise commerciale ou industrielle sur son territoire...

- Municipal

Une injonction pour identifier un auteur anonyme utilisant les medias sociaux

Rino Soucy - Anthony Pierre Freiji
1 décembre 2020

Nous n’allons pas nous le cacher, les médias sociaux comme Facebook font partie intégrante de notre quotidien et sont utilisés à des fins personnelles, professionnelles ou récréatives. Les tribunaux nous rappellent couramment que notre liberté d’expression est limitée, entre autres, par les exigences du droit d’autrui à la protection de sa réputation1. Comment faire appliquer cette règle prévue dans nos chartes lorsqu’un individu utilise une fausse identité sur les médias sociaux ?

- Litige
- Municipal

Des agriculuteurs pris en otage

Rino Soucy - Anthony Pierre Freiji
25 novembre 2020

Un conflit oppose la municipalité de Saint-Barthélemy et le gouvernement: qui doit réparer les ponceaux qui donnent accès aux champs…

- Municipal

Frais de défense des élus accusés au criminel – retour du balancier

Alexandre Lacasse - Anthony Pierre Freiji
18 novembre 2020

La Cour d'appel a confirmé le jugement de la Cour supérieure qui condamne la Ville à rembourser à l'ancien maire, M. Gilles Pépin, ses frais de défense de 92 616,20$ encourus afin de se défendre à l'encontre d'accusations criminelles de fraude…

- Litige

Interprétation large et libérale des infractions pénales en matière d'environnement

Louis Béland - Anthony Pierre Freiji
6 novembre 2020

Le principe de l'interprétation restrictive des lois pénales n'a toutefois pas été écarté, il est plutôt devenu subsidiaire. Ainsi, l'interprétation stricte des lois pénales ne s'appliquera que si le sens d'une disposition demeure ambigu après avoir procédé à une interprétation contextuelle et téléologique du texte du règlement…

- Municipal

La portée et la limite des pouvoirs d'inspection des inspecteurs municipaux

Anthony Pierre Freiji - Anthony Pierre Freiji
4 novembre 2020

Un arrêt important en matière de délimitation de l'étendue des pouvoirs d'inspecteurs municipaux. Plus particulièrement, cet arrêt confirme la validité constitutionnelle de pouvoirs étendus d'inspection administrative de fonctionnaires municipaux qui ont pour tâche de s'assurer du respect des règlements municipaux…

- Municipal

Développement économique et crédit de taxes

Louis Béland - Anthony Pierre Freiji
22 octobre 2020

La Loi sur l'interdiction de subventions municipales2, le législateur a tout de même adopté au fil des ans de nombreuses exceptions à cette interdiction..

- Municipal

Les communications irrespectueuses en droit municipal

Alexandre Lacasse - Anthony Pierre Freiji
19 octobre 2020

Dans cette chronique, nous allons survoler quelques enjeux juridiques relatifs au manque de respect dans les communications dans le domaine municipal…

- Municipal

Les développements récents afférents au concept de la répétition de l’indu depuis l’arrêt Octane

Anthony Pierre Freiji - Anthony Pierre Freiji
28 septembre 2020

Au sujet de la répétition de l’indu. Plus particulièrement, en matière municipale, avant d’accueillir une telle réclamation, une analyse rigoureuse du contexte particulier de chaque affaire est de mise…

- Municipal

Utilisation inappropriée des technologies en milieu de travail et les mesures disciplinaires

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
21 juillet 2020

À l’ère des nouvelles technologies (Internet, cellulaire, clavardage, « chat », courriel, texto « SMS », Facebook), on retrouve de plus en plus l’utilisation de ces moyens de communication en milieu de travail. À cet égard, les employés sont tenus de respecter les règles et/ou les politiques de l’employeur quant à leur utilisation.

Non classé

La responsabilité pénale des administrateurs, dirigeants et employés d’une personne morale

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Les administrateurs sont tenus à plusieurs obligations légales. Certaines lois prévoient expressément la responsabilité civile des administrateurs. À titre d’exemple, les arriérés de salaire, les sommes que l’employeur doit retenir à la source, tels que les impôts, ainsi que les sommes perçues relativement à la TPS et la TVQ, pour ne nommer que ceux-là.

Non classé

La responsabilité civile du restaurateur en matière d’alcool

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Il est de droit bien établi que le propriétaire d’un établissement commercial pourvu d’un permis doit veiller à protéger ses clients contre les conséquences prévisibles du comportement dangereux d’une personne en état d’ébriété, sous peine d’être tenu, en partie, civilement responsable.

