

Les Cahiers de droit



***Le droit de la construction*, par Roger SAINT-ALARY, coll.
« Que sais-je? », Presses Universitaires de France, 1969, 126 pp.**

Gilbert D'Autreil

Volume 10, Number 4, 1969

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1004719ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1004719ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

D'Autreil, G. (1969). Review of [*Le droit de la construction*, par Roger SAINT-ALARY, coll. « Que sais-je? », Presses Universitaires de France, 1969, 126 pp.] *Les Cahiers de droit*, 10(4), 827–828. <https://doi.org/10.7202/1004719ar>

Tous droits réservés © Université Laval, 1969

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

Érudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

en outre un aperçu de cette conception dans les différents milieux concernés, soit de la part d'un Anglo-américain, d'un Britannique et enfin d'un Canadien français.

Dans les parties subséquentes nous entrons dans le vif du sujet, à l'aide de nombreux textes de l'époque. Par cette collation de documents nous retrouvons quelques-unes des grandes causes qui ont amené les Canadiens à l'union des colonies, entre autres les difficultés économiques, l'intérêt pour les chemins de fer, la crainte des États-Unis et partant la défense des colonies. Ensuite l'auteur retrace les événements qui, logiquement, devaient mener à la conclusion du pacte confédératif. En effet à partir de textes très éloquents en eux-mêmes nous pouvons reconstituer le climat politique de l'époque, lire les principales résolutions des conférences de Charlottetown et de Québec et connaître les motifs des partisans de la Confédération de même que les arguments des adversaires de cette union. Motifs et arguments que les partisans du fédéralisme canadien ou de l'indépendance du Québec peuvent encore évoquer de nos jours à l'égard de notre constitution. Enfin quelques documents révèlent la réaction des Canadiens français lors de la naissance juridique de l'État canadien, réaction de joie chez les tenants de la Confédération, réaction d'inquiétude et de tristesse chez les adversaires de cette union.

Dans la dernière partie de son ouvrage décrivant les premiers lendemains de la « puissance du Canada », M. Bonenfant analyse l'attitude des Canadiens français et du clergé québécois à l'occasion des premières élections fédérales et provinciales tenues dans le cadre de la nouvelle constitution. À partir des mandements des évêques cités dans ce chapitre, le lecteur pourra constater que ces élections, unique occasion donnée aux Canadiens français de se prononcer sur la Confédération, furent quelque peu pipées par l'attitude partisane du clergé. Ces élections furent en effet favorables aux partisans de la Confédération et leur premier souci fut la réalisation pratique de cette union, union qui après plus de cent ans d'existence est plus que jamais remise en question.

En définitive l'ouvrage de M. Bonenfant reconstitue à l'aide des documents de l'époque, une des périodes les plus actives et les plus fécondes de l'histoire canadienne. Grâce à un choix de textes des plus judicieux, l'auteur nous éclaire sur les facteurs qui ont forcé les colonies britanniques d'Amérique du nord à s'unir dans une fédération, de même que sur les principaux artisans de cette nouvelle forme de gouvernement. Dernier point important à préciser au sujet de cet ouvrage, l'auteur souligne très nettement le rôle et les réactions des Canadiens français lors de la naissance de la Confédération.

Claude VACHON

Le droit de la construction, par Roger SAINT-ALARY, coll. « Que sais-je ? », Presses Universitaires de France, 1969, 126 pp.

Comme résultantes du développement de la société industrielle et de l'avènement de la société urbaine, des règles nouvelles s'élaborent pour circonscrire de plus en plus l'actualité indéniable du droit de la construction. L'auteur qui retrace toutes les législations sur la construction en France, a su cerner les problèmes soulevés par ce droit jeune. La lecture de cet ouvrage procurera du profit au lecteur canadien qui y notera l'universalité des problèmes de logement et d'aménagement du territoire pour une répartition optimale des hommes et des biens dans un cadre géographique donné.

