



GERMAIN & LARIN
notaires et conseillers juridiques
2559, boul. du Curé-Labelle
Tél. : 450 504-5080
www.paulgermain.com

Faut-il vérifier si l'usage de la maison que vous achetez est conforme ?

La chronique suivante est inspirée d'une décision récente : seuls les noms ont été changés.

Le couple Labonté achète une maison multigénération pour loger sous le même toit trois générations: les grands parents, eux-mêmes et leurs enfants. Après l'achat, les nouveaux propriétaires demandent un permis de rénovation pour apporter des améliorations mineures à la partie existante des grands parents. Surprise! Leur permis est refusé. L'urbaniste de la Ville leur apprend que le logement des grands-parents n'est pas conforme dans sa forme actuelle.

La Ville leur demande de faire des travaux majeurs sur le logement pour le rendre conforme à la réglementation. Coût des travaux : 80 000 \$

Qui devait vérifier si l'usage de la maison était conforme : l'arpenteur, le notaire, le courtier immobilier, le vendeur ou l'acheteur ?

L'arpenteur-géomètre qui a confectionné le certificat de localisation avait l'obligation de donner une opinion sur la conformité aux normes municipales des bâtiments sur le terrain. Son mandat se limite à cela. Il ne comprend pas de donner son opinion sur l'usage de la propriété. La distinction est ténue, mais elle est là.

Pour sa part, le notaire, lui, se prononce sur les titres de l'immeuble et il interprète le certificat de localisation, mais ne se prononce pas sur l'usage de la propriété. Bien souvent, il ignore même l'utilisation exacte de la maison. Il ne l'a pas vue, encore moins visitée.

Dans cette affaire, le juge a conclu que le courtier avait retranscrit de bonne foi les informations fournies par le vendeur sur la fiche d'inscription de la propriété. Bien que des vérifications par le courtier auprès de la Ville auraient évité bien des heurts, le tribunal ne retient pas la responsabilité du courtier. Il faut noter que la vente ne s'est pas faite par l'entremise des courtiers.

Bien sûr, le vendeur a été tenu responsable envers la famille Labonté des dommages que cela leur a occasionnés comme le prévoit le Code civil du Québec: 1725. Le vendeur d'un immeuble se porte garant envers l'acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent le bien et qui échappent au droit commun de la propriété.

Le vendeur n'est pas tenu à cette garantie lorsqu'il a dénoncé ces limitations à l'acheteur lors de la vente, lorsqu'un acheteur prudent et diligent aurait pu les découvrir par la nature, la situation et l'utilisation des lieux ou lorsqu'elles ont fait l'objet d'une inscription au bureau de la publicité des droits.

De plus, la jurisprudence en générale soutient l'idée que le vendeur est présumé connaître l'ensemble des charges qui concernent l'utilisation de son immeuble et cette connaissance présumée comporte l'obligation de les dénoncer à l'acheteur.

Mieux vaut prévenir que guérir. Les acquéreurs qui achètent une propriété avec un usage particulier (bigénération, garçonnière, commerce à domicile, etc.) devraient consulter le service d'urbanisme de la municipalité pour s'assurer que l'usage futur qu'ils veulent faire de la maison soit conforme à la réglementation. Sinon, ils devraient mandater spécifiquement un professionnel pour le faire.

Not' Journal – Jean-Guy Joubert

Le Monde est en plein bouleversement! La trainée de poudre engendrée par la propagation du Coronavirus (Covid-19) a tôt fait de se répandre à l'échelle de la planète.

Sous-estimée au départ, notre réponse face à cette crise sanitaire mondiale, et, au combat à mener, doit constamment s'ajuster à la lumière des derniers développements. L'impact au niveau de l'économie n'est pas en reste, entraînant dans son sillage l'économie mondiale et causant un krach boursier sans précédent. La dérive engendrée par le stockage compulsif de produits de consommation confronte aussi notre individualisme face à la communauté.

Le confinement proposé par nos instances gouvernementales doit donc être pris très au sérieux pour diminuer la propagation du virus. J'encourage donc tous les citoyens de nos communautés à respecter cette consigne et à rester chez-soi, ou à limiter sérieusement ses déplacements. Nous commençons donc à peine à prendre la mesure que chacun de nous peut être un vecteur de transmission du virus de l'un à l'autre...

