

Il est reconnu que tant les autorités gouvernementales fédérales, provinciales et municipales peuvent, dans leur domaine de compétence respective, régir l'exercice du droit de propriété privé dans la poursuite d'objectifs environnementaux publics.

En effet, la jurisprudence a été peu encline à reconnaître une atteinte à la jouissance de la propriété, lorsque le plaignant était celui qui se voyait imposer des normes publiques destinés à protéger la qualité de l'environnement. Dans l'arrêt *Municipalité Régionale de Comté d'Abitibi c. Ibitiba Ltée*¹, l'intimé avait aménagé sur son terrain une route qui ne respectait pas la réglementation municipale visant à protéger les rives, le littoral et les plaines inondables. Ce dernier invoquait notamment que ces dispositions constituaient une expropriation déguisée sans compensation, son terrain se trouvant, par l'effet du règlement, enclavé économiquement. La Cour d'appel, sous la plume du juge Baudouin, rejetant les objections de l'intimé, a rappelé en ces termes, la légitimité des atteintes aux droits privés lorsqu'un intérêt supérieur le justifie :

«La protection de l'environnement est désormais considérée comme ne relevant pas de l'ordre privé, de l'approximation et du bon vouloir des propriétaires et usagers, mais devient un projet collectif, appuyé par une législation et une réglementation civile, administrative et pénale, symboles du caractère d'intérêt et d'ordre public qu'elle revêt

[...]

Par voie de conséquence, il est normal qu'en la matière, le législateur, protecteur de l'ensemble de la collectivité présente et future, limite, parfois même sévèrement, l'absolutisme de la propriété individuelle. Le droit de propriété est désormais de plus en plus soumis aux impératifs collectifs. C'est là une tendance inéluctable puisque, au Québec comme dans bien d'autres pays, la protection de l'environnement et la préservation de la nature ont trop longtemps été abandonnées à l'égoïsme individuel.

[...]

Certes, pour le propriétaire, le fait de se conformer à une réglementation visant à protéger l'environnement est une charge supplémentaire et lui occasionne des tracas et des dépenses additionnelles. C'est là simplement la rançon que tout propriétaire individuel doit payer pour la protection générale et collective de la nature. La complexification de l'exercice du droit de propriété individuel pour cette raison ne saurait constituer une expropriation déguisée, non plus d'ailleurs qu'une réduction consécutive de la valeur commerciale de la propriété.

[...]

C'est au fond, toute la perception et la psychologie des propriétaires par rapport au respect de l'environnement et la préservation de la nature qui sont à changer. On ne peut plus admettre désormais que des individus ignorent systématiquement, en ne leur accordant aucune importance, les règles de la

¹ 1993 R.J.Q. 1061 (C.A.)

protection de l'environnement, puis, ayant placé la collectivité devant une situation de fait, viennent ensuite se plaindre des inconvénients financiers et économiques qui peuvent leur résulter d'une exécution forcée et en nature des prescriptions de la loi et de la remise en état des lieux pour les générations actuelles et futures»².

² *Id.*, 1066 - 1068.