

Les pouvoirs d'agir à l'égard du radon dans le droit municipal

COMPRENDRE LES POUVOIRS JURIDIQUES DES VILLES ET DES MUNICIPALITÉS AU CANADA

Résumé

Le radon est un gaz radioactif naturel qui émane du sol, s'infiltré et s'accumule dans les bâtiments. D'ailleurs, tous les bâtiments au Canada présentent une concentration de radon gazeux, à divers degrés. L'exposition au radon est la principale cause du cancer du poumon après le tabagisme. En effet, on estime qu'elle représente 16 pour cent des décès attribuables au cancer du poumon au Canada. Les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux peuvent devenir des chefs de file dans la sensibilisation au radon en offrant de la formation, en favorisant les tests de dépistage du radon dans les collectivités, les bases de données et la cartographie, en appliquant les codes du bâtiment et au moyen d'autres mesures. Pour appuyer cette sensibilisation, Santé Canada a préparé des trousse d'outils à l'intention des provinces, des territoires et des municipalités. On a également préparé un document exposant les justifications et les motifs politiques que les gouvernements pourraient utiliser pour prendre des mesures relatives au radon. Dans certaines municipalités, on pourrait craindre de prendre des mesures sans stratégie provinciale ou sans directive provinciale claire. En effet, les municipalités sont le résultat d'une loi et ne possèdent donc que les pouvoirs qui leur sont délégués par la législature provinciale ou territoriale. Dans le présent document, nous explorerons les principes de droit municipal pour montrer les pouvoirs juridiques dont disposent les municipalités pour prendre des mesures.

Les municipalités peuvent prendre elles-mêmes des mesures à l'égard du radon même lorsque les ordres supérieurs de gouvernement n'en ont pas encore pris. En fait, elles peuvent déjà avoir l'obligation juridique de le faire. Les municipalités contrôlent leurs propres bâtiments, et parfois des logements sociaux; elles assument donc des responsabilités de propriétaires et d'employeurs qui visent à garantir que les lieux sont sécuritaires. Les municipalités effectuent des inspections et mettent en application les codes du bâtiment (qui comprennent parfois des dispositions relatives au radon), et elles s'exposent à des poursuites en cas de négligence. En outre, il y a de nombreuses mesures importantes que les municipalités peuvent prendre. Elles s'occupent de l'octroi de permis d'exploitation d'entreprise (elles peuvent donc modeler l'environnement intérieur des lieux auxquels le public a accès) et disposent parfois de règles sur le logement locatif. Les municipalités peuvent adopter de nouveaux règlements, ou

modifier ceux existants, de manière à intégrer des exigences de détection et d'atténuation du radon, et ce, conformément à des pouvoirs généraux de protection de la santé publique et de l'environnement. De plus, les « pouvoirs de personne physique » appuieront de nombreux types de mesures en faveur de l'information, de la sensibilisation et de la formation ainsi que de la détection et de la cartographie du radon dans les collectivités. Dans le cadre de la présente analyse, nous explorerons également la manière dont la question du radon peut être intégrée aux cadres de planification municipaux élargis.

Table des matières

1. Comprendre la compétence et le rôle des municipalités	3
2. Planification et radon.....	6
3. Collaboration, consultation et partenariat	9
4. Les activités du gouvernement et ses logements sociaux.....	11
5. Application des codes du bâtiment.....	14
6. Exigences relatives à une faible concentration de radon dans les lieux publics	19
7. Normes d'entretien ou normes en matière de logement.....	20
8. Nouvelles zones d'aménagement	21
9. Conclusion	22

1. Comprendre la compétence et le rôle des municipalités

Le présent document examine les pouvoirs juridiques des municipalités relatifs à la prise de mesures à l'égard du radon. Il doit être lu parallèlement à d'autres documents qui présentent en détail les raisons de principe pour lesquelles les provinces et les municipalités devraient aborder la question du radon, ainsi qu'aux guides d'intervention provinciaux, territoriaux et municipaux connexes. Ces guides orientent les gouvernements sur la manière d'aborder la question du radon.

