

## **Permettre aux entreprises gazières d'utiliser son terrain pour explorer ou exploiter le gaz de schiste :**

### **Un risque inconsidéré ou des bénéfices considérables ?**

#### **I. Ouverture**

Quelles sont les obligations d'un propriétaire lorsqu'il consent, par contrat, à ce qu'une entreprise gazière utilise son terrain pour explorer ou exploiter le gaz de schiste ?

Dans un tel cas, les avantages et les bénéfices l'emportent-ils sur les inconvénients et les coûts qui risquent de résulter de ce contrat ?

Est-il probable qu'un propriétaire d'un terrain puisse obtenir une partie des redevances qui seraient versées par l'entreprise et résultant de cette exploration ou de cette exploitation ?

Voilà quelques questions auxquelles tente de répondre ce court texte.

Les sociétés gazières ont, depuis longtemps, donné des réponses à ces questions avec un argumentaire marqué par la partialité et la défense bien sentie de leurs intérêts corporatifs.

Ce texte vise donc à rétablir l'équilibre.

Il suggère qu'un certain nombre d'inconvénients, de troubles et de coûts peuvent résulter d'un tel contrat.

Il analyse, d'un point de vue sociologique et juridique, les conséquences possibles sinon prévisibles d'un tel engagement et ce, par rapport à ses voisins, à la communauté, à la municipalité et à l'État.

#### **II. L'ostracisme social**

La pire conséquence pouvant résulter d'un tel contrat réside sans aucun doute dans l'ostracisme social qui en résultera. La réalité est toute simple : dans leur très vaste majorité, les citoyens et citoyennes sont opposés au développement, dans la vallée du Saint-Laurent, de cette filière énergétique, alors que la preuve

scientifique existe et montre les conséquences dramatiques de ce développement sur la qualité de vie et l'environnement.

La preuve montre que les procédés industriels que requiert la fracturation hydraulique amènent avec eux toutes sortes de nuisances (bruit, odeur, lumières excessives, pollution de l'air et des sources d'eau) et occasionnent d'épineux problèmes sociaux et de santé.

La personne qui sera perçue comme étant la cause de ces nuisances et problèmes pour la communauté ne pourra que subir la mise au ban de la part de ses concitoyens et concitoyennes. Cette personne sera pointée du doigt, isolée, ostracisée. Le vide se fera autour d'elle. Des gestes isolés de violence ont aussi été vus dans certaines communautés.

Cette forme de sanction est diffuse mais néanmoins sévère pour les personnes qui la vive. Elles voient leur univers social se rétrécir comme une peau de chagrin et toute forme de solidarité envers elles disparaître.

Dans l'évaluation des bénéfices et des coûts, des avantages et des inconvénients, il s'agit d'un élément important qui doit être examiné avec soin. Les conséquences à long terme peuvent peser très lourd dans cette évaluation.

### **III. La responsabilité par rapport à sa municipalité**

Plusieurs municipalités ont adopté ou s'apprêtent à adopter le Règlement dit de Saint-Bonaventure.

Ce règlement interdit à toute personne d'introduire **ou de permettre que soit introduit** dans le sol une substance ou un procédé susceptible de compromettre la qualité de l'eau et ce, dans un rayon qui varie selon le nombre de personnes alimentées par la source d'eau (Puits artésien ou de surface familial, collectif ou municipal, par exemple).

De même, toute personne qui contrevient **ou permet qu'on contrevienne** aux dispositions du règlement municipal s'expose à des **poursuites judiciaires**, en plus d'être passible d'une **amende** pouvant aller atteindre **2,000\$** dans certains cas.

À l'ostracisme social peut donc s'ajouter un litige avec la municipalité et l'imposition d'amendes, en plus du déboursés importants en regard de frais juridiques, eu égard aux procédures judiciaires pouvant être entreprises.

#### IV. La responsabilité par rapport aux voisins

La responsabilité par rapport aux voisins pour les troubles de voisinage que ces activités sont susceptibles de générer est **entière**. La personne qui permet que des dommages soient causés à ses voisins est **conjointement et solidairement responsable** avec l'entreprise qui les cause.

Si des voisins se doivent entre eux une tolérance réciproque pour les activités domestiques normales, l'exploration et l'exploitation des gaz de schiste n'a rien d'une telle activité.

Il s'agit d'une exploitation de nature industrielle avec tous les éléments rattachés à une telle activité : transport de matériaux et de substances chimiques reposant sur une flotte impressionnante de camions lourds, utilisation de machines de forage bruyantes 24 heures par jour, nécessité d'un éclairage imposant et inconfortant, etc.

Et le régime d'indemnisation dans un tel cas découle généralement d'un **recours collectif** impliquant un **grand nombre de personnes**.

