



LA VISITE DE L'INSPECTEUR ET LE DROIT À LA VIE PRIVÉE

par Me Stéphane Sansfaçon

Scénario : Lundi matin 9 heures. L'inspecteur de votre municipalité se présente à votre place d'affaires et demande de visiter votre entrepôt. Vous êtes alors occupé avec un important client. Pouvez-vous refuser la demande de l'inspecteur ? L'inspecteur a-t-il même le droit d'ainsi se présenter à votre domicile et d'exiger que vous lui donniez accès à votre entrepôt et ce, sans mandat de perquisition ?

Voici, sous forme de résumé, ce qui ressort de l'étude des décisions de nos tribunaux portant sur cette question :

- Sauf dans quelques rares exceptions prévues à la loi, l'inspecteur doit être spécifiquement autorisé à effectuer son inspection par un règlement dûment adopté au préalable par le conseil de la municipalité.

En effet, contrairement à une croyance généralement répandue, les officiers municipaux n'ont pas le droit de pénétrer sur un terrain privé et encore moins à l'intérieur d'un bâtiment, fut-il industriel, commercial ou résidentiel, à moins d'être expressément autorisés à le faire par un règlement municipal. La loi seule n'accorde pas ce droit à l'inspecteur municipal. Sans règlement, point de droit de visite d'une propriété privée, d'où l'importance pour les inspecteurs municipaux de s'assurer qu'un règlement a bien été adopté et, au contribuable, de demander à l'inspecteur qu'il lui fasse cette démonstration.

- Les règlements de zonage et de construction accordent habituellement à l'inspecteur le droit d'inspecter des terrains et bâtiments afin de s'assurer du respect des dispositions qui y sont prévues. Or, tel n'est souvent pas le cas des autres règlements. Il est donc important de s'assurer que le règlement qui crée la règle que l'inspecteur cherche à faire respecter (par exemple, la vérification de l'état du système d'alarme) comporte bien un article autorisant l'inspecteur à pénétrer dans tout bâtiment. Par exemple, l'inspecteur possède un pouvoir d'inspection afin de faire respecter les règles de construction contenues au règlement de construction. L'inspecteur ne pourra pas utiliser ce pouvoir prévu dans ce règlement particulier afin de s'assurer que les règles contenues dans les autres règlements (nuisance, etc.) sont respectées.

- L'inspecteur municipal n'a pas l'obligation d'obtenir un mandat de perquisition au préalable. La Cour suprême du Canada a en effet décidé que tout citoyen qui s'engage dans une activité réglementée doit s'attendre à ce que le respect des règles entourant l'exercice de cette activité puisse être vérifié par un officier autorisé. La protection à la vie privée prévue aux chartes ne crée qu'une attente raisonnable, et non absolue, à cette protection.

Par exemple, vous décidez volontairement d'exercer une activité particulière et obtenez de la municipalité, à cette fin, un permis ou un certificat d'autorisation. Les tribunaux nous enseignent qu'alors, vous êtes présumé accepter implicitement que l'autorité municipale puisse se rendre chez vous afin de s'assurer du respect des règles applicables à votre activité.

La Cour suprême fait une distinction entre la visite dite administrative et la perquisition criminelle, qui ont des buts bien distincts : dans le premier cas, on veut vérifier la conformité d'une activité à une réglementation qui lui est applicable, alors que dans le second cas, on est à la recherche d'une activité criminelle. La visite d'un inspecteur, qui doit habituellement s'exercer pendant des heures raisonnables, sans pouvoir d'arrestation et sans le droit de forcer la porte, doit donc être distinguée de la visite de membres de l'escouade criminelle ou même de la police locale, ce dernier cas, dans l'esprit du citoyen ordinaire, étant entaché de stigmates importants.

- L'officier municipal n'a aucunement le droit de forcer son entrée advenant que le citoyen refuse que la visite ait lieu au moment choisi par l'officier. Le refus injustifié de le laisser faire son travail pourra toutefois entraîner des conséquences de nature pénale.

Advenant que la visite soit inopportune et qu'elle cause un préjudice sérieux, telle par exemple la perte d'une occasion d'affaires, le citoyen aura le droit de demander à l'inspecteur qu'il se représente en un temps plus opportun. Toutefois, cette demande ne pourra pas être répétée indéfiniment, au risque d'être considérée par un tribunal comme étant l'équivalent d'un refus, tout refus pouvant entraîner des conséquences pénales telles que ci-haut indiquées.

En conclusion, il y a lieu de retenir que la collaboration avec l'inspecteur municipal est toujours l'approche qu'il faut privilégier mais que les pouvoirs de l'inspecteur ne sont pas illimités et que la communication est sans doute l'outil le plus susceptible de favoriser l'harmonie et l'équilibre entre les droits des citoyens et ceux des municipalités.