Non classé

Un employeur peut-il questionner un candidat sur ses antécédents judiciaires?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Un employeur a le droit de s’informer de l’existence d’antécédents judiciaires chez ses employés. Les antécédents judiciaires peuvent être des sujets discriminatoires tels que la race, la couleur, le sexe, l’orientation sexuelle, etc. L’employeur ne pourrait refuser d’embaucher ou congédier une personne sur la base de ses antécédents judiciaires, s’il ne peut démontrer l’existence d’un lien entre l’emploi convoité et l’infraction reprochée.

Non classé

Pourquoi est-il important de conserver les bouts de papier utilisés par les serveuses?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Un restaurateur a fait l’objet d’une vérification par l’Agence du revenu du Québec. Suivant cette vérification, un avis de cotisation a été transmis au restaurateur lui réclamant la somme de 25 000$ en vertu de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

Non classé

Tatouages au travail

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Le tatouage est pratiqué depuis plusieurs milliers d’années dans le monde entier. On le croise aujourd’hui sur toutes les peaux de femmes, d’hommes, de riches, de pauvres. Il constitue une liberté d’expression et toute personne est titulaire de cette liberté fondamentale telle que prévoit l’article 3 de la *Charte des droits et libertés de la personne*. L’article 9.1 de la Charte stipule que cette liberté et ces droits fondamentaux s’exercent dans le respect des valeurs démocratiques de l’ordre public et du bien-être général des citoyens.

Non classé

Un salarié peut-il renoncer à son droit à un préavis de cessation d’emploi?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Un restaurateur, insatisfait après 5 mois de services de son aide-cuisinier, décide de mettre fin à son contrat d’emploi.

Non classé

Concurrence déloyale

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Un restaurateur bien implanté dans sa région réalise que son commerce a une perte de clientèle et de revenus significative, et ce, sans raison apparente. Après enquête, le restaurateur s’aperçoit que sa clientèle va chez un concurrent.

Non classé

Un employeur peut-il poser à un candidat des questions d’ordre médical lors d’une entrevue pré-embauche ?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Dans le cadre d’un processus d’embauche, un employeur avait demandé à son candidat de compléter un questionnaire pré-embauche qui comportait, entre autres, plusieurs questions d’ordre médical.

Non classé

Le chien guide et le restaurateur

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Le chien guide est une aide technique qui permet à une personne ayant un handicap de pallier à ses limitations fonctionnelles motrices ou cognitives.

Non classé

Une offre d’emploi qui ne pardonne pas

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Un nouveau restaurant ouvre bientôt. Madame Hotte postule à titre de cuisinière, mais après analyse de son expérience, on lui offre un poste d’aide-cuisinière, ce qu’elle accepte.

Non classé

« COVID-19 » DHC TOUJOURS DISPONIBLE !

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
15 avril 2020

« COVID-19 » DHC TOUJOURS DISPONIBLE !

Non classé

Les grands principes applicables en matière d’appels d’offres publics réitérés par la Cour d’appel et la rigueur requise dans la rédaction des documents d’appels d’offres

Anthony Pierre Freiji - Anthony Pierre Freiji
6 avril 2020

Dans l’arrêt Ville de Montréal c.EBC inc., 2019 QCCA 1731, rendu le 9 octobre 2019, la Cour d’appel a confirmé le jugement de laCour supérieure rendu par le Juge Frédéric Bachand (ci-après « Juge ») le 29 novembre 2017[1], lequel condamnait la Ville de Montréal (ci-après la « Ville ») à verser à EBC Inc. (ci-après « EBC ») la somme de 1 550 000 $ à titre de profits non réalisés à la suite d’un appel d’offres public pour la construction d’une infrastructure sportive. Bien que la Cour d’appel a pris l’opportunité de réitérer les grands principes applicables en matière d’appels d’offres publics, cette dernière n’a pas jugé opportun de clarifier précisément sa position relativement à la détermination d’une irrégularité (ou d’une non-conformité) « mineure » par opposition à « majeure », et a plutôt maintenu le test d’analyse contextuel des documents d’appelsd’offres. Par exemple, au lieu de suggérer […]

- Litige

Adaptation aux changements climatiques – Réflexion sur notre relation aux lacs et cours d’eau à l’heure des inondations