De cette situation exceptionnelle, notre capacité d'adaptation, notre résilience et notre créativité seront mise à l'épreuve.

Dans notre édition de mars, nous touchons les sujets suivants :

Espace Entrepreneur

En page 7, un portrait de madame Chantal Conan de Forêt et Papilles, entrepreneure qui tire ses produits de la nature qui nous entoure.

Société

En page 5, avec le développement de la pandémie du Covid-19 dans notre région, un article sur les mesures prises par les villes, les services qui sont interrompus et les initiatives de quelques commerçants dans notre région.

Environnement

En page 3, un article sur la valorisation du styromousse par une entreprise de chez-nous, le Groupe Gagnon. En page 9, un résumé de la victoire légale de la ville de Sainte-Anne-des-Lacs contre la compagnie Weed Man qui contestait un règlement relatif aux pesticides. En page 13, dans le Cahier *Vivez Prévost*, la ville nous fait part du lancement d'un programme visant la lutte contre les produits à usage unique.

Le *Journal des citoyens* fêtera en novembre prochain ses 20 ans. En page 20, un clin d'œil et rétrospective sur les nouvelles qui ont marqué notre édition du 19 mars 2001. Certaines nouvelles sont toujours d'actualité.

Bonne lecture!

Ouverture d'une clinique désignée COVID-19 dans les Laurentides

Le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) des Laurentides a obtenu l'aval du ministère de la Santé et des Services sociaux pour ouvrir une clinique désignée COVID-19 dans la région des Laurentides.

La clinique est accessible sur rendez-vous seulement.

La clinique désignée COVID-19 se veut une mesure complémentaire pour les cas non sévères. Elle vise à soutenir les hôpitaux, les cliniques de médecine familiale et les équipes de santé publique. La clinique permettra d'éviter l'engorgement des urgences et d'empêcher les personnes malades de se présenter à une clinique médicale.

Si vous avez des inquiétudes concernant votre état de santé, le CISSS des Laurentides vous invite à

communiquer avec la ligne générale 1 877 644-4545. Une infirmière évaluera votre situation et transmettra des recommandations appropriées.

Si une consultation médicale est requise, l'infirmière vous dirigera afin que vous puissiez obtenir un rendez-vous.

À retenir

- La clinique fonctionne uniquement sur rendez-vous.
- Les personnes qui pensent avoir des symptômes de la COVID-19 doivent appeler au 1 877 644-4545.

Journal des citoyens

Prévost • Piedmont • Sainte-Anne-des-Lacs

Mission :

Le *Journal des citoyens* est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information générale et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostaises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du *Journal des citoyens*.

AVIS :

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le *Journal des citoyens*.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

La conception des annonces du *Journal des citoyens* est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des textes, des photos ou des annonces est interdite sans la permission écrite du *Journal*.

Les Éditions prévostaises

C.P. 603, Prévost, Qc, J0R 1T0
Tél. : 450 602-2794

Rédacteur en chef et directeur :

Michel Fortier, tél. : 450 602-2794
redaction@journaldescitoyens.ca

Coordination aux finances :

Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000
sheynemand@journaldescitoyens.ca

Conseiller juridique :

Benoît Guérin
bguerin@journaldescitoyens.ca

788, rue Shaw, Prévost Tél. : 450-224-2507
maisonentraideprevost@videotron.ca

Covid-19
La Maison d'Entraide est fermée au public pour les deux prochaines semaines. Par contre, les employés seront sur place pour assurer les services essentiels comme la banque alimentaire, les dépannages et le soutien à la population. Prenez soin de vous et appelez-nous en cas de besoin... Afin de protéger nos bénévoles, notre personnel et notre clientèle, nous demandons la collaboration des citoyens ayant voyagé ou ayant côtoyé des personnes atteintes, de ne pas se présenter à nos points de vente avant la « quarantaine » recommandée par les autorités sanitaires et gouvernementales. Aidez-nous à vous protéger!