UN ASSUREUR EST FORCÉ D'INDEMNISER UN POSEUR DE BOMBE

par Me André Ramier

La Cour suprême du Canada vient de rendre une décision importante en matière d'assurance.

Les faits de cette affaire étaient bien simples. Un homme était décédé lors d'une explosion. Cette explosion était survenue alors qu'il installait une bombe dans une voiture à l'aéroport Dorval, dans le but évident de tuer quelqu'un ou de le blesser sérieusement. Sa veuve réclamait le produit de son assurance-vie.

L'assureur refusait de payer pour deux motifs. Tout d'abord, il prétendait que l'assuré avait commis un acte intentionnel. La Cour suprême reconnaît que l'assureur n'a jamais à indemniser son assuré pour un acte intentionnel. Par contre en assurance, la notion d'acte intentionnel est très restreinte. Pour conclure à la commission d'un acte intentionnel, l'assuré doit non seulement avoir voulu poser le geste en question mais il doit également avoir voulu causer la perte ou le dommage en résultant. En l'espèce, l'assuré avait voulu poser une bombe et connaissait les risques d'un tel geste mais n'avait pas cherché à mourir en le faisant. La Cour a donc rejeté ce premier argument.

Le second argument était basé sur la notion d'ordre public. L'assureur plaidait que « nul ne peut profiter de son propre crime ». Il était clair que c'est en commettant un acte criminel que l'assuré était décédé. Selon l'assureur il aurait été contraire à l'ordre public d'indemniser le bénéficiaire de la police d'assurance puisque l'assuré était mort dans de telles circonstances. La Cour suprême a également rejeté cet argument. Selon les juges, le principe de l'ordre public existe en droit des assurances au Québec et empêche l'assuré de profiter de son crime. Par contre, dans cette affaire, la bénéficiaire du produit d'assurance était l'épouse qui n'avait nullement participé à l'acte criminel. La Cour nuance l'article du *Code civil* qui prévoit que l'assureur peut opposer au bénéficiaire les causes de nullité du contrat. Elle précise que les causes de nullité ou de déchéance qui sont purement personnelles à l'assuré ne peuvent être opposées au bénéficiaire.

Il est fort à parier que les assureurs modifieront leurs contrats en conséquence.

DES NOUVELLES DE NOUS !!!

- Nous souhaitons la bienvenue à **Me Jean-François Mallette**, avocat pratiquant le droit civil et commercial, qui se joint à notre équipe de Ville Mont-Royal.
- **Me Stéphane Sansfaçon**, du secteur de droit municipal et de l'environnement de notre cabinet, sera conférencier invité au congrès 2002 de la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ), le 19 avril prochain à Magog. La conférence portera principalement sur les droits et les obligations des municipalités et des citoyens dans le cadre des inspections effectuées par les différentes catégories d'officiers municipaux.
- **Me Richard Gendron**, **Me Nathalie Lemieux** et **Me Martin Laurendeau**, en collaboration avec la *Banque Nationale*, donneront une série de conférences portant sur la convention entre actionnaires, dans un contexte de relève et transfert d'entreprise.

Les conférences se tiendront à Sainte-Agathe, le 28 mars prochain, à Saint-Jérôme, le 18 avril 2002 et à Saint-Eustache, le 1^{er} mai 2002. Pour plus d'informations, communiquez avec Me Richard Gendron au numéro suivant : (450) 979-9696.

Consultez notre site Internet à l'adresse
suivante :

www.prevostauclair.com



**PRÉVOST AUCLAIR
FORTIN D'AOULT**
Société en nom collectif
AVOCATS
AGENTS DE MARQUES DE COMMERCE

Saint-Jérôme

55, rue Castonguay
bureau 400, J7Y 2H9
(450) 436-8244

Montréal : (450) 476-9591
Télé : (450) 436-9735

Blainville

10, boul. de la Seigneurie Est
bureau 201, J7C 3V5
(450) 979-9696

Télé : (450) 979-4039

Mascouche

625, Montée Masson
bureau 203, J7K 3G1
(450) 966-6224

Mont-Royal

1240, ave Beaumont
bureau 100, H3P 3E5
(514) 735-0099

Télé : (514) 735-7334

Sainte-Agathe

124, rue St-Vincent
J8C 2B1
(819) 321-1616

Télé : (819) 321-1313

LA COLONNE JURIDIQUE

DÉPÔT LÉGAL
BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC

LE CONTENU DES PRÉSENTES N'EST
PAS UN AVIS JURIDIQUE DU CABINET
OU DES AUTEURS QUI N'EXPRIMENT
QUE DES COMMENTAIRES.