Dans son introduction, l'auteur décrit les composantes du droit de la construction : la législation sur les habitations à bon marché, les rapports étroits qui unissent les droits de la construction (règles qui concernent l'édification des immeubles) et de l'urbanisme (règles édictées pour permettre un développement harmonieux, rationnel et humain des villes), les règles sur le sol appelé à servir de support aux bâtiments ; en plus, il souligne les particularités du statut des architectes et des constructeurs.

Dans une première partie, l'auteur s'attaque à la problématique du sol.

Différentes techniques pour faciliter la maîtrise du sol au constructeur sont décrites : expropriation, droit de préemption, pression fiscale pour inciter la vente des terrains à bâtir. Il indique un particularisme de l'appropriation publique : la municipalisation des sols à bâtir qui consiste en un système où seules les municipalités pourraient acheter les sols ; en somme, c'est une expropriation généralisée des sols à bâtir avec l'interdiction de toute cession ultérieure.

Par la suite, l'auteur dégage les nécessités des équipements d'infrastructures (viabilité, alimentation en eau, gaz et électricité) et des équipements collectifs généraux (bâtiements à usage commercial, scolaire et culturel) pour renforcer l'idée de la perméabilité du droit de la construction et du droit de l'urbanisme. Une deuxième composante de l'aménagement du sol, la restructuration du sol, fourmille en techniques qui permettent l'éclosion du groupement parcellaire, du remembrement urbain et du lotissement.

Un troisième chef de cette première partie se présente sur l'utilisation du sol ; à proprement parler, c'est la planification urbaine et la régulation du droit de construire. Le zonage et certaines règles précisant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leur dimension et l'aménagement de leurs abords constituent les modalités de la régulation.

Dans une deuxième partie, l'auteur traite de l'opération de construction. Il présente le régime du promoteur de constructions immobilières qui doit veiller au bon déroulement et au bon achèvement des travaux de construction. Parlant des différentes techniques juridiques de la promotion immobilière (mandat, société de construction et vente d'immeubles à construire), il s'attarde à cette dernière institution pour en dégager l'essence, c'est-à-dire, une vente sur un immeuble à l'état de projet et qui comporte pour le vendeur l'obligation de procéder à son édification. Dans un autre chapitre, l'auteur expose les méthodes de financement, allant des primes à la construction et des prêts spéciaux du crédit foncier au crédit différé, au prêt d'épargne-logement et au marché hypothécaire.

Bref, il suggère l'allègement de la charge fiscale des constructeurs.

La lecture de cet ouvrage sera bénéfique pour les politiciens qui désirent répondre à une demande actuelle et pressante du logement. Elle sera captivante pour l'architecte-urbaniste qui saisira l'importance de la planification. Pour le juriste, elle procurera le panorama d'une série de problèmes soulevés dans le contexte d'un droit en évolution.

Gilbert D'AUTEUIL,
3^e année de droit

Les Prisons, par Jacques LÉAUTÉ,
Paris, P.U.F., coll. « Que sais-je ? »,
1968, 126 pp.

La vie des « prisons » demeure tout à fait conforme aux différentes étapes de l'histoire, l'auteur nous le fait constater, c'est peut-être pourquoi il a divisé son œuvre en trois chapitres intitulés :

- I. Les prisons d'hier ;
- II. Les prisons d'aujourd'hui ;
- III. Les prisons de demain.

Ainsi, l'importance accordée à la liberté de l'individu a donné naissance à l'emprisonnement comme moyen de punir le criminel. La multiplication et la gravité des offenses ont permis la variété des types de détentions imposées aux « malfaiteurs » considérés comme de sérieux dangers dont il faut protéger la société.

Les périodes de guerre, les révolutions sont des exemples des phénomènes qui ont atteint directement la vie des prisons, à certaines périodes ; les premières par exemple, ont permis une diminution de la population dans les établissements de détention alors que les révolutions, de leur côté, amènent un plus grand nombre de détenus de type politique.

L'école française accordant de l'importance à la personne du détenu a d'ailleurs conçu un traitement du détenu politique différent de celui du malfaiteur de droit commun.

Certaines périodes de pauvreté ont eu des répercussions sur l'état des établissements de détention, alors que d'autres, par exemple la Réforme,