



FÉVRIER 2015, N° 1

NOTE DE L'ÉDITEUR : Le cabinet **Deveau Avocats** œuvre auprès des municipalités depuis plus de 40 ans. Nous mettons à profit nos compétences en droit municipal au service des clients que nous accompagnons. Depuis 2013, nous publions ce bulletin afin de vous tenir informé de l'actualité juridique. N'hésitez pas à communiquer avec nous pour toutes questions et suggestions concernant les sujets qui vous intéressent.

ÉVALUATION DU PASSIF ENVIRONNEMENTAL DES MUNICIPALITÉS

Me Roger Paiement, avocat

Le 6 novembre 2014, le MAMROT a émis une note d'information aux directeurs généraux, trésoriers et secrétaires-trésoriers des organismes municipaux portant sur l'évaluation des passifs environnementaux. Cette note d'information prévoit que les organismes municipaux, à compter de l'exercice 2015, devront appliquer une nouvelle norme comptable, soit le chapitre SP 3260 – passif au titre des sites contaminés du manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public (ci-après la « Norme comptable »).

Les critères

En vertu de cette Norme comptable, un « passif au titre de l'assainissement des sites contaminés devra être constaté dans les états financiers de l'organisme municipal pour les sites contaminés répondant à **tous** les critères ci-dessous » :

1. Il existe une « norme environnementale »;
2. La contamination dépasse la norme environnementale;
3. L'organisme municipal est directement responsable de la contamination ou en accepte la responsabilité;
4. Il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés;

5. Il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause.

On constate donc que le terrain devra « répondre à tous les critères ci-dessus » pour être visé par la Norme comptable.

Imprécision des critères

Malheureusement, cette Norme comptable n'est pas des plus claires et elle soulève, à notre avis, certaines questions.

Premièrement, la « norme environnementale » visée par le 1^{er} critère ci-dessus peut revêtir diverses formes : loi, règlement, ordonnance, contrat, accord, lignes directrices, objectifs et il est obligatoire de s'y conformer. Or, en droit, les « lignes directrices » et « objectifs » n'ont pas force de loi et il n'est pas obligatoire de s'y conformer (ex. : politiques, protocoles, contrats).

Deuxièmement, certains contaminants qui ne sont pas « normés » peuvent être considérés comme étant un contaminant en vertu de l'article 20 alinéa 2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* s'ils sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, de causer du dommage ou de porter autrement préjudice à la qualité du sol, à la végétation, à la faune ou aux biens. Est-ce à dire qu'ils ne sont pas visés par la Norme comptable ?

Troisièmement, la Norme comptable prévoit qu'il y a « responsabilité directe » si :

- la ville a contaminé le site; ou
- c'est un site contaminé par d'autres mais acquis par la ville; ou
- si la ville a accepté la responsabilité par ses actions ou promesses ou dans le cadre d'un plan formel d'assainissement ou par des obligations implicites ou morales.

Ainsi, on comprend donc que les gestes qui seront posés par la municipalité (ou ses omissions) pourraient être interprétés comme étant constitutifs d'une « responsabilité directe » en rapport avec cette contamination.

Quatrièmement, on constate que le passif estimé devra comprendre les coûts directement attribuables aux activités d'assainissement (de décontamination) incluant la surveillance nécessaire afin de rétablir le site à la « norme minimale » actuelle applicable *à la même utilisation que celle antérieure à la contamination*.

Or, ici, la « norme minimale » de décontamination n'est pas conforme à celle prévue dans le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* qui prévoit que le niveau de décontamination applicable à un terrain doit être établi en fonction du zonage municipal et non en fonction de « l'utilisation ».

Dans le cadre de l'application de cette Norme comptable, il pourra être utile que les municipalités suivent un processus en 4 étapes :

1^{re} étape : Déterminer si un site est visé par la Norme comptable. Chaque cas devra être analysé à la lumière des 5 critères;

2^e étape : Déterminer quelle est la norme environnementale applicable;

3^e étape : Si un site est visé, la municipalité devra examiner l'historique du site en faisant analyser les rapports environnementaux existants par des professionnels de l'environnement. Dans certains cas, il pourrait être utile de mandater des consultants en environnement afin qu'ils procèdent à une étude de caractérisation de type phase 1 et/ou phase 2 dans le but d'identifier la source potentielle de la contamination et de déterminer si cette source est active.

Ces démarches permettront aussi de déterminer qui est responsable de cette contamination et si la municipalité possède un recours efficace contre celui-ci. Le cas échéant, un recours pourra être intenté s'il a des chances de succès et si le responsable est solvable;

4^e étape : Ensuite, évaluer les coûts de la décontamination en tenant compte de la norme environnementale applicable.

Conclusion

Il est donc important que les municipalités entament dès que possible, si ce n'est déjà fait, le processus qui leur permettra d'identifier les sites contaminés qui sont visés par cette Norme comptable. Une fois identifiés, il faudra déterminer quelle est la norme environnementale applicable.

Ensuite, avant que la municipalité ne décide de prendre en charge les coûts de décontamination d'un site, il sera important de voir si elle possède un recours contre le responsable de cette contamination.

Cette étape sera d'autant plus importante que les coûts de décontamination peuvent être très importants et ils peuvent même parfois dépasser la valeur du terrain.

Dans le cadre de ce processus, les municipalités auront donc intérêt à s'adjoindre les services d'un avocat en droit de l'environnement et d'un consultant en environnement étant donné la complexité des lois et de la réglementation environnementale et de la Norme comptable en question.

Le présent bulletin ne constitue pas une opinion juridique. Il vous est communiqué à titre informatif seulement.

CONSULTER UN EXPERT EN DROIT MUNICIPAL :

Me ALEXANDRE AUGER | 450 686-1122 aauger@deveau.qc.ca

Me ANDRÉ BOURGEOIS | 450 686-1122 abourgeois@deveau.qc.ca

Me CATHERINE FAFARD | 450 686-1122 cfafard@deveau.qc.ca

Me JEAN-FRANÇOIS GAGNÉ | 450 686-1122 jfgagne@deveau.qc.ca

Me FRANCIS GERVAIS | 450 686-1122 fgervais@deveau.qc.ca

Me VÉRONIQUE LANDRY | 450 926-8383 vlandry@deveau.qc.ca

Me ROGER PAIEMENT | 450 686-1122 rpaiement@deveau.qc.ca

Me JEAN-PIERRE ST-AMOUR | 450 686-1122 jpstamour@deveau.qc.ca

Me MÉLANIE ST-ONGE | 450 530-7301 mstonge@deveau.qc.ca

Me MARC TREMBLAY | 819 243-2616 mtremblay@deveau.qc.ca

Me CHARLES TURCOT | 450 686-1122 cturcot@deveau.qc.ca

deveau.qc.ca

SANS FRAIS 1 866 686-1122

© 2015 | Deveau, Gagné, Lefebvre, Tremblay et associés s.e.n.c.r.l. | Tous droits réservés

LAVAL
450 686-1122

OUTAOUAIS
819 243-2616

ROSEMÈRE
450 420-2929

SAINT-JÉRÔME
450 530-7301

RIVE-SUD
450 926-8383

ÎLES-DE-LA-MADELEINE
418 986-4782