Document généré le 13 juil. 2025 13:40

Revue générale de droit

Nabil N. Antaki, *Le règlement amiable des litiges*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais, 1998, 417 pages, ISBN 2-89451-284-8
Berthier Beaulieu, Yaïves Ferland, Francis Roy, *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux en aménagement du territoire et en urbanisme*, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1995, 450 pages, ISBN 2-89451-053-5
Pierre Béliveau, Martin Vauclair, *Principes de preuve et de procédure pénales*, 4e édition, Montréal, Les Éditions Thémis, 1997, 818 pages, ISBN 2-89400-095-2
Michel Filion, *Dictionnaire du Code civil du Québec*, Saint-Nicolas, Éditions associations et entreprises, S.E.N.C., 1998, 396 pages, ISBN 2-921512-02-5
Olivier F. Kott, Claudine Roy (dir.), *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1998, 899 pages, ISBN 2-89127-444-X

Carl Bolduc, Charles Nezan, Judith Plourde et Johanne Vaillancourt

Volume 29, numéro 3, juin 1998

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1035673ar
DOI : https://doi.org/10.7202/1035673ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (imprimé)
2292-2512 (numérique)

Découvrir la revue

Citer ce compte rendu

Bolduc, C., Nezan, C., Plourde, J. & Vaillancourt, J. (1998). Compte rendu de [Nabil N. Antaki, *Le règlement amiable des litiges*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais, 1998, 417 pages, ISBN 2-89451-284-8 / Berthier Beaulieu, Yaïves Ferland, Francis Roy, *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux en aménagement du territoire et en urbanisme*, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1995, 450 pages, ISBN 2-89451-053-5 / Pierre Béliveau, Martin Vauclair, *Principes de preuve et de procédure pénales*, 4e édition, Montréal, Les Éditions Thémis, 1997, 818 pages, ISBN 2-89400-095-2 / Michel Filion, *Dictionnaire du Code civil du Québec*, Saint-Nicolas, Éditions associations et entreprises, S.E.N.C., 1998, 396 pages, ISBN 2-921512-02-5 / Olivier F. Kott, Claudine Roy (dir.), *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1998, 899 pages, ISBN 2-89127-444-X]. *Revue générale de droit*, *29*(3), 353–361. https://doi.org/10.7202/1035673ar

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 1999

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

NOTICES BIBLIOGRAPHIQUES

Nabil N. ANTAKI, *Le règlement amiable des litiges*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais, 1998, 417 pages, ISBN 2-89451-284-8.

Cet excellent ouvrage de Nabil N. Antaki, porte sur les règlements extrajudiciaires des litiges. L'auteur, qui enseigne à l'Université Laval, est un spécialiste dans le domaine et tente de familiariser les juristes avec les différents modes de règlements extrajudiciaires disponibles afin qu'ils puissent choisir le mode qui leur convient le mieux. Ce livre est divisé en trois grands titres. L'auteur explique tout d'abord le développement historique des règlements à l'amiable, il enchaîne en décrivant les différentes méthodes utilisées et termine sur une analyse en profondeur de la médiation. Nous décrirons brièvement ces trois titres. Subséquemment, nous présenterons la structure matérielle de cet ouvrage et nous terminerons en exprimant les points forts de ce recueil.

Le premier titre, qui est relativement court, est intitulé « Le développement des modes extrajudiciaires de résolution des litiges ». L'auteur dresse un tableau général de l'historique de ces différentes méthodes. On indique tout d'abord que c'est un phénomène qui existe seulement depuis une cinquantaine d'années. Afin de ne pas créer de confusion, on définit certains termes communs qui ont une définition spécifique propre à ce domaine du droit. L'auteur décrit ensuite quelques études américaines qui démontrent le développement rapide des services offerts. Ces études sont pertinentes car les développements qui se produisent aux États-Unis dans ce milieu ressemblent beaucoup à la situation québécoise. La fin de ce titre est consacrée à l'évolution de cette pratique au Québec et démontre le progrès rapide de ces méthodes malgré le fait qu'elles ne sont utilisées au Québec que depuis un peu plus d'une dizaine d'années. Ce titre porte sur des aspects théoriques des méthodes de règlements des litiges et n'a donc pas vraiment d'utilité pour l'avocat qui tient plutôt à connaître les aspects plus pratiques de la médiation.