Comme on le montrera, les municipalités disposent généralement d'une grande latitude pour prendre des mesures à l'égard du radon, même en l'absence de mesures d'ordres supérieurs du gouvernement. Cela dit, les municipalités sont le résultat d'une loi et ne possèdent que les pouvoirs qui leur sont délégués par la législature provinciale ou territoriale. Elles doivent donc agir en tenant compte des contraintes législatives que la province ou le territoire leur a imposées (et que la province ou le territoire a le pouvoir de conférer). Si elles ne le font pas, les personnes touchées peuvent s'adresser au tribunal pour demander aux juges d'annuler des décisions ou des règlements municipaux¹. Par conséquent, pour évaluer les pouvoirs municipaux, il faut comprendre les domaines que la Constitution du Canada délègue aux provinces et aux territoires. Il est également nécessaire de comprendre la manière dont les provinces et les territoires permettent aux municipalités d'établir elles-mêmes leurs lois et leurs politiques. Chaque province et territoire au Canada a élaboré son propre système de droit des municipalités et des administrations locales. Tout au long du présent document, on s'est efforcé de généraliser à l'ensemble du système canadien, mais également de tenir compte des différences locales. Certaines municipalités devraient envisager de compléter le présent guide avec une analyse de leur propre système provincial.

Dans le système fédéral du Canada, la *Loi constitutionnelle* répartit les responsabilités entre le gouvernement fédéral et les provinces. En retour, les gouvernements provinciaux confèrent des pouvoirs aux municipalités. Le radon, comme de nombreux domaines de la « santé » ou de l'« environnement », est en théorie une question de responsabilité partagée. Pour sa part, le gouvernement fédéral, dans le cadre du Programme national sur le radon (sous l'égide de Santé Canada), a fait énormément de travail dans la promotion de la sensibilisation, de l'éducation, de la détection et de la cartographie, en plus de fournir des documents d'orientation non contraignants. Par

¹ Catalyst Paper Corp. c. North Cowichan (District) 2012 CSC 2, au paragraphe 11; Canadian Plastic Bag Association c. Victoria (Ville), 2019 BCCA 254, au paragraphe 40.

ailleurs, les responsables du Programme national de compétence sur le radon au Canada (PNCR-C) supervisent la certification des professionnels en matière de radon. Toutefois, l'adoption d'une loi contraignante est laissée aux provinces et aux municipalités. Le radon touche principalement l'environnement bâti intérieur souvent régi par des lois et des règlements provinciaux précis relatifs à des domaines tels que les codes du bâtiment, les transactions immobilières, la location à usage d'habitation, les écoles, les établissements de soins et les milieux de travail.

Durant la majeure partie du vingtième siècle, les municipalités étaient limitées à agir uniquement lorsque des lois habilitantes (généralement des lois municipales) le permettaient explicitement. Toutefois, depuis les années 1990, les tribunaux canadiens sont plus disposés à accorder aux représentants municipaux une plus grande liberté dans l'interprétation de leurs pouvoirs juridiques, reconnaissant qu'il s'agit de représentants élus². Les lois provinciales et territoriales qui confèrent des pouvoirs aux municipalités ont également été remaniées de manière à prévoir des sujets généraux dans les règlements municipaux. La plupart des lois municipales des provinces et des territoires mentionnent la protection de la santé et de la sécurité comme faisant partie des objectifs généraux d'une municipalité ou autorisent les règlements municipaux sur la santé³. Beaucoup de provinces prévoient également que les municipalités ont l'objectif de favoriser le bien-être environnemental ou qu'elles peuvent adopter des règlements municipaux pour protéger l'environnement⁴. Les mandats généraux d'adopter des règlements municipaux sur la santé et l'environnement signifient que les

² Produits Shell Canada Ltée c. Vancouver (Ville), [1994] 1 RCS 231, 1994 CanLII 115; 114957 Canada Ltée Spraytech, Société d'arrosage c. Hudson (Ville), 2001 CSC 40; United Taxi Drivers' Fellowship of Southern Alberta c. Calgary (Ville), 2004 CSC 19; Croplife Canada c. Toronto (Ville), 2005 CanLII 44363 (CSC); Catalyst Paper Corp. c. North Cowichan (District), 2012 CSC 2, [2012] 1 R.C.S. 5.

