



**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 grand-spépants, 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 général 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**

**La campagne de vaccination bat son plein, l'objectif gouvernemental étant de vacciner la très grande majorité de la population d'ici la Fête nationale. Parallèlement, au fait que la tranche de la population âgée de plus de 60 ans aura presque entièrement été vaccinée d'ici la fin du mois de mai, le relâchement dans les mesures de distanciations ainsi que la diffusion de différentes souches de variants, plus contagieuses, s'attaquent désormais à une population plus jeune dans les tranches d'âges de 25 à 40 ans, ne présentant pour la plupart aucun facteur de comorbidité, occasionnant le développement de symptômes plus graves et une hausse des hospitalisations.**

Bien qu'une portion significative de la population sera vaccinée, les différentes déclinaisons du virus seront présentes pour quelque temps. Il faut rappeler que même vacciné, un individu peut développer des symptômes de la COVID et agir comme vecteur de transmission du virus. Le respect des consignes sanitaires et règles gouvernementales sont donc des mesures à appliquer à tous les instants. La partie n'est définitivement pas gagnée! Peut-être devrions-nous apprendre à vivre avec ce virus dans l'avenir?

Dans notre édition d'avril :

**Le Journal des citoyens**

En page 33, dans le cadre de son vingtième anniversaire, un retour sur certains articles publiés au fil du temps.

Vous désirez nous soumettre vos articles ou vous impliquer dans votre *Journal* comme collaborateur, chroniqueur ou illustrateur? N'hésitez pas à nous contacter.

**Espace Entrepreneur**

Notre Espace Entrepreneur, en page 7, s'intéresse ce mois-ci à trois passionnés: madame Viviane Loranger-Bolduc et Messieurs Robert Landry et Greg Schlybeurt, partenaires œuvrant au sein de l'épicerie fine Le Radis noir de Sainte-Anne-des-Lacs.

**Espace Social**

En page 3, les difficultés d'un restaurateur de Piedmont ayant vécu une période de transition et les impacts entre le passage de l'état d'une zone d'orange à rouge. En page 5, un article marquant l'administration de plus de 100 000 doses de vaccins dans les Laurentides. En page 8, un retour sur le jour de la Terre, lettre ouverte du Comité consultatif en développement durable et en Environnement de la Ville de Prévost. En page 9, avec la fonte des neiges, on remarque la résurgence de certains désagréments

dans les sentiers de promenade. En page 10, le maire de Prévost expose ses vues sur la sécurité routière, le comportement de tatas-mobilistes ainsi que la sécurité publique. En page 22, à Sainte-Anne-des-Lacs, un petit clin d'œil à la Journée de la Terre, et, un survol des activités entourant le 75<sup>e</sup> anniversaire de la Municipalité. En page 25, dans le monde de l'éducation, la réussite scolaire et les conséquences de la pandémie sur les élèves. En page 26, rentrée culturelle dans les Laurentides. En page 27, après une pause d'une année à cause de la pandémie, reprise des activités de Diffusions Amal'Gamme. En page 28, dans une tout nouvelle chronique historique, *La passion amoureuse selon divers angles historiques*. En page 29, *Avril, le mois de l'autisme*, et, *Sorties culturelles virtuelles*. En page 30, quatre exercices pour bâtir une relation avec notre animal de compagnie. En page 31, une incursion dans une initiative agricole, Bleuetière-Framboisière à Sainte-Lucie. En page 34, dans la rubrique Personnalités du mois, un portrait des entrepreneures du commerce Boutique Nature Florale de Prévost, mesdames Valérie Bakhchi et Carolyn Hardy.

**Politique municipale**

Suivez aussi les chroniques du maire de Prévost en page 10, et, de la mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs en page 20.

Suivez les échos du conseil de Prévost en page 6, de Sainte-Anne-des-Lacs en page 23, et de Piedmont en page 24.

En page 24, la mairesse de Piedmont, Nathalie Rochon se représentera à la mairie lors des élections municipales du mois de novembre.

Bonne lecture, prudence, port du masque et respect des règles sanitaires, pour le bien-être de tous!



788, rue Shaw, Prévost

Tél.: 450-224-2507

maisonentraideprevost@videotron.ca

**Réouverture des samedis**

Vous êtes nombreux à l'avoir demandé: c'est le samedi 1<sup>er</sup> mai que la MEP recommencera à ouvrir les samedis matins, de 9 h à 11 h 45. Pour souligner l'événement, nous serons ouverts exceptionnellement jusqu'à 14 h ce jour-là. Plusieurs surprises vous attendent pour cette journée.

**Récupération des sacs réutilisables**

Êtes-vous comme plusieurs et vous rachetez des sacs lorsque vous les oubliez à la maison et vous les accumulez? Nous en faisons maintenant la récupération pour réutilisation, dans nos grands bacs bleus de linge.

**Horaire habituel**

Lundi de 13 h à 15 h 45 – Du mardi au vendredi de 9 h à 11 h 45 et 13 h et 15 h 45. Pour nous joindre : 450 224-2507. N'oubliez-pas de nous suivre sur Facebook!

Martin Cyr, coordonnateur

**On trouve de tout!**

**Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous** [www.maisonentraideprevost.org](http://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. **Un rendez-vous en page 7.** Bonne lecture: [affaires@journaldescitoyens.ca](mailto:affaires@journaldescitoyens.ca)

**Journal des citoyens**

**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](mailto:redaction@journaldescitoyens.ca)

**Coordination aux finances :**  
Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000  
[sheynemand@journaldescitoyens.ca](mailto:sheynemand@journaldescitoyens.ca)

**Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :**  
Jean-Guy Joubert (président [joubert.jeanguy@journaldescitoyens.ca](mailto:joubert.jeanguy@journaldescitoyens.ca)), Yvan Gladu (vice-président), Carole Bouchard (secrétaire), Benoît Guérin (trésorier), Sophie Heynemand, Jacinthe Laliberté, Odette Morin, Diane Brault, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Louise Guertin, Marie-Claude Spiros, Anthony Côté et Marc-André Morin.

**Révision des textes :**  
Gleason Théberge, Monique Ménard, Daniel Machabée, Émilie Corbeil et Jean-Guy Joubert.

**Journaliste :**  
Émilie Corbeil : [emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca](mailto:emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca)

**Webmestre :**  
Alain Boisclair : [info@alainboisclair.com](mailto:info@alainboisclair.com)

**Facebook :** [journaldescitoyens](http://journaldescitoyens)

**Direction artistique et infographie :** Carole Bouchard

**Représentante publicitaire :**  
Lise Pinard, tél. : 450 335-1678  
[lisepinard@journaldescitoyens.ca](mailto:lisepinard@journaldescitoyens.ca)

**Imprimeur :** TC Transcontinental

**Tirage certifié :** 10 900 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 :



«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