C'est ainsi que l'auteur enchaîne avec son deuxième titre qui décrit en détails la typologie des modes de règlements des litiges. Ce titre contient donc tous les renseignements essentiels pour choisir le mode de règlement le plus approprié à un litige particulier. M. Antaki divise en deux chapitres ces différents modes. Le premier se consacre aux litiges contrôlés par les parties et le second, aux litiges contrôlés par un tiers. Les litiges contrôlés par les parties peuvent se faire avec ou sans l'assistance d'un tiers alors que les litiges contrôlés par les tiers peuvent se faire sans que ces derniers ne disposent de pouvoir juridictionnel. Toutefois, les tiers peuvent aussi avoir un tel pouvoir et c'est à ce moment là que nous aurons affaire à un arbitre. La fin de ce titre est consacrée aux aspects pratiques de la médiation.

Finalement, le dernier titre, décrit de façon détaillée le droit de la médiation que l'on définit dans le premier chapitre. Au second chapitre on explique la relation entre les différentes parties. On y indique que les parties sont obligées de négocier durant la médiation et qu'elles sont obligées de mettre en œuvre la convention qui a été conclue lors de cette médiation. Au dernier chapitre, on décrit la relation entre les parties et le médiateur. Il s'agit d'un contrat synallagmatique à titre onéreux. Dans ce chapitre, l'auteur définit le contenu du contrat liant le médiateur aux parties, indique la responsabilité du médiateur et conclut en décrivant la fin du contrat.

Ce livre contient une multitude d'exemples pratiques qui nous aident à mieux comprendre les différents modes de règlements de litiges. On y retrouve une table des matières complète et une introduction expliquant le développement de cette nouvelle branche du droit. Chacun des titres est précédé d'une brève introduction exposant les grandes lignes de ce titre. En annexe,

l'auteur a reproduit certaines lois et règlements pertinents à ce domaine. Une bibliographie et un index sont insérés à la fin de l'ouvrage.

Nous conseillons ce livre très complet aux juristes qui tiennent à se familiariser avec ce domaine du droit qui a subi une expansion incroyable ces dernières années. En effet, le problème de l'engorgement des tribunaux a entraîné le développement de modes parallèles de règlement des litiges où l'appareil complexe de l'État n'a pas à être utilisé. C'est un livre assez facile à consulter et les nombreux exemples et tableaux en facilitent la compréhension. De plus, il n'est pas écrit en termes trop techniques et par conséquent, une personne qui n'est pas très familière avec ce domaine du droit peut facilement en comprendre les propos essentiels. Il semble bien évident que l'auteur a réussi son objectif de nous familiariser avec les différentes méthodes de médiation afin qu'un juriste qui travaille dans ce domaine puisse choisir judicieusement la méthode la plus appropriée pour lui.

Carl BOLDUC
Étudiant à la Faculté de droit de l'Université d'Ottawa

Berthier BEAULIEU, Yaïves FERLAND, Francis ROY, *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux en aménagement du territoire et en urbanisme*, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1995, 450 pages, ISBN 2-89451-053-5.

L'existence d'une collectivité locale oblige ses principaux acteurs, c'est-à-dire les élus, les fonctionnaires et les autres employés, à connaître leurs fonctions et les modalités entourant l'organisation de la municipalité qu'ils administrent. Avec plus d'une dizaine de lois pouvant déléguer des pouvoirs à cette dernière, il n'est pas aisé pour quelqu'un qui doit œuvrer dans ce milieu, de s'y retrouver et de bien délimiter ses obligations et ses responsabilités envers les citoyens de la municipalité et de son conseil. Le rôle de l'arpenteur-géomètre dans ce monde urbain consiste essentiellement à identifier et localiser les immeubles se trouvant sur le territoire de la municipalité et de s'assurer que ces ouvrages sont conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur. Il doit donc reconnaître une foule de situations reliées au droit foncier, municipal et immobilier afin de bien remplir son mandat.

Ce livre a été écrit par trois spécialistes en gestion foncière. Yaïves Ferland détient une maîtrise en géomatique de l'Université Laval et, au moment de la publication de cet ouvrage, entreprenait un doctorat en géographie cognitive à l'Université McGill. Francis Roy est arpenteur-géomètre et détient une maîtrise en aménagement du territoire et développement régional de l'Université Laval. Berthier Beaulieu est arpenteur-géomètre depuis plus de vingt-cinq années et professeur agrégé de législation foncière au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval.