Dans un arrêt célèbre, les savants juges de la Cour suprême du Canada ont statué que toutes les personnes du voisinage (et pas seulement celles dont les propriétés sont contiguës à celle de la personne qui a consenti à cette activité) ont le droit d'être indemnisées pour les troubles et inconvénients subis.

Par ailleurs, les dispositions de l'article 976 du *Code civil du Québec*, qui autorisent un tel recours reposent sur un régime de **responsabilité sans faute**.

Ainsi, la personne qui a consenti à de tels travaux sur sa propriété ne peut invoquer la légalité de son action : dès que les troubles sont constatés par le tribunal, il ordonnera l'indemnisation, peu importe la bonne foi de la personne qui a consenti et peu importe qu'elle ait respecté tous les règlements provinciaux ou municipaux applicables.

Et les montants consentis dans un tel contexte sont parfois **très importants voire considérables** pour un individu.

Ainsi, à l'ostracisme social, aux déboursés pour les frais juridiques engendrés par les recours pouvant être entrepris par la municipalité et aux amendes qui peuvent en résulter s'ajouteront les dommages et intérêts devant être versés aux voisins pour les troubles et inconvénients occasionnés par les activités industrielles consenties par le propriétaire ayant conclu un tel contrat.

## **V. La responsabilité par rapport à l'État**

Les lois en matière environnementale sont en pleine transformation et il est difficile de prévoir jusqu'à quel point le gouvernement voudra imposer des responsabilités aux propriétaires de terrains. La nomination de personnes reconnues pour leur engagement envers l'environnement laisse toutefois présager un durcissement des règles en matière environnementale.

Or, le cadre juridique actuel permet déjà d'engager la responsabilité de toute personne qui pollue ou permet qu'on pollue l'environnement.

Par ailleurs, le « gardien » (en fait le propriétaire) d'un terrain qui serait contaminé peut se voir imposer des obligations strictes de « caractériser » son terrain, de prévenir ses voisins et de décontaminer son terrain, si on y retrouve des contaminants dont la concentration dépasse les seuils permis ou si le ministre décide d'utiliser son pouvoir d'ordonnance. Une inscription devra aussi être faite au registre foncier. Encore une fois, des sommes importantes devraient être engagées à ce titre.

Or, les contaminants associés à l'exploration ou à l'exploitation du gaz de schiste peuvent prendre un long laps de temps avant de remonter vers la surface, un temps suffisamment long pour que l'entreprise gazière ait terminé ses travaux et ne soit plus responsable de la pollution causée à l'environnement.

L'inscription au registre foncier d'une indication à l'effet que le terrain est contaminé risque fort de réduire de façon draconienne la valeur du terrain.

Il s'agit d'un autre facteur à considérer avant de permettre qu'une société gazière se livre à des activités sur son terrain.

## **VI. Une part des redevances ?**

Récemment, des porte-parole de l'industrie gazière ont laissé entendre que le propriétaire d'un terrain qui consentirait à ce que des travaux d'exploration ou d'exploitation soient menés sur sa propriété pourrait recevoir 3 % des redevances versées dans un tel contexte.

Les représentants de l'industrie ont soumis, à cette fin, une opinion juridique émise par un notaire.

Or, en consultant cette opinion professionnelle, on se rend compte :

1. que jamais la professionnelle du droit ne parle d'une redevance de 3 %;
2. que la possibilité d'un tel droit n'est qu'hypothétique et exigerait une longue et onéreuse recherche de titres;
3. qu'aucun mécanisme permettant de réclamer un tel droit hypothétique n'existe dans la législation actuelle.

Bref, il s'agit bien davantage d'un mirage, sinon d'une mystification, visant à appâter les propriétaires : un droit n'existe que s'il existe des mécanismes permettant de l'exercer.

Or, le gouvernement ayant nationalisé le sous-sol aux fins de l'extraction des matières minérales ou gazières, quelle personne pourrait être intéressée d'entreprendre de longues et coûteuses procédures judiciaires contre un adversaire disposant de moyens quasi illimités afin de faire respecter un droit qui n'est qu'hypothétique ?

## **VII. Conclusion**

Toute personne qui fait un calcul rationnel des avantages et des inconvénients, des bénéfices et des coûts, ne peut que conclure que de permettre aux sociétés gazières d'utiliser son terrain aux fins de l'exploration ou de l'exploitation du gaz de schiste constitue un risque inconsidéré pour de biens faibles bénéfices, si tant est qu'il en resterait suite aux procédures et frais que ce contrat risque de susciter.

Il nous semble évident que « le jeu n'en vaut pas la chandelle », comme on dit familièrement.

Et il faut aussi se rappeler qu'on ne peut, par contrat, conclure un marché qui irait à l'encontre de l'ordre public et des bonnes mœurs.

Le tout humblement soumis.

Richard E. Langelier  
Docteur en droit (LL.D.)  
Doctorant en sociologie

Saint-Bonaventure, le 15 octobre 2012.