



**M<sup>e</sup> Hélène Lauzon**  
avocate en droit de  
l'environnement  
Lavery, de Billy  
hlauzon@lavery.qc.ca

Avec l'entrée en vigueur en 2003 des dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (ci-après la « Loi ») relatives à la protection et à la réhabilitation des terrains, il importe désormais d'assurer, dans certaines circonstances, le contrôle des eaux souterraines contaminées ou susceptibles d'être contaminées. Nous verrons d'une part quelles sont les situations qui obligent à aviser le propriétaire voisin et le ministre de l'Environnement (ci-après le « ministre ») de la présence d'eaux souterraines contaminées et d'autre part dans quelles circonstances un programme de contrôle de la qualité des eaux souterraines doit être implanté.

### Quand aviser son voisin et le ministre ?

L'article 31.52 de la Loi oblige à aviser le propriétaire voisin ainsi que le ministre de l'Environnement dans trois circonstances. Avant de traiter de chacun de ces cas, il convient d'abord de préciser à qui cette obligation s'applique.

#### 1) À qui s'applique cette obligation ?

Cette obligation ne s'applique qu'au propriétaire, locataire ou gardien d'un terrain

- i) dans lequel se trouvent des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites prescrites par le Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (ci-après le Règlement) et
- ii) si ces contaminants proviennent de l'exercice sur ce terrain d'une activité industrielle ou commerciale spécifiquement désignée à l'annexe III du Règlement.

#### 2) Les trois circonstances où on doit aviser le voisin et le ministre.

i) *Les contaminants atteignent les limites de la propriété.*

Lorsque le propriétaire, le locataire ou le gardien du terrain à qui s'applique cette obligation est informé du fait que ces contaminants, auxquels nous avons fait

référence ci-dessus, atteignent les limites de sa propriété, il doit aviser sans délai et par écrit le propriétaire voisin et transmettre une copie de cet avis au ministre.

Ainsi, une telle obligation ne sera pas applicable :

- a) si les contaminants n'excèdent pas les valeurs limites ou
- b) si les contaminants excèdent les valeurs limites, mais qu'ils ne proviennent pas de l'exercice sur ce terrain d'une activité visée par l'annexe III du Règlement.

ii) *Il existe un risque sérieux de migration de contaminants susceptible de compromettre l'usage de l'eau.*

Lorsque le propriétaire, le locataire ou le gardien du terrain à qui s'applique cette obligation est informé de l'existence d'un risque sérieux de migration de contaminants susceptibles de compromettre l'usage de l'eau, il doit aviser, sans délai et par écrit, le propriétaire voisin et transmettre une copie de cet avis au ministre.

Par conséquent, l'obligation de donner l'avis dans ce cas s'applique :

- a) même si les contaminants qui se retrouvent à la limite de la propriété n'excèdent pas les valeurs limites et
- b) si le risque de migration est sérieux et
- c) si les contaminants sont susceptibles de compromettre l'usage de l'eau.

iii) *Il existe un risque sérieux de migration.*

Lorsque le propriétaire, le locataire ou le gardien d'un terrain à qui s'applique cette obligation est informé de tout risque sérieux de migration, il doit le notifier au ministre aussitôt qu'il en est informé.

Cette obligation s'applique donc :

- a) même si les contaminants qui migrent n'excèdent pas les valeurs limites ou
- b) même si les contaminants ne sont pas susceptibles de compromettre l'usage de l'eau.

## Quand doit-on implanter un programme de contrôle ?

Voyons maintenant dans quelles circonstances un programme de contrôle de la qualité des eaux souterraines doit être mis en place.

### Quand implanter un programme de contrôle de la qualité des eaux souterraines ?

Il existe au moins deux situations où il est impératif d'implanter un tel programme :

#### 1) Proximité d'une installation de captage.

En vertu de l'article 4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains,

un programme de contrôle de la qualité des eaux souterraines doit être mis en place lorsqu'une installation de captage d'eau de surface ou d'eau souterraine se trouve à moins d'un kilomètre à l'aval hydraulique d'un terrain où s'exerce une activité industrielle ou commerciale spécifiquement désignée à l'annexe IV du Règlement.

#### 2) Eaux souterraines contaminées ou susceptibles de l'être.

Dans le but de pouvoir démontrer sa diligence raisonnable, le propriétaire, le locataire ou le gardien d'un terrain devrait mettre en place un programme de contrôle de la qualité des eaux souterraines lorsque les eaux souterraines se situant sous sa propriété sont contaminées ou sont susceptibles de l'être par les sols contaminés présents sur la propriété ou sur une propriété voisine.

Lorsque la contamination des sols en place n'excède pas les valeurs limites du Règlement, il serait tout de même prudent de faire appel à un expert afin de déterminer si cette contamination des sols est susceptible d'affecter les eaux souterraines. ■