Cet ouvrage se divise en deux parties. La première, intitulée « Le contexte municipal et le cadre conceptuel de l'aménagement », examine les principes de l'aménagement du territoire tels qu'ils ont été élaborés selon l'évolution historique et législative des collectivités locales. Dans le chapitre 1, les auteurs passent en revue les notions fondamentales du droit municipal, dont l'organisation des municipalités rurales et urbaines. Examinant de près les pouvoirs municipaux, ils affirment que l'on ne devrait pas considérer les municipalités comme étant des « créatures du provincial », mais plutôt des instances locales de pouvoir, qui agissent avec autonomie et responsabilité et dont les règlements ont valeur légale.

Le chapitre 2 relate l'historique des municipalités et de l'organisation du territoire au Québec. Les auteurs ont abordé ce sujet selon trois périodes distinctes : le régime français, le régime britannique et la période provinciale. Ce n'est pas une tâche facile que de résumer 400 années d'histoire en quelques pages, mais ils y réussissent brillamment, tout en exposant le développement de l'arpentage et du cadastre, de l'arrivée de Champlain et la fondation de la ville de Québec jusqu'à la réforme de la législation provinciale et le projet concernant un nouveau Code des municipalités.

Le chapitre 3 traite des différents types de municipalités, leurs caractéristiques particulières et leurs devoirs face à l'aménagement territorial. L'évolution des municipalités québécoises a mené finalement à un mouvement de décentralisation des pouvoirs dans les années 1970 en leur faveur, et cette décentralisation s'est manifestée par l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*[1] en 1979 et la création des municipalités régionales de comté (M.R.C.). Ces dernières, qui regroupent des municipalités locales avoisinantes, ont comme mandat l'élaboration d'un plan, ou schéma, d'aménagement établissant des lignes directrices pour l'organisation du territoire. Ce schéma est ensuite précisé dans chacune des municipalités locales membres de la M.R.C. par l'adoption d'un plan d'urbanisme.

Les auteurs identifient le concept de l'aménagement du territoire dans le chapitre 4 comme étant « une démarche qui se veut avant tout scientifique, avec pour objectif déclaré d'organiser de façon plus rationnelle les activités des personnes dans l'espace », cet espace étant à la fois le milieu naturel et le milieu développé et habité. Il s'agit donc d'établir une planification et un contrôle de l'utilisation du sol afin de solutionner certains problèmes urbains et ruraux dans le but d'améliorer la qualité de vie des citoyens, et l'une des méthodes, ou instruments, qui servira à mettre en pratique le schéma d'urbanisme sera le zonage.

Cet instrument et plusieurs autres sont étudiés dans la seconde partie de ce volume, « Les instruments d'aménagement du territoire et le rôle de l'arpenteur-géomètre ». Dans les chapitres 5 et 6, les auteurs présentent les moyens techniques et légaux qui sont à la disposition des municipalités aux fins de l'utilisation de leur territoire. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit ainsi des mesures allant du plus général (le schéma d'aménagement) au plus spécifique (les règlements de zonage et de lotissement). Ces chapitres sont très détaillés : on y examine l'élaboration et le contenu du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme. Ce dernier instrument de planification vise à régir de façon précise l'utilisation du sol et comprend les règlements de zonage, le principal outil de contrôle utilisé par les municipalités, de lotissement et de construction. Les autres types de contrôle étudiés sont, entre autres, le règlement sur les permis et les certificats, le pouvoir réglementaire d'accorder des dérogations mineures à l'égard du zonage municipal, les zones d'inondation et la *Loi sur les biens culturels*[2].

Il peut sembler dans certains cas que la situation d'un ouvrage est, à première vue, dérogatoire, mais sans nécessairement être illégale. Le chapitre 7 porte donc sur la notion des droits acquis, notion fondamentale que les arpenteurs-géomètres doivent maîtriser dans l'exercice de leur profession. Les auteurs examinent le sens de ce concept, ses critères légaux et jurisprudentiels, l'exercice des droits acquis, c'est-à-dire leur persistance, leur existence et leur extinction ainsi que leur portée en matière de lotissement.