Jean-François Girard - Anthony Pierre Freiji
2 mars 2020

Les changements climatiques sont là. Indéniablement. Nous devons maintenant conjuguer avec leurs impacts et conséquences dans nos vies quotidiennes. De plus en plus, il est maintenant question d’adaptations aux changements climatiques. Mais de quelles adaptations s’agit-il? Bien sûr de nos comportements (consommation, déplacements, économies d’énergies, etc.), mais aussi de modifications de nos milieux de vie. Que l’on pense seulement aux îlots de chaleur qu’il faut dorénavant combattre tout en évitant d’en aménager de nouveaux. C’est le coeur même de nos concepts d’aménagement urbain qu’il faut revoir. Pour les fins de cette chronique, nous voulons davantage discuter de notre relation aux lacs et cours d’eau, à l’heure des inondations exacerbées par les changements climatiques. Pays de lacs et cours d’eau, le Québec s’est d’abord construit par les chemins d’eau qui furent les principales voies de pénétration du continent. Depuis toujours, aussi, la force du courant des rivières a été recherchée pour […]

- Environnement

Le droit de protéger le bien public

Jean-François Girard - Anthony Pierre Freiji
4 décembre 2017

Le maire de Ristigouche Par tie Sud-Est, M. François Boulay, peut respirer un peu mieux. Quatre années de procédures déchirantes opposant sa municipalité à l’entreprise pétrolière Gastem se sont achevées en septembre. L’heure est à la décision de la cour. L’issue de ce procès historique était encore inconnue au moment de mettre sous presse, mais sa portée se faisait déjà très vaste. En effet, le jugement, une fois rendu, fera école dans les conseils municipaux des quatre coins du Québec. La jurisprudence de Ristigouche contre Gastem n’a pas de rapport avec la protection de l’eau potable. C’est une décision judiciaire qui va déterminer : est-ce qu’une municipalité peut règlementer n’importe quel bien commun […] sans risquer de se faire poursuivre en dommages et intérêts », explique M. Boulay. Le maire ne s’en cache pas, l’épreuve fut éprouvante pour lui comme pour ses concitoyens. « L’annonce d’une opportunité d’investissement économique soulève […]

- Environnement

À qui le paiement du dépassement des coûts dans un contrat sur estimation revient-il?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
21 juillet 2017

http://www.portailconstructo.com/blogues/qui_paiement_depassement_couts_dans_contrat_sur_estimation_revient_il

La Cour d’appel a été appelée à décider récemment, dans l’affaire ***Gaudet c. Judand Itée*** [1], si les coûts excédant l’estimation résultant de travaux supplémentaires et de modifications à un contrat sur estimation reviennent à l’entrepreneur ou au donneur d’ouvrage.

- Litige

Le projet de loi 83 et les frais de croissance: un nouvel outil de

financement des infrastructures municipales.

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
20 mai 2016

Le projet de loi 83, qui est présentement à l'étude en commission parlementaire, est le plus souvent mentionné pour les modifications qu'il apportera concernant le financement en matière de politique municipale.

- Environnement

L'élu, son conjoint et le conflit d'intérêts dans un contrat avec la municipalité.

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
21 mars 2016

L'article 304 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, R.L.R.Q. ch E-2.2 (ci-après « L.E.R.M. ») prévoit qu'est « *inhabile à exercer la fonction de membre du conseil de toute municipalité la personne qui sciemment, pendant la durée de son mandat de membre du conseil d'une municipalité ou de membre d'un organisme municipal, a un intérêt direct ou indirect dans un contrat avec la municipalité ou l'organisme*. »

- Municipal

Les extras et l'obligation de renseignement de la municipalité

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
22 février 2016

Les devis municipaux contiennent généralement plusieurs clauses visant à protéger la municipalité contre les réclamations de coûts additionnels causés par une mauvaise évaluation des quantités, des erreurs dans les documents de soumission, de mauvais renseignements fournis par la municipalité ou encore des modifications de travaux non autorisées selon la procédure établie.

- Municipal

Les sectes religieuses et les exemptions de taxes foncières: quand la bonne foi se perd!

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 janvier 2016

Les municipalités québécoises ont été créées à une époque où les corporations religieuses faisaient consensus et jouaient un rôle social très important, notamment dans le domaine de l'éducation et de la santé. En contrepartie de ce rôle, les institutions religieuses jouissaient d'une exemption de taxes foncières. Qui plus est, on a même permis à certaines corporations religieuses de se constituer en municipalité locale pour s'occuper des plus démunis. Maintenant, avec la laïcité de l'État, on a vu apparaître une foule de sectes dont on ne pouvait soupçonner l'existence, mais qui cherchent à profiter d'avantages fiscaux.

