

Le droit qui s'écrit

Stéphanie BEAUCHAMP*

Yves JOLI-COEUR, *Le fonds de prévoyance: gage de réussite en copropriété*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2008, 219 p.

Au Québec, la popularité des copropriétés n'a cessé de grandir au cours des dernières années. Représentant un lieu d'habitation pratique et attrayant pour les *baby boomers* et les jeunes familles, les immeubles en copropriété sont également intéressants dans une perspective de développement durable, requérant moins d'espace, de matériaux et d'énergie que les maisons unifamiliales.

Ce type d'habitation nécessite cependant une certaine structure afin de permettre des relations harmonieuses entre les copropriétaires et d'assurer la protection de leur investissement. Un des éléments permettant d'atteindre cet objectif est la constitution d'un fonds de prévoyance efficace, sujet du présent ouvrage.

L'auteur démontre l'importance de constituer un fonds de prévoyance adéquat en copropriété et dénonce les carences de la législation québécoise dans le domaine. Il ne se contente toutefois pas de dresser ce constat négatif; il développe en outre

une analyse critique des solutions apportées dans d'autres systèmes de droit et propose ses propres solutions.

L'auteur possède une solide expérience en droit de la copropriété. Cofondateur du Conseil de la copropriété du Québec, dont la mission est d'assurer une diffusion de l'information juridique en copropriété divise, M. Joli-Coeur est soucieux de partager ses connaissances avec le public.

Le plan général présenté au début de l'ouvrage est clair et précis et permet, dès le départ, d'orienter la lecture. De plus, ce document contient des explications complètes, susceptibles d'être comprises non seulement par les juristes, mais aussi par les membres des syndicats de copropriété et par les copropriétaires eux-mêmes.

Le livre est divisé en quatre parties. La première partie traite des origines et des sources législatives, jurisprudentielles et doctrinales du fonds de prévoyance en droit québécois, en accordant une attention

* Étudiante au programme de baccalauréat et en droit, Faculté de droit, Université de Montréal.

particulière aux difficultés dans la mise en application de la législation. La seconde partie présente une étude comparative des différents systèmes de droit prévoyant la possibilité ou l'obligation d'instaurer un fonds de prévoyance. La troisième partie se veut un guide pratique pour instaurer un fonds de prévoyance efficace et la quatrième traite de l'organisation financière d'un tel fonds.

À noter que le livre contient en annexe des exemples de clauses types à insérer dans une déclaration de copropriété, les extraits pertinents du *Condominium Act* de l'Ontario, à titre de comparaison avec la législation québécoise, et un tableau synthèse. Une bibliographie et des tables de législation et de jurisprudence auraient toutefois été appréciées.

LOUIS-V. SYLVESTRE, *Le régime de protection du territoire et des activités agricoles au Québec et la pratique notariale*, coll. Bleue, Montréal, Wilson & Lafleur, 2008, 495 p.

La protection du territoire et des activités agricoles est un domaine méconnu par les juristes qui n'ont pas souvent l'occasion d'explorer ce champ dans leur pratique habituelle.

L'ouvrage rapporté offre un guide complet au juriste appelé à interpréter et à appliquer la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* dans le domaine contractuel. Plus précisément, il est surtout destiné aux notaires pratiquant dans ce champ d'activité.

L'auteur, qui détient notamment une maîtrise en urbanisme, est un expert en la matière, exerçant le droit essentiellement dans le domaine de la protection du territoire agricole et de l'environnement.

Son effort pour rendre la matière claire mérite d'être souligné. Effectivement, la protection du territoire et des activités agricoles est un sujet précis, complexe et très technique, d'une compréhension ardue. Pour pallier cette difficulté, l'auteur fournit des explications complètes et

assortit ses propos de croquis, de tableaux et d'exemples concrets de situations qu'un juriste peut rencontrer en pratique. L'ouvrage, très documenté, réfère souvent à la loi et à la jurisprudence. D'ailleurs, le lecteur devrait garder une copie de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à portée de main en parcourant cet ouvrage, car le texte réfère régulièrement à des sections spécifiques de cette loi.

La lecture du texte est facilitée par le plan précis élaboré par l'auteur, comme en témoigne la table des matières. À partir de cette dernière et de l'index analytique, il est facile de s'y repérer.

L'ouvrage est divisé en quatre grandes parties : la première traite de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, son évolution et son objet, la deuxième aborde la compétence de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, la troisième porte sur les exceptions à la compétence matérielle de cette com-

mission et la dernière décrit les pouvoirs d'enquête et les sanctions prévus par la loi.

L'ouvrage contient une liste des abréviations, une table de la légis-

lation et de la réglementation, une table de la jurisprudence, une table des textes gouvernementaux et techniques et une bibliographie.

Louis-André RICHARD (dir.), *La nation sans religion? Le défi des ancrages au Québec*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2009, 207 p.