C'est dans le dernier chapitre que l'on expose le rôle de l'arpenteur-géomètre en matière d'aménagement et d'urbanisme. Dans un premier temps, on examine les caractéristiques professionnelles de ce métier : c'est un officier public qui doit agir avec diligence, indépendance et intégrité et dont le domaine d'expertise touche à la fois un volet technique et un volet juridique. Dans un deuxième temps, les auteurs décrivent les « opérations » professionnelles de l'arpenteur-géomètre : il s'agit de l'aspect pratique de ce métier qui est de caractériser, mesurer et décrire le territoire de la municipalité. En dernier lieu, on expose certaines difficultés rencontrées par l'arpenteur-géomètre, dont l'interprétation des règlements imprécis.

Cet ouvrage est agrémenté de quatre tableaux comparatifs et de dix-neuf figures, incluant plusieurs organigrammes servant à démontrer certaines procédures, dont celles reliées à l'élaboration et à l'adoption

1. L.R.Q., c. A-19.1.
2. L.R.Q., c. B-4.

du schéma d'aménagement, sa modification et sa révision. Les auteurs ont inclus l'extrait d'un plan de zonage, qui est d'une aide inestimée pour visualiser leurs explications au sujet du règlement de zonage. Et outre les références bibliographiques, le lecteur retrouvera aussi les tables de la législation et de la jurisprudence citées.

Destiné avant tout aux arpenteurs-géomètres et ceux qui se dirigent vers cette profession, ce livre sera néanmoins très apprécié par les étudiants, les notaires et les avocats intéressés au droit municipal. Les auteurs ont su apporter à un sujet parfois très technique des explications claires et précises, faisant de cet ouvrage un outil précieux pour tout professionnel travaillant au sein d'une municipalité.

Charles NEZAN
Étudiant à la Faculté de droit
de l'Université d'Ottawa

Pierre BÉLIVEAU, Martin VAUCLAIR, *Principes de preuve et de procédure pénales*, 4e édition, Montréal, Les Éditions Thémis, 1997, 818 pages, ISBN 2-89400-095-2.

Juge à la Cour supérieure du Québec et professeur associé à la Faculté de droit de l'Université de Montréal, Pierre Béliveau s'est de nouveau associé avec Me Martin Vauclair afin de nous offrir la quatrième édition de l'ouvrage « Principes de preuve et de procédure pénales ». L'œuvre répertorie les principes du droit pénal en un seul et même volume tant apprécié par les autorités du milieu pénal.

L'ouvrage se divise en deux principaux volets, la preuve pénale et la procédure pénale. Toutefois avant de se lancer dans le vif du sujet, les auteurs nous y introduisent par le biais des deux premières parties : « l'historique et les sources » et « les composantes du système de justice ».

La première partie qu'est l'historique permet de comprendre notre système judiciaire, par le biais de l'analyse de l'évolution du droit pénal. C'est en étudiant les nombreux événements qui ont façonné notre pays que nous réalisons que le droit pénal a été très influencé par ces événements. L'analyse de ceux-ci nous élève d'un échelon vers la compréhension du système judiciaire canadien.

La deuxième partie consiste en un exposé des composantes du système de justice et permet d'en connaître les différents intervenants. Premièrement, les auteurs traitent de la police. Ils décrivent son rôle et la structure de ses services, mais aussi, la compétence du système policier tel qu'établie par la Loi. Deuxièmement, ils analysent l'attribution de compétence du ministère public. La juridiction et le fonctionnement du ministère de la Justice et du procureur général sont décrits de manière détaillée. Et finalement, les auteurs définissent les compétences des tribunaux et leur organisation judiciaire.

Subséquemment, les auteurs livrent le cœur de leur réflexion en s'attaquant, tout d'abord, à la preuve pénale. Celle-ci est d'ailleurs divisée en deux volets. Premièrement, les principes généraux sont appelés à gérer la preuve selon les critères de la *Charte des droits de la personne*. Les principes tels la présomption d'innocence, le caractère de l'accusé, l'admissibilité de la preuve sont approfondis par les auteurs. Deuxièmement, ils évoquent les règles particulières, telles les preuves matérielles, les éléments de preuves tirées des personnes et les déclarations judiciaires et extrajudiciaires, règles qui raffinent les principes de la preuve pénale permettant d'assurer un procès juste et équitable à l'accusé.