- Municipal

L'enclave et l'ouverture de chemins

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 décembre 2015

Le 3 novembre 2014, la Cour d'appel rendait une importante décision en matière d'enclave dans l'affaire *Lac-Tremblant-Nord* c. *Déom* et al. (C.A. 500-09-022427-124). Ce jugement s'inscrit dans le cadre d'une saga judiciaire débutée en l'an 2000 et qui oppose deux groupes de propriétaires, soit celui des demandeurs qui cherchent à se faire reconnaître un droit de passage sur le terrain de leurs voisins afin d'accéder à leur propriété par voie terrestre, et un autre constitué des défendeurs qui s'objectent à voir leurs propriétés traversées par un tel chemin d'accès. Cette saga a déjà donné lieu à plusieurs jugements tant de la Cour supérieure que de la Cour d'appel.

[1] Cette décision accueillait également trois (3) autres demandes d'appel logées dans les dossiers numéro 500-09-022426-126, 500-09-022428-122 et 500-09-022429-120. Au moment d'écrire cet article, le délai pour présenter une demande d'autorisation de pourvoi en Cour suprême n'était pas encore expiré.

- Environnement

Dans quelles circonstances la municipalité peut-elle rejeter toutes les soumissions et retourner en appel d'offres?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
2 novembre 2015

La décision du 7 septembre 2015 dans *9153-5955 Québec inc.* c. Saint-Liguori (Municipalité de), 2015 QCCS 4378, nous fournit l'occasion de revenir sur la question de savoir quand une municipalité peut rejeter toutes les soumission et retourner en appel d'offres.

- Municipal

Appel d'offres: une voie de sortie en cas de recours

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 novembre 2015

En matière d'appel d'offres public, le caractère simple de la formule du « plus bas soumissionnaire conforme », qui sert de référence depuis toujours, laisse souvent place à une multitude de questions pointues ou de situations particulières qui font ressortir la grande zone grise qui existe dans ce domaine. L'oubli de tel document est-il une irrégularité mineure ? L'absence de tel équipement rend-il la soumission non-conforme ? Les responsables des approvisionnements font face quotidiennement à ces questions et, dans bien des cas, à des risques de poursuites pour des montants importants.

- Litige

Clauses de retenues dans les contrats de construction: attention aux mauvaises surprises!

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
18 septembre 2015

L'industrie de la construction, telle que nous la connaissons aujourd'hui, est basée sur un échafaudage juridique parfois complexe visant à minimiser les risques de pertes pour l'ensemble des intervenants. Les montants importants investis dans les projets, la faible capitalisation d'une partie des entreprises dans ce secteur et les risques inhérents à tout chantier d'envergure ont favorisé la création, en quelque sorte, d'une véritable « industrie de la garantie ».

- Litige

Attention de ne pas lier la municipalité par vos engagements!

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
15 septembre 2015

Qu’il s’agisse des élus municipaux et des fonctionnaires ou de leurs interlocuteurs (fournisseurs de services, promoteurs, consultants, etc.), tous savent qu’une décision municipale n’est véritablement prise que lorsque la municipalité adopte une résolution ou un règlement pour lui donner effet. D’ailleurs, les conversations du monde municipal sont souvent ponctuées du fameux « *le tout est sujet à l’approbation du conseil!* ».

- Municipal

Diffamation: Attention de ne pas salir la réputation de vos fournisseurs!

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
31 août 2015

Le 14 août dernier, la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac a été condamnée à payer un montant de 1.9 million de dollars à une firme de génie pour diffamation. À ce montant il faut ajouter les intérêts et les frais; il s’agirait du plus important montant accordé par un tribunal québécois en matière de diffamation.

- Municipal

Événements sportifs et droit de diffusion

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
21 juillet 2015

Les restaurateurs sont assujettis à la *Loi sur les droits d’auteur* s’ils utilisent et/ou diffusent des œuvres musicales (musique d’ambiance).

- Litige

Les clauses d’expérience dans les documents d’appel d’offres

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
7 juillet 2015

Afin de s’assurer que leurs contrats soient exécutés de manière acceptable, les municipalités incluent souvent une exigence relative à l’expérience dans leurs documents d’appel d’offres. Cette exigence peut se traduire par une clause d’admissibilité pour soumissionner ou encore un critère d’évaluation lorsqu’on procède par un système d’évaluation et de pondération des offres.