³ Colombie-Britannique, Community Charter, SBC 2003, ch. 26, alinéa 8(3)(i); Alberta, Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, par. 3(c) et 7(a); Saskatchewan, Municipalities Act, SS 2005, ch. M-36.1.4(2), et art. 8(1)(b); The Cities Act, SS 2002, ch. C-11.1, 4(2) et 8(1)(b); The Northern Municipalities Act, 2010, SS 2010, ch. N-5.2; The Northern Municipalities Act, 2010, SS 2010, ch. N-5.2, par. 4(2) et alinéa 8(1)(b); Manitoba, Loi sur les municipalités, C.P.L.M. c. M225, art. 232(1)(a); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, (art. 10(1), art. 10(2)(6), art. 11(1) et 11(2)(6)); Québec, Loi sur les compétences municipales, RLRQ c. C-47.1, art. 4, 19 à 54 (environnement) art. 55 à 48 (salubrité); 62 à 65 (sécurité); Nouveau-Brunswick, Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch. 18, art. 10(1)(a); Île-du-Prince-Édouard, Municipal Government Act, RSPEI 1988, ch. M-12.1, art. 180; Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, alinéa 172(1)(a). Territoires du Nord-Ouest, Loi sur les hameaux, L.T.N.-O. 2003, ch. 22, ann. C, art. 72(1)(a); Loi sur les cités, villes et villages, L.T.N.-O. 2003, ch. 22, ann. B, art. 70(1)(a); Loi sur les collectivités à charte, L.T.N.-O. 2003, ch. 22, ann. A, art. 74(1)(a); Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154 art. 265(a); Nunavut, Loi sur les hameaux, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. H-1 art. 54.2, 102(a); Loi sur les cités, villes et villages, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. C-8, 1 art. 54.2, 102(a).

⁴ Colombie-Britannique, Community Charter, SBC 2003, ch. 26, par. 7 d); Alberta, Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, par. 3(a.1); Saskatchewan, Municipalities Act, SS 2005, ch. M-36.1.4(2)(d); The Cities Act, SS 2002, ch. C-11.1, 4(2)(d); The Northern Municipalities Act, 2010, SS 2010, ch. N-5.2, alinéas 4(2)(d) et 8(1)(b); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, (art. 10(2)(5); art. 10(2)(6), art. 11(2)(5); Québec, Loi sur les compétences municipales, RLRQ c. C-47.1, art. 4(4), art. 19; Nouveau-Brunswick, Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch 18, par. 5(d); Île-du-Prince-Édouard, Municipal Government Act, RSPEI 1988, ch. M-12.1, par. 180(m); Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, alinéa 172(1)(a).

municipalités peuvent prendre plusieurs mesures pour aborder la question du radon. En effet, les municipalités peuvent, entre autres mesures, réglementer directement les espaces intérieurs (comme elles le font actuellement avec la cigarette), lier l'atténuation du radon aux permis de construction ou garantir une faible concentration de radon dans les logements locatifs et sociaux.