Finalement, la dernière partie qu'est la procédure pénale est examinée par les auteurs. Premièrement, l'analyse se rapporte à l'avant-procès. Les différentes conditions d'une arrestation légale sont étudiées. Le mécanisme de poursuite est mis sous la loupe afin de s'assurer du respect des droits fondamentaux de l'accusé. Deuxièmement, le procès est divisé en sections. Les nombreuses procédures du déroulement sont énumérées et décrites dans l'ouvrage. De plus, le dénouement du procès nous amène à la dernière section qu'est la suite du jugement de première instance. Les auteurs nous font part des nombreuses raisons qui pourraient engendrer un appel.

Il est important de souligner les cinq tables facilitant l'utilisation de l'ouvrage. En effet, l'honorable juge Béliveau et Me Vauclair ont répertorié la jurisprudence, les articles de loi, la doctrine et les mots-clés sous ces tables. Le livre est ainsi un excellent outil de référence, l'une des qualités qui fait sa renommée.

Il est important de féliciter les auteurs pour leur merveilleux travail de recension de la jurisprudence dans ce domaine toujours grandissant. Bien que le projet soit d'une grande envergure, ils ont réussi à rédiger un ouvrage dont la lecture est aisée. L'attention au détail est à l'honneur. Les principes du droit pénal sont véhiculés d'une manière simple et précise. Il n'y a aucune redondance dans leur texte. La jurisprudence très présente, est utilisée de manière traditionnelle afin d'établir des principes généraux, mais aussi, de façon fraîche afin de démontrer des exemples concrets se rapportant aux principes enseignés. Les références sont récentes grâce au travail des auteurs. Cette attention aux détails nous permet d'utiliser l'ouvrage comme un outil de recherche juridique. Toutes ces qualités permettent au lecteur une compréhension accrue du domaine pénal. Le lecteur ne nécessite pas une excellente connaissance du droit pénal pour l'apprécier. L'approche utilisée par les auteurs permet au lecteur de suivre le système judiciaire du début, soit la collecte de la preuve jusqu'à la condamnation. Il est recommandé pour tous juristes, de l'avocat en passant à l'intervenant juridique, sans oublier l'étudiant en droit.

Judith PLOURDE
Étudiante à la Faculté de droit de l'Université d'Ottawa

Michel FILION, *Dictionnaire du Code civil du Québec*, Saint-Nicolas, Éditions associations et entreprises, S.E.N.C., 1998, 396 pages, ISBN 2-921512-02-5.

Dans le but de fournir le sens des notions et termes du droit commun québécois, et plus spécifiquement, dans l'optique d'une mise à jour de cette terminologie juridique, Me Michel Filion a pensé, préparé et mené à terme cette entreprise de la rédaction d'un *Dictionnaire du Code civil du Québec*.

En abordant cet ouvrage, on notera le soin particulier apporté à la présentation : ce qui plaît, c'est le format « livre » plutôt en profondeur qu'en épaisseur, le graphisme choisi et les citations parsemées ici et là à travers le volume.

L'introduction faite par l'auteur expose l'originalité de ce volume et est d'une grande utilité pour le lecteur qui veut tirer pleinement profit de l'ouvrage. On retrouve par la suite, comme tout livre de cette espèce, une liste des abréviations utilisées.

Ce qui est propre à la démarche de l'auteur, cependant, c'est la liste des 100 termes-clé du Code qui peut servir de point de départ pour cerner un concept ou une idée. On peut aussi ajouter le tableau fourni en page 371 qui donne les expressions et articles du Code particulièrement utiles, ainsi que les autres notions qui suivent en index.

L'originalité de ce dictionnaire tient certainement à sa nomenclature particulière. En effet, malgré ses quelque 3 000 entrées — comparativement à d'autres ouvrages en contenant presque 8 500 —, il n'en demeure pas moins un dictionnaire complet en soi, puisque sa nomenclature s'étend aux termes et expressions relatives au Code civil québécois seulement. On ne s'étonnera donc pas de ne pas y retrouver des notions aussi connues que l'*estoppel* par exemple.

Ce qui est curieux pourtant, c'est de ne pas pouvoir accéder directement à la définition de « droit coutumier » alors que le *Code civil du Québec* en parle (article 2807). À la place, l'auteur renvoie à l'annexe 1 du volume, qui traite des sources du droit civil et où, après lecture, on sera laissé devant le choix entre la définition proposée par l'auteur ou celles d'autres dictionnaires. Quoi qu'il en soit, c'est peut-être là où l'auteur veut amener le juriste : à un questionnement susceptible de faire évoluer le langage juridique.