Ménage printanier
Qui dit printemps, dit ménage de printemps! Nous vous demandons encore une fois de déposer vos sacs de vêtements, bien attachés, dans les boîtes extérieures prévues à cet effet et ce, en tout temps. Pour les autres objets, nous vous serions reconnaissants de respecter les

heures de dépôt qui sont les suivantes: du lundi au samedi, de 9h à 12h et de 13h à 16h. **AUCUN DÉPÔT LE DIMANCHE.** Nous n'acceptons que les objets, meubles, électros, etc. en bon état et fonctionnels.

Cuisine alternative
De plus en plus de personnes désirent changer leur alimentation pour des raisons environnementales ou de santé. Vous aimeriez participer à des ateliers de cuisine alternative (végétarienne, végan, pour diabétiques, cardiaques ou autres) ou simplement pour vous aider à réduire la consommation de viande, communiquez avec nous et nous tenterons de mettre sur pied ces ateliers. Le tout sera gratuit. Démontrez-nous votre intérêt en communiquant au 450 224-2507, et demandez Michèle. Prochain demi-prix
Nos comptoirs seront en mode printemps, le samedi, 4 avril prochain.

Bon printemps à tous!

Heures d'ouverture
Comptoir familial et friperie
Lundi : 13 h à 15 h 45
Mardi au vendredi : 9 h à 11 h 45 et 13 h à 15 h 45
Samedi matin : 9 h à 11 h 45

Heures de dépôt pour meubles et accessoires (entrepôt) - Du lundi au samedi : 9 h à 16 h
Dimanche - AUCUN DÉPÔT.
Dépôt de vêtements - En tout temps, dans les 2 contenants bleus extérieurs à l'arrière du bâtiment.

Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous www.maisonentraideprevost.org

ESPACE ENTREPRENEUR

NDLR: Les articles sur les profils d'entrepreneurs s'inscrivent dans la volonté du *Journal* de présenter ce qui se vit dans notre communauté, tant les loisirs que les activités culturelles, municipales et économiques. Les gens d'affaires font partie de cette communauté et jouent un rôle important dans le développement économique de notre région. Cet *Espace* *entrepreneur* veut mettre en lumière leur esprit d'entreprise, leurs objectifs, leur philosophie d'affaires, leur implication au sein de la communauté. Autant de sujets qui vous permettront d'apprendre à connaître le personnage derrière la réussite. **Une rendez-vous en page 7.**
Bonne lecture: affaires@journaldescitoyens.ca

Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :
Jean-Guy Joubert (président), Sophie Heynemand (trésorier), Yvan Gladu (vice-président), Carole Bouchard (secrétaire), Benoît Guérin, Gilbert Tousignant, Odette Morin, Georges Carlevaris, Diane Brault, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Louise Guertin, Jacinthe Laliberté, Marie-Claude Aspiros, Sylvie Prévost et Carole Trempe.

Révision des textes :
Gleason Thérberge, Monique Ménard, Daniel Machabée et Benoît Guérin

Journalistes :
Émilie Corbeil : emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca

Webmestre :
Alain Boisclair : info@alainboisclair.com

Facebook : [journaldescitoyens](https://www.facebook.com/journaldescitoyens)
Club Ado média

Direction artistique et infographie: Carole Bouchard
infographie@journaldescitoyens.ca

Représentante publicitaire :
Lise Pinard, tél. : 450 335-1678
lisepinard@journaldescitoyens.ca

Imprimeur : TC Transcontinental

Tirage certifié : 11 000 exemplaires

Distribution : Postes Canada : médiaposte

Dépôt légal :
- Bibliothèque nationale du Québec
- Bibliothèque nationale du Canada

ISSN 1496-2497 Journal des citoyens
Le *Journal des citoyens* reçoit l'appui de :

Culture et Communications Québec

AMECQ ASSOCIATION DES MÉDIAS ÉCRITS COMMUNAUTAIRES DU QUÉBEC

Lirage certifié AMECQ

« Ce qui, probablement, fausse tout dans la vie c'est qu'on est convaincu qu'on dit la vérité parce qu'on dit ce qu'on pense » Sacha Guitry