

Austin, le 11 décembre 2014

Monsieur Fortin,

La présente fait suite à votre courriel du 9 novembre dernier et vise à vous transmettre certaines des réponses que la municipalité est en mesure de vous fournir.

Vous comprendrez cependant que la municipalité considère qu'il est inopportun de mandater ses procureurs afin de produire un avis juridique sur l'ensemble des questions qui préoccupent actuellement certains propriétaires membres de votre association. La municipalité n'a pas à produire d'avis juridiques pour les citoyens qui en font la demande.

Nous sommes d'avis que le statut privé ou public du lac n'a peu ou pas de conséquence quant aux responsabilités des propriétaires riverains. De fait les règles générales en matière de responsabilité prévoient que pour que quelqu'un soit tenu responsable d'un dommage, il doit être démontré qu'il a commis une faute et que cette faute a causé un dommage. Que le lac soit privé ou public, si un propriétaire commet une faute, il sera tenu responsable. Le propriétaire peut aussi être tenu responsable pour la ruine de son immeuble.

Le même principe s'applique au propriétaire qui bénéficie simplement d'un accès au lac sans être propriétaire d'un lot riverain ou à des copropriétaires.

Quant à l'opportunité pour les membres de l'association et/ou propriétaires riverains et/ou bénéficiaires d'un accès au lac d'aviser vos compagnies d'assurance respectives, il nous apparaît inapproprié que la municipalité se prononce à cet égard.

Par ailleurs, afin de déterminer la superficie de vos terrains respectifs, nous ne pouvons que vous référer à un arpenteur-géomètre, un notaire ou tout professionnel que vous jugerez opportun. Une chose est certaine, la municipalité ne peut encourir de dépenses au bénéfice d'intérêts privés et ne fera ce travail en lieu et place des propriétaires.

Quant aux droits et pouvoirs que détient l'association en matière de réglementation, il nous apparaît à première vue que l'association ne peut pas obliger chaque bénéficiaire d'un droit d'accès ou d'un droit de propriété sur le lac à adhérer à l'association et en ce sens, cette dernière ne peut régir les droits de chacun d'entre eux.

Encore une fois, si l'association désire obtenir un avis juridique sur la portée de ses droits, nous vous suggérons de donner le mandat de ce faire à un professionnel.

En espérant que la présente ait pu répondre à certaines de vos interrogations. Cependant, sachez qu'elle ne constitue pas un avis juridique sur les droits et responsabilités des propriétaires riverains et de l'association.

Anne-Marie Ménard, g.m.a.

MUNICIPALITÉ D'AUSTIN