Les définitions, par ailleurs, sont inédites et tout à fait convaincantes. La

définition de « personne » par exemple, à la page 266, parle d'un « [...] [ê]tre qui est doté de la personnalité juridique », mais aussi du « [...] [s]ujet de droit qui est une personne physique ou une personne morale ». Il suffit de consulter les définitions des mots mêmes de « personnalité juridique », de « personne morale » et de « personne physique » pour avoir un tableau complet.

Il faut aussi louer l'effort de M. Filion pour donner à celui qui consulte son ouvrage, le maximum d'outils pour accéder à une meilleure compréhension du sens des entrées choisies. Lorsqu'il est possible, chaque entrée est associée à des notions connexes, comparables et opposées. Au besoin, l'auteur inscrit des notes et fournit des exemples. La mention « occurrence » est particulièrement intéressante car elle permet de retrouver le ou les articles du Code où l'expression définie est utilisée.

Original, ce dictionnaire l'est aussi en raison des néologismes et des redressements de vocabulaire qu'il suggère. On apprend ainsi, à la page 107, qu'il est correct d'utiliser la nouvelle expression « copropriétaire divis superficiaire » pour désigner le « copropriétaire divis d'un [...] immeuble qui fait l'objet d'une propriété superficiaire [...] ».

Mais qu'en est-il de l'utilisation du mot « incorporation » ? L'auteur avance qu'il serait plus approprié aujourd'hui de remplacer ce mot par le mot « personnalisation », car l'on constitue des personnes en personnes morales et non plus en corporations (page 266). Cela est vrai en vertu du *Code civil du Québec* et il faudra toujours garder à l'esprit qu'il s'agit effectivement d'un dictionnaire du *Code civil du Québec*, pour accepter la terminologie proposée. Car, en effet, la *Loi sur les compagnies* fédérale affiche toujours, elle, ce terme de « corporation » (article 123.1), qu'il convient évidemment de respecter.

Il faudra de même faire attention de ne pas confondre des expressions qui sont devenues désuètes ou qui sont fautives, en italique dans l'ouvrage, — comme le mentionne l'auteur en introduction —, avec celles qui devraient être employées, elles aussi en italiques.

Le cas est clair pour la plupart des entrées, entre autres la notion de « Biens immeubles » (page 63), pour laquelle l'auteur précise qu'il faut dire un « bien immeuble » et non pas un « bien immobilier ». Mais à la définition de « Concubin » de la page 91, par exemple, on peut se demander si l'auteur a voulu indiquer que l'expression « conjoint de fait » devrait être remplacée par l'expression « concubin ». L'auteur précise en effet que le législateur a préféré cette dernière expression, mais sans plus ajouter.

Ces quelques remarques étant faites, on ne peut que convenir de la qualité de cet ouvrage de références. L'utilisateur en quête d'informations y trouvera son compte grâce au riche inventaire des expressions et du contexte qui leur est relatif, qui y sont répertoriés. Il trouvera de même de précieuses références aux articles du Code civil. Il va sans dire que ce dictionnaire constitue véritablement un apport dans le monde de la terminologie juridique, de par la démarche toute particulière de l'auteur.

Johanne VAILLANCOURT
Étudiante à la Faculté de droit de l'Université d'Ottawa

Olivier F. KOTT, Claudine ROY (dir.), *La construction au Québec : perspectives juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1998, 899 pages, ISBN 2-89127-444-X.

S'inspirant de l'œuvre de Thérèse Rousseau-Houle intitulée *Les contrats de construction en droit public & privé* écrite en 1982, cet ouvrage a été réalisé grâce à la collaboration de vingt-deux avocats du cabinet Ogilvy Renault de Montréal et comprend quatorze textes portant sur le droit québécois de la construction. Madame Rousseau-Houle, maintenant juge à la Cour d'appel du Québec, énonce dans la préface que le présent livre « met prudemment en chantier l'élaboration du droit moderne de la construction ». Effectivement, depuis l'arrivée du nouveau *Code civil du Québec* en 1994, plusieurs principes établis sous le régime ancien du Bas-Canada ont été modifiés. *La construction au Québec : perspectives juridiques*

rassemble sous une seule couverture une analyse des nouvelles dispositions affectant la construction et autres domaines qui y sont reliés, dont l'environnement, l'hypothèque légale et les assurances.