Les municipalités peuvent également établir un mandat général visant à aborder la question du radon en fournissant des services au public. Les réformes observées à la fin des années 1990 et au début des années 2000 ont donné aux municipalités canadiennes une marge de manœuvre importante pour fonctionner de manière autonome. En plus des objectifs généraux (abordés plus haut), les lois provinciales confèrent aussi, en général, aux municipalités le pouvoir d'une « personne physique »⁵. Cela signifie qu'une municipalité peut faire tout ce qu'une personne physique est légalement autorisée à faire, de la manière dont une personne physique peut le faire. Par exemple, exiger que des mesures soient prises conformément à un règlement municipal ou imposer des droits est un pouvoir spécial conféré aux municipalités par la législation (suivant des processus prescrits), mais conclure un marché ou une entente avec une autre entité est une chose que peut faire une personne physique⁶. La doctrine permet aux administrations municipales d'effectuer des activités de gouvernance, de gestion et d'administration, visées par la portée générale de leur compétence, sans autorisation législative explicite sur ce qui doit être fait précisément ou sur la manière précise de le faire⁷. Dans plusieurs cas, la législation permet également à une municipalité d'offrir les services que le conseil juge nécessaires ou souhaitables pour la municipalité⁸. Les municipalités peuvent favoriser la formation, la sensibilisation et les mesures volontaires de détection et d'atténuation du radon, et ce, sans se limiter à l'adoption de règlements ou aux pouvoirs de planification. Les municipalités peuvent notamment afficher de l'information sur les sites Web, publier des guides d'information, organiser des séances d'information et des discussions, vendre des trousseaux de

⁵ Colombie-Britannique, Community Charter, SBC 2003, ch. 26, par. 8(1) Alberta, Municipal Government Act, RSA 2000, ch M-26, art. 6; Saskatchewan, The Cities Act, SS 2002, ch. C-11.1, par. 4(3); The Northern Municipalities Act, 2010, SS 2010, ch. N-5.2, par. 4(3); The Municipalities Act, SS 2005, ch. M-36.1, par. 4(3); Manitoba, Loi sur l'aménagement du territoire, C.P.L.M. c. P80, par. 18(1); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, art. 9; Loi de 2006 sur la cité de Toronto, L.O. 2006, chap. 11, ann. A, par. 7(1); Nouveau-Brunswick, Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch. 18; Municipal Government Act, RSPEI 1988, ch. M-12.1, par. 4(2); 6(1); Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154, par. 223.01(2).

⁶ St Paul (comté) No 19 c. Bolland, 2006 ABCA 55, Prairie Communities Development Corp. c. Okotoks (ville), 2011 ABCA 31.

⁷ Garcea, J. (2004). Modern Municipal Statutory Frameworks in Canada. *Revue Gouvernance*, 1 (1). <https://doi.org/10.7202/1039192ar>, page consultée le 10 juin 2020, à la p. 6. [texte intégral en anglais seulement]

⁸ BC: Community Charter, SBC 2003, ch. 26, par. 8 (2); Saskatchewan, The Cities Act, SS 2002, ch. C-11.1 4(2)(b); The Northern Municipalities Act, 2010, SS 2010, ch. N-5.2, 4(2)(b); The Municipalities Act, SS 2005, ch. M-36.1, alinéa 4(2)(b); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, art. 10 (1), 11(1); Loi de 2006 sur la cité de Toronto, L.O. 2006, chap. 11, ann. A, art. 8(1); Nouveau-Brunswick, Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch. 18, art. 5(b); Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154, art. 229(1).

détection, lancer des initiatives de détection et de cartographie ou offrir des subventions.

2. Planification et radon

Depuis longtemps, au Canada, les administrations municipales effectuent une planification proactive à long terme, comme en témoignent les plans d'utilisation des terres à long terme, les plans de développement durable, les stratégies pour une communauté en santé ou les initiatives en matière de logement. Les municipalités ont non seulement le pouvoir d'intégrer le radon dans ces plans, mais cela cadre avec les mandats existants de planification du logement et de protection de l'environnement.

En général, le droit municipal implique la création de plans à long terme, parfois appelés « plans municipaux », « plans communautaires officiels », « plans d'aménagement urbain » ou « plans métropolitains ». Il s'agit d'énoncer des objectifs et des politiques visant à orienter les décisions relatives à la planification et à la gestion de l'utilisation des terres sur des décennies. Le droit municipal prévoit des dispositions détaillées sur leur contenu et leur processus de création⁹. Habituellement, ces plans présentent des objectifs très généraux