

ACTUALITÉS

Condamnée pour avoir fait échouer un projet immobilier

Frelighsburg exonérée

LOUISE LEDUC

La municipalité de Frelighsburg n'aura pas à payer 330 500 \$ à un promoteur immobilier qui l'accusait d'avoir fait échouer son projet au mont Pinacle, en Estrie. Ainsi l'a décidé la Cour suprême, qui confirme du coup le « grand pouvoir discrétionnaire » des municipalités dans l'élaboration de leurs règlements.

La Cour suprême met de ce fait un point final à un feuilleton qui dure depuis 1988 dans les Cantons-de-l'Est, tout près de la frontière américaine. Cette année-là, le promoteur Pierre Tellier achète un terrain qui comprend le sommet du mont Pinacle. Dans les années qui suivront, l'idée initiale d'y établir un terrain de golf et une station de ski cède le pas à un projet résidentiel.

En 1994, un groupe de conseillers très partisans d'un mont Pinacle le plus vert possible fait modifier le règlement de zonage, ce qui limite les possibilités de construction résidentielle. La Cour supérieure conclura que le projet a été bloqué de mauvaise foi et condamne la municipalité à payer 330 500 \$ au promoteur. La Cour d'appel casse la condamnation, jugement confirmé hier par l'arrêt de la Cour suprême.

« L'adoption, la modification ou l'annulation d'un règlement de zonage ne sont pas, en elles-mêmes, source de responsabilité, même si ces actes entraînent une diminution de valeur des terrains visés », peut-on lire dans l'arrêt.

Pour l'avocat Pierre Le Page, qui, avec son confrère Guy Pepin, représentait Frelighsburg dans cette affaire, ce jugement de la Cour suprême vient rappeler que « les villes ne sont pas les assureurs de promoteurs ou de citoyens, a-t-il dit en entrevue téléphonique. Quand on s'achète un terrain aujourd'hui, rien ne nous garantit qu'il aura la même valeur dans 10 ans. »



PHOTO FOURNIE PAR PHILIPPE TARTARHEFF

Le mont Pinacle, toujours intact.

Encore moins quand on est, comme le promoteur Tellier, l'artisan de son propre malheur, estime le juge Louis Lebel. Le changement de règlement est en effet survenu au moment où les permis du promoteur étaient échus. Ce faisant, écrit le juge Lebel, l'appelante (les Entreprises Sibeca, du promoteur Pierre Tellier) « ne peut imputer à autrui les conséquences de sa propre inaction ».

La Ville ne peut pas davantage être accusée de conflit d'intérêts parce que plusieurs de ses conseillers s'étaient ouvertement positionnés en faveur de la préservation du mont Pinacle. « Un objectif légitime ne devient pas illégitime

parce qu'il est poursuivi par des conseillers publiquement identifiés à la conservation du mont », a tranché la Cour suprême.

« Je suis vraiment très content pour la municipalité, a déclaré l'ex-maire Jean-Paul Riel, qui, au fil de l'histoire, avait été vainement poursuivi pour un million conjointement avec quatre conseillers par le promoteur. La fin de toutes ces poursuites nous enlève collectivement un poids énorme. »

Joint au téléphone, Pierre Tellier a fait savoir qu'il enverrait peut-être ses commentaires par télécopieur. Au moment de mettre sous presse, il ne l'avait pas fait.

Hélène Doucet Leduc, présidente de la Fiducie foncière du mont Pinacle, vouée à sa sauvegarde, s'est montrée ravie de la décision de la Cour suprême. « Elle vient confirmer la possibilité pour une municipalité de prendre des mesures pour protéger l'environnement. »

Aujourd'hui, l'aménagement du mont Pinacle se limite aux seuls terrains adjacents à la route qui sillonne la montagne. Quelques maisons s'y trouvent, mais de nombreux hectares ont été achetés par des défenseurs de la vocation verte du mont Pinacle, notamment sa fiducie foncière, et aussi par l'homme d'affaires et mécène Daniel Langlois.

Éruption du mont St. Helens

DAVID AMMONS
ASSOCIATED PRESS

MONT ST. HELENS — Le mont St. Helens, dans l'État de Washington, est entré en éruption pour la première fois depuis 18 ans hier, crachant une immense colonne de vapeur blanche et de cendres, à la suite de plusieurs jours de grondements.

« C'est exactement le genre d'événement que nous prédisions », a affirmé Cynthia Gardner, scientifique au Service géologique des États-Unis. Le mont St. Helens est situé à quelque 280 km de Victoria, en Colombie-Britannique.

Le jaillissement des matières volcaniques hier ne peut être comparé à celui survenu en 1980, d'une force cataclysmique. Pas moins de 57 personnes avaient alors perdu la vie tandis que des villes situées à 400 kilomètres de la montagne s'étaient retrouvées couvertes de cendres.

La montagne s'est apaisée et la fumée s'est dissipée environ 20 minutes après le début de l'activité volcanique hier. L'éruption a été de si courte durée que la cendre n'a pas semblé être une menace pour qui que ce soit. Il ne semble pas que de la lave se soit échappée du cratère. Aucune évacuation n'a été ordonnée.

Peu de gens habitent à proximité de la montagne, à 160 km de Seattle. La structure la plus proche est l'observatoire de Johnston Ridge, à 8 km.

L'éruption est survenue à 12 h 03, heure locale. Une petite explosion a généré de la fumée et de la cendre, apparues du côté sud du volcan en un bouclier de 300 mètres.

De la fumée s'échappe régulièrement du cratère. Le pic de 2550 mètres n'était cependant pas entré en éruption depuis 1986.

Depuis une semaine, les scientifiques avaient enregistré des milliers de secousses sismiques de force croissante — d'une magnitude ayant atteint jusqu'à 3,3 sur l'échelle de Richter — qui laissaient croire qu'une nouvelle éruption était en vue.

Une aide plus généreuse que jamais pour les familles et les travailleurs du Québec!

Deux nouvelles mesures

Soutien aux enfants

Une nouvelle aide financière universelle pour toutes les familles

Pour obtenir un complément d'information communiquez avec la Régie des rentes du Québec

Région de Montréal: (514) 864-4445

Ailleurs au Québec: 1 888 672-8161

Prime au travail

Un supplément au revenu qui profite aux travailleurs

Pour obtenir un complément d'information communiquez avec Revenu Québec

Région de Montréal: 1 866 337-0183

Ailleurs au Québec: 1 800 267-6299

Calcul@ide est un outil Web qui vous permet de connaître les montants combinés de ces deux mesures auxquelles vous pourriez avoir droit dès janvier 2005. Utilisez-le dès maintenant à l'adresse **www.messf.gouv.qc.ca**

Faites votre propre calcul. Parce que ça compte!

Voici deux exemples selon la situation familiale:
Versements par chèques ou par dépôt direct à compter de janvier 2005

Couple avec deux enfants ¹			Famille monoparentale avec un enfant		
Revenu	Par trimestre	Total annuel ²	Revenu	Par trimestre	Total annuel
15 000 \$	1 098 \$	5 780 \$	15 000 \$	883 \$	4 360 \$
25 000 \$	973 \$	4 780 \$	25 000 \$	758 \$	3 360 \$
35 000 \$	848 \$	3 780 \$	35 000 \$	641 \$	2 564 \$
40 000 \$	750 \$	3 280 \$	40 000 \$	591 \$	2 364 \$
60 000 \$	578 \$	2 312 \$	60 000 \$	391 \$	1 564 \$

¹ Un revenu de travail.

² Si vous recevez la Prime au travail, un ajustement sera effectué une fois par année.