Le premier texte, « Aperçu du contexte législatif » par Me Christian Beaudry et Me Claudine Roy, examine la législation applicable au droit de la construction, incluant entre autres le Code civil, le *Code des professions*[1] et la *Loi sur le bâtiment*[2]. Les auteurs reconnaissent ici la complexité et la multitude des textes législatifs entourant le droit de la construction au Québec, qu'ils soient de sources provinciale, fédérale ou municipale.

« Les ententes de libéralisation des marchés » par Me Éric Dunberry est la suite logique au premier texte. Parce que le secteur de la construction est lourdement réglementé, on cherche depuis quelques années à en faciliter l'accès et à simplifier son administration par des ententes interprovinciales et internationales. L'auteur examine surtout l'*Entente Québec-Ontario*, l'*Accord sur la reconnaissance mutuelle Québec-Ontario*, l'*Accord sur le commerce intérieur* et l'*Accord de libre-échange nord-américain*. Me Dunberry ne fait toutefois pas état des conflits qui demeurent toujours entre le Québec et l'Ontario, notamment en matière de la mobilité de la main-d'œuvre. Ces conflits révèlent sans doute des lacunes dans l'Accord sur la reconnaissance mutuelle entre ces deux provinces.

Le texte suivant, « L'environnement », par Me Jean Piette, Me Louis-Paul Cullen, Me Sophie Perreault et Me Marlène Sinclair, comporte quatre parties. La première traite des contraintes physiques et légales reliées au choix de l'emplacement d'un projet de construction. La contamination éventuelle du sol équivaut à une contrainte physique qui oblige le propriétaire « de choisir l'emplacement de sa future construction de façon éclairée ». Les contraintes légales visent « à assurer un aménagement du territoire cohérent et à préserver la qualité de l'environnement ». Les auteurs examinent entre autres le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[3]. Les autorisations préalables constituent le sujet de la deuxième partie. Dès qu'un projet de construction aura un impact sur l'environnement, il sera assujetti à certains permis ou certificats fédéraux, provinciaux ou municipaux. Les obligations environnementales durant les travaux est la troisième partie de ce texte, dans laquelle on nous donne un aperçu de la législation et la réglementation portant sur les nuisances, le bruit et la pollution. Finalement, un examen rapide des normes régissant la désaffectation, le démantèlement et la démolition de bâtiments complète ce chapitre. Malgré l'importance de ce texte, les auteurs n'ont malheureusement pas inclus une introduction qui aurait révélé leur cheminement, permettant ainsi un début de lecture plus aisé compte tenu du sujet assez complexe.

Le quatrième texte porte sur « Les appels d'offres ». Me Olivier Kott et Me Claudine Déry y examinent le processus d'appel d'offres, les droits et obligations qui en découlent ainsi que le rôle du Bureau des soumissions déposées du Québec (BSDQ). Un résumé du *Code des soumissions* est présenté par les auteurs et bien que très technique, les principes essentiels sont bien dégagés.

Le texte de Me William McNamara et Me Olivier Kott s'intitule « Le contrat à forfait du CCDC » (Comité canadien des documents de construction). C'est ce document contractuel qui est généralement utilisé par les parties lorsque des plans et devis sont remis aux soumissionnaires au cours de l'appel d'offres. Ce chapitre contient donc une étude détaillée des différentes parties de ce contrat ainsi qu'une reproduction de ce document.

Les quatre textes qui suivent portent sur la responsabilité des diverses par-

1. L.R.Q., c. C-26.
2. L.R.Q., c. B-1.1.
3. L.R.Q., c. P-41.1.

ties reliées à la construction. Le premier est une analyse du *Code civil du Québec* et de la jurisprudence intitulée « La responsabilité du propriétaire ». Me Ian Gosselin et Me Pierre Cimon examinent l'obligation de paiement du prix des travaux et ses modalités selon les dispositions du Code civil, les travaux supplémentaires, les imprévisions modifiant les conditions d'exécution, les bris de contrat par le propriétaire et enfin les dommages réclamés par l'entrepreneur au propriétaire.