Qui n'a pas entendu parler des accommodements raisonnables au Québec? L'affirmation de l'identité en tant que peuple étant un besoin humain, les idées et les revendications des différents groupes ethniques composant la population québécoise s'entrechoquent parfois et créent d'interminables débats.

La nation sans religion? fait suite aux audiences de la Commission Bouchard-Taylor, relatives aux accommodements raisonnables. Après ce débat qui a secoué le Québec, les auteurs se sont donnés comme – lourde – mission de cerner l'identité du peuple québécois et de relever le défi de l'ancrage, lequel est clairement expliqué dans le premier chapitre du livre. L'ouvrage repose sur l'idée que, pour comprendre et assurer notre identité, il faut comprendre nos racines culturelles et culturelles. La question posée en préface exprime bien la base de réflexion du livre: «Au nom d'un légitime et louable désir d'ouverture aux autres, ne fait-on pas trop facilement le sacrifice de notre identité propre et n'engendre-t-on pas davantage de confusions que d'intégrations?».

La richesse de cet ouvrage réside dans la diversité des champs disciplinaires des divers auteurs; certains sont philosophes, d'autres sociologues ou politicologues. Bref, le phénomène de la diversité religieuse au Québec est présenté sous tous ses angles et aucun aspect n'est négligé. Au total, sept auteurs ont été appelés à présenter leurs connaissances et leur point de vue concernant la présence de la religion au Québec.

Le livre est divisé en sept chapitres. La moitié des chapitres couvre des aspects d'avantage historiques de la présence religieuse au Québec, par exemple la Révolution tranquille, tandis que les chapitres rédigés par Sami Aoun, Joseph Facal et Thomas De Koninck touchent des aspects plus actuels du multiculturalisme au Québec.

Cet ouvrage doit être utilisé comme un outil de réflexion plutôt que comme un outil de recherche approfondie. Riche en informations historiques, l'ouvrage ne présente cependant pas une couverture complète de la situation actuelle, ce qui aurait été pratiquement impossible. Les auteurs posent un regard critique et différent sur la société, poussant le lecteur à réfléchir sur

la situation québécoise. Certains présentent une vision plutôt pessimiste du Québec d'aujourd'hui, sans toutefois offrir réellement de solution. Peut-être est-ce le seul moyen d'amener les gens à réfléchir et à imaginer leurs propres solutions ?

À noter que les premiers textes, contenant de nombreuses référen-

ces aux idées des grands philosophes, peuvent être plus ardues à lire pour les lecteurs non versés en philosophie.

Ayant comme objectif principal d'alimenter la réflexion du lecteur, cet ouvrage aurait eu avantage à inclure une bibliographie.

Guy TREMBLAY, *Une grille d'analyse pour le droit du Québec*, 4^e éd. revue et augmentée par Denis LE MAY, Montréal, Wilson & Lafleur, 2009, 179 p.

Le milieu juridique est un monde en soi, avec un vocabulaire et une structure de pensée qui lui sont propres. Au Québec, la coexistence de deux traditions juridiques apporte une difficulté supplémentaire.

Comme le font remarquer les auteurs en avant-propos, l'objectif de l'ouvrage est d'expliquer quelques-unes des causes qui font du droit québécois un système si complexe. Dans les faits, l'ouvrage va plus loin, ne se contentant pas d'expliquer la réalité de cette situation, mais fournissant au lecteur des clés pour le comprendre. Seul point négatif : il faut attendre le cinquième chapitre pour comprendre réellement la raison de la coexistence de deux systèmes au Québec, ce qui, selon nous, aurait dû être présenté dès le début.

L'ouvrage est divisé en six chapitres : la complexité de notre système juridique, les sources du droit au Québec, la hiérarchie des sources, le fédéralisme, la coexistence de deux familles juridiques et les divisions et branches du droit.

Le livre s'adresse au grand public : il n'utilise pas de termes tech-

niques et est facile à comprendre puisqu'il explique les bases du droit. Il est parfait pour toute personne qui cherche à mieux comprendre le système juridique québécois, en particulier les nouveaux étudiants en droit. Il peut aussi s'avérer d'une aide précieuse pour ceux qui étudient dans d'autres domaines à l'université et qui n'ont suivi que quelques cours de droit en les amenant à développer un mode de pensée juridique.

L'ouvrage contient un index général et une liste des références à la législation, à la jurisprudence et à la doctrine. On trouve également, en annexe, plusieurs outils pratiques pour les nouveaux juristes : un glossaire des termes essentiels du droit québécois, dont les définitions sont tirées du *Code civil du Québec* et des deux lois d'interprétation, des exercices de style juridique, un tableau synoptique des règles d'interprétation législative, une liste des abréviations courantes et un guide pour citer correctement la jurisprudence. Le livre dresse aussi, en annexe, la liste des grandes dates

de l'histoire constitutionnelle et fait
une présentation générale du cours
« Introduction générale au droit »,

donné par les auteurs à l'Université
Laval.