

DEGRANDPRÉ CHAÏT

Le 19 avril 2021

PAR COURRIEL

M. Joseph Dydzak, Maire
M. Luc Lafontaine, Directeur général
Mme Anna Dupuis Zuckerman, Conseillère
Mme Rachel Landry, Conseillère
Mme Christine Corriveau, Conseillère
M. Stefan Tremblay, Conseiller

VILLE D'ESTÉREL

115, chemin Dupuis
Estérel (QC) J0T 1E0

Objet : Projet de règlement numéro 2021-698 relatif à l'accès aux lacs Masson, Dupuis et du Nord, à la protection de chacun des lacs et à la sécurité des personnes et des biens

Monsieur le Maire,
Monsieur le Directeur général,
Mesdames et Monsieur les conseillers,

Nous sommes les avocats de la société 8644438 Canada Inc. et avons reçu mandat de vous transmettre la présente lettre de mise en demeure concernant le *Projet de règlement numéro 2021-698 relatif à l'accès aux lacs Masson, Dupuis et du Nord, à la protection de l'environnement de chacun des lacs et à la sécurité des personnes et des biens* (ci-après le « **Projet de règlement** »), dont le premier projet a été adopté et publié à l'occasion de la séance du conseil municipal tenue le 19 mars 2021.

Après analyse de ce premier Projet de règlement, nous constatons des irrégularités importantes au niveau de la légalité des dispositions qui y sont édictées. En effet, les articles 5, 7 à 13, 17, 18 et 20 du Projet de Règlement sont non seulement inconstitutionnels, mais également discriminatoires. Conséquemment, nous demandons par la présente à ce que les correctifs nécessaires soient apportés par la Ville d'Estérel.

I. L'INCONSTITUTIONNALITÉ DES ARTICLES 5, 7 À 13, 17, 18 ET 20 DU PROJET DE RÈGLEMENT

Il est reconnu que les municipalités ont seulement le pouvoir de régler dans les limites des compétences qui leur sont dévolues. Or, la Ville d'Estérel, en adoptant le Projet de règlement dans sa forme actuelle, contreviendrait à cette règle.



En effet, bien que la Ville semble vouloir baser son action sur une compétence en matière environnementale, le caractère véritable des articles 5, 7 à 13, 17, 18 et 20 du Projet de règlement est clairement de contrôler l'affluence et l'accès aux lacs Masson, Dupuis et du Nord. D'ailleurs, le sixième « *Attendu* » du Projet de règlement est très révélateur quant à l'intention véritable de la municipalité :

« **Attendu** qu'une présence excessive sur les lacs peut perturber la paix, le bon ordre, le bien-être général et la sécurité, et que la Ville doit agir de façon responsable. »

L'objectif de la Ville d'Estérel consiste à réduire la présence d'embarcations sur ces lacs navigables situés sur son territoire. Elle souhaite contrôler l'accès d'embarcations à ces plans d'eau, et par conséquent la navigation. Or, cette compétence relève exclusivement du gouvernement fédéral. La Ville d'Estérel n'est aucunement habilitée à réglementer en la matière¹. D'ailleurs, les tribunaux se sont penchés à plusieurs reprises sur ce type de restrictions au cours des dernières années, avec à chaque fois le même résultat : de telles dispositions réglementaires sont inconstitutionnelles, invalides, inapplicables et inopérantes.

II. LE CARACTÈRE DISCRIMINATOIRE DES ARTICLES 8 ET 18 DU PROJET DE RÈGLEMENT

En plus d'être inconstitutionnels, les articles 8 et 18 du Projet de règlement sont de toute évidence discriminatoires.

D'abord, en ce qui a trait à l'article 8 du Projet de règlement, bien qu'une municipalité dispose d'une certaine latitude dans l'imposition de tarifs différents sur la base du statut de résident, elle ne peut tout de même pas édicter des tarifs disproportionnés et abusifs pour une catégorie de personnes en particulier. Or, un tarif journalier de 400\$ par embarcation pour un non-résident, comparativement à un tarif annuel de 175 \$ ou 200\$ par embarcation par année pour un résident, constitue une discrimination injustifiée et abusive. Par ailleurs, le tarif journalier prohibitif et complètement déraisonnable que compte imposer la Ville d'Estérel aux non-résidents trahit encore une fois son objectif réel, soit de limiter l'accès aux lacs Masson, Dupuis et du Nord, et conséquemment de réglementer illégalement en matière de navigation.

En ce qui a trait à l'article 18 du Projet de règlement, la discrimination est encore plus flagrante alors que la Ville d'Estérel impose aux seuls terrains situés dans la zone R-10 une limitation à une (1) seule vignette par terrain, comparativement à trois (3) vignettes

¹ À cet effet, voir notamment l'arrêt *Chalets St-Adolphe Inc. c. St-Adolphe-d'Howard (Municipalité de)*, 2011 QCCA 1491.



pour tout le reste du territoire de la Ville. Aucune raison n'est donnée afin d'expliquer cette situation, et pour cause : absolument rien ne peut justifier une telle différence de traitement. Il s'agit d'une discrimination déraisonnable et arbitraire à l'encontre des propriétés situées à l'intérieur de la zone R-10. De telles distinctions dans le traitement des contribuables de la Ville d'Estérel ne sont aucunement justifiées ni justifiables par un motif d'intérêt public.

Considérant l'ensemble de ce qui précède, nous soumettons respectueusement que le Projet de règlement devrait être modifié de manière à ce que ses articles 5, 7 à 13, 17, 18 et 20 soient retirés, et ce préalablement à la prochaine séance du conseil municipal du 23 avril 2021.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur général ainsi que Mesdames et Monsieur les conseillers, l'expression de nos cordiales salutations,

Jean-Daniel Lamy
T. 514.878.8667
F. 514.878.5700
jdlamy@dgchait.com
JDL / cl

c. c. 8644438 Canada Inc.

DGCdocs - 14060904 v1