« La responsabilité légale pour la perte de l'ouvrage et la garantie légale contre les malfaçons » par Me Sylvie Rodrigue et Me Jeffrey Edwards est une étude des articles 2118 et 2120 du C.c.Q. Ceux-ci traitent, respectivement, de la responsabilité pour la perte d'un ouvrage dans les cinq ans de sa construction et de la protection dont jouit le propriétaire contre les malfaçons dans l'année de la réception de l'ouvrage, qui est un principe de droit nouveau.

« La responsabilité des professionnels », c'est-à-dire l'ingénieur et l'architecte, par Me Éric Dunberry, explore à la fois le régime de la responsabilité de droit commun et celui de la responsabilité professionnelle, que l'on retrouve dans des textes législatifs, dont le *Code des professions*. On termine cette analyse avec « La responsabilité de l'entrepreneur et du sous-entrepreneur » par Me Myriam Ignacz et Me Jeffrey Edwards, dans laquelle les auteurs mettent à jour les diverses obligations des entrepreneurs envers leurs clients, les moyens d'exonération qui leurs sont disponibles ainsi que les recours des clients en cas d'inexécution d'une obligation.

Le court exposé de Me Bernard Quinn, « Les règles de l'art », est une analyse de l'article 2100 C.c.Q. qui oblige l'entrepreneur au respect des règles de son art. L'auteur soulève le problème de l'intensité de cette obligation, c'est-à-dire jusqu'à quel point doit-on s'y conformer, son caractère distinct ainsi que la preuve des règles de l'art que l'on doit introduire lors d'un litige.

L'exposé de Me Bernard Quinn et Me Jean Savard, «L'hypothèque légale», quoique succinct pour une matière abondante, réussit effectivement à englober les principes pertinents du *Code civil du Québec* ainsi que la jurisprudence récente en matière d'hypothèque légale du domaine de la construction. L'article 2726 C.c.Q. est le point de départ de leur analyse par laquelle ils tentent de cerner les critères qui y sont contenus, dont la notion de construction ou de rénovation d'un immeuble ainsi que les bénéficiaires de cette hypothèque.

« Le cautionnement », par Me Michel Sylvestre, Me Gregory Bordan et Me Jeffrey Edwards étudie le régime juridique des cautionnements de construction. Parce que ce type de cautionnement ne découle pas d'une disposition législative, il faut s'en remettre au contrat intervenu entre les parties ainsi qu'aux dispositions générales contenues dans le *Code civil du Québec* aux articles 2333 et suivants.

« La portée et les limites de l'assurance » par Me André Legrand et Me Josée Noiseux présente trois types de contrats d'assurance requis pour un projet de construction, soit l'assurance de chantiers, l'assurance de responsabilité civile générale et l'assurance de responsabilité civile professionnelle.

Le dernier article s'intitule « L'arbitrage comme mode de règlement des différends ». Me Pierre Bienvenu expose tout d'abord les raisons qui incitent les parties à avoir recours à l'arbitrage : l'importance de trouver un arbitre qui a des connaissances développées dans ce domaine ainsi que la flexibilité du processus arbitral, généralement plus efficace que les procédures judiciaires à cause de la complexité du secteur de la construction. L'auteur examine la nature et la forme de l'arbitrage, son cadre juridique et les clauses de règlement des différends proposées dans certains contrats, où un lien est fait, dans ce dernier cas, avec le titre cinquième, « Le contrat à forfait du CCDC ». Me Bienvenu termine finalement avec un aperçu du déroulement d'un arbitrage, dont la procédure, la constitution du tribunal et l'audition.

Le lecteur retrouvera des tables pour la législation, la doctrine et la jurisprudence citées ainsi qu'un index analytique bien détaillé. De plus, chaque texte est

précédé de sa propre table des matières. S'adressant avant tout aux donneurs d'ouvrages, les entrepreneurs et autres professionnels ainsi qu'aux juristes qui s'y intéressent, *La construction au Québec : perspectives juridiques* offre au lecteur une excellente vue d'ensemble de ce que constitue aujourd'hui le monde de la construction et ses rapports avec le droit. Bien que le volume soit une collection de textes par différents auteurs, les idées et les principes étudiés respectent toutefois un ordre logique qui saura être apprécié par les intéressés et si quelques textes se complètent bien, ils peuvent quand même être lus individuellement, sans tenir compte de l'ensemble.

Charles NEZAN
Étudiant à la Faculté de droit de l'Université d'Ottawa