- Municipal

Vrai ou faux de l’expropriation 101

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 juin 2015

J’ai pu constater des interrogations récurrentes de la part des administrations municipales dans les dossiers d’expropriation, et certaines m’apparaissent utiles d’être partagées avec vous sous forme de vrai ou faux.

- Municipal

Les effets de l’imposition d’une réserve pour fins publiques

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

J’ai pu constater en pratique que la portée complète des effets de l’imposition d’une réserve est quelquefois méconnue. Je me propose ainsi dans un premier temps de traiter des effets énoncés de façon expresse à la *Loi sur l’expropriation,* puis m’attarder à certains autres effets moins manifestes, mais méritant d’être considérés.

- Municipal

Réclamation pour suppléments: l’état du droit en matière d’extras

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
25 mai 2015

À l’ère de la commission Charbonneau et à une époque de resserrement des règles en matière de contrats municipaux, nous avons jugé utile de revoir les règles applicables au paiement de suppléments, mieux connus dans le langage populaire sous l’appellation d’*extras*, et ce à l’aide d’une illustration tirée de la jurisprudence récente.

- Municipal

Contrats municipaux: produits spécifiques et demandes d’équivalences

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Les municipalités jouissent d’une grande liberté lorsque vient le temps de fixer les spécifications des biens, services ou équipements qu’elles recherchent dans un appel d’offres.

- Environnement

Les autorisations de contracter de l’AMF: où en sommes-nous?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 mai 2015

En date du 22 avril 2015, le registre de l’AMF comptait 1 243 entreprises inscrites, soit 70 de plus que le mois précédent. Il s’agit ici de la liste des entreprises qui ont reçu l’autorisation de conclure des contrats ou sous-contrats publics en vertu de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (ci-après «la Loi»).

- Municipal

L’ouverture des terrasses bientôt?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Les beaux jours d’été arrivent et les restaurateurs s’empresseront d’ouvrir leur terrasse afin d’agrémenter et de desservir leur clientèle sous le soleil. Les terrasses sont de plus en plus fréquentées lors des soirées chaudes, et ce, durant toute la période estivale.

- Environnement

Recours en cas de refus d’autorisation de l’AMF

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
23 mars 2015

En date du 23 mars 2015, le registre de l’AMF comptait 1 174 entreprises qui s’étaient vu octroyer l’autorisation de

conclure des contrats ou sous-contrats publics en vertu de la *Loi sur les contrats des organismes publics*.

- Municipal

Le remboursement des frais d'avocats de l'exproprié

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 mars 2015

Bien que tranchée définitivement par le plus haut tribunal du Québec depuis quelques années maintenant, cette question du remboursement des frais d'avocats de l'exproprié comme dommage demeure d'actualité. En effet, malgré la négation générale du droit à ce remboursement, il existe des situations où ces frais peuvent tout de même être accordés. Il importe ainsi de pouvoir distinguer ces situations.

- Municipal

Les jeunes, une "clientèle" cible pour les lésions professionnelles et le rôle du gestionnaire municipal (partie II)

Alexandre Lacasse - Anthony Pierre Freiji

Lors de la dernière parution, nous vous exposions les enjeux que représentait la cohorte d'âge de 24 ans et moins en matière de Santé et sécurité au travail et le fait que ces individus sont fortement à risque de subir un accident de travail ou une maladie professionnelle.

Nous nous vous soumettons maintenant une méthode qui vous permettra de minimiser les coûts des prestations engendrées par un accident de travail subi par un jeune travailleur et démystifier une bien fausse croyance.

- Environnement

L'expropriation bénéficiant à un tiers

Jean Hétu, Ad. E. - Anthony Pierre Freiji
1 janvier 2015

Se devant de répondre à un objectif de fins publiques municipales, l'expropriation découlant des pouvoirs conférés par le *Code municipal* ou par la *Loi sur les cités et villes*, se doit d'être exempte de tout favoritisme.

- Municipal

Les jeunes, une "clientèle" cible pour les lésions professionnelles et le rôle du gestionnaire municipal (partie I)

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
25 décembre 2014

Durant la période estivale, les jeunes constituent une portion significative des travailleurs du milieu municipal.

- Municipal

Que faire lorsque le donneur d’ouvrage annule le premier appel d’offres et en lance un second?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
20 novembre 2014

Selon la jurisprudence, un donneur d’ouvrage peut rejeter toutes les soumissions, annuler un premier appel d’offres et en lancer un second pour le même projet, mais uniquement lorsqu’il dispose d’un « motif valable » de le faire.

- Litige

Votre dénonciation est-elle précise et suffisante?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
21 octobre 2014

Dans la décision *Équipements d’excavation Quatre-Saisons inc.* c. *6642641 Canada inc. (Seabrook Construction)*, rendue par la juge Danielle Turcotte de la Cour supérieure cet été, le propriétaire a octroyé un contrat de rénovation et d’aménagement d’une pharmacie à l’entrepreneur Seabrook suite à un appel d’offres. Seabrook a engagé le sous-traitant Quatre-Saisons pour effectuer des travaux « d’excavation-remblai ».

- Litige

Conflit avec l’entrepreneur: un sous-traitant peut-il abandonner le chantier?

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
5 août 2014

Selon le *Code civil du Québec*, un sous-traitant (ou un entrepreneur) ne peut résilier unilatéralement le contrat d’entreprise que pour un motif sérieux et encore, il ne peut abandonner le chantier à contretemps. Il doit également faire, avant d’abandonner le chantier, tout ce qui est immédiatement nécessaire pour prévenir une perte au client.

- Litige

Votre hypothèque légale pourrait ne pas être … légale

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 juin 2014

Peut-on inscrire une hypothèque légale de la construction pour des travaux d’épandage de matériaux non contaminés et de nivellement d’un terrain?

- Litige

Remplacer une hypothèque légale de la construction par une garantie suffisante: une autre personne que le propriétaire de l’immeuble pourrait le demander

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji

Lors de ma dernière chronique, j’ai discuté de la substitution d’une hypothèque légale par une autre garantie. Au risque de me répéter, je vais traiter à nouveau de ce sujet dans la présente chronique puisque la Cour d’appel a rendu une

décision qui mérite d'être soulignée dans l'affaire *Coffrage Alliance ltée c. Groupe Aecon Québec inc.*, 2014 QCCA 1254.

- Litige

Erreur dans une soumission: match nul entre l'entrepreneur et le donneur d'ouvrage

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
16 mai 2014

En réponse à un appel d'offres, un entrepreneur dépose une soumission qui ne vise qu'une partie des travaux, croyant par erreur qu'il était possible de fournir un prix pour une seule section du devis. Le donneur d'ouvrage lui octroie un contrat, compte tenu qu'il est le plus bas soumissionnaire par un écart de plus de 160 000$.

- Municipal

L'heure juste sur les frais de défense des élus et fonctionnaires visés par des accusations criminelles.

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
24 mars 2014

Plusieurs élus et fonctionnaires municipaux font l'objet d'accusations criminelles de fraude, abus de confiance et corruption à la suite des enquêtes menées par l'Unité permanente anticorruption.

- Environnement

L'affaire Ciment St-Laurent: le TAQ avait la compétence de retenir comme déterminant le critère du rôle actif dans la production industrielle

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
1 mars 2014

L'honorable Richard Landry de la Cour du Québec, rendait jugement en appel, le 13 janvier 2014, d'une décision du TAQ ayant conclu que devaient être portés au rôle, des supports d'équipements, escaliers, échelles, passerelles, plates-formes et autres : *Holcim (Canada) inc.)« Ciment St-Laurent inc. »* c. *Ville de Laval et als*, 2012 QCTAQ 08152 et CQ 450-80-004726-128.

- Travail

Encore le bruit, la Cour d'appel persiste et signe!

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
13 janvier 2014

Dans la dernière parution de la revue BâtiVert d'automne 2013, ma consoeur Me Justine St-Jacques résumait la décision rendue par la Cour d'appel dans Course automobile Mont-Tremblant inc. c. Iredale, 2013 QCCA 1348 où la Cour d'appel concluait à la validité de la réglementation sur le bruit de la Ville de Mont-Tremblant.

- Environnement

L’application de la réglementation municipale sur les terres de l’État.

DHC Avocats - Anthony Pierre Freiji
8 janvier 2013

Le 19 juillet 2012, dans l’affaire *Coulombe c. Sept-Îles (Ville de)*[1], la Cour supérieure du Québec décidait que le règlement de zonage de la Ville de Sept-Îles était applicable à un terrain loué à l’État provincial par M. Coulombe en vertu d’un bail intervenu avec le ministre des Ressources naturelles et de la Faune selon la Loi sur les terres du domaine public[2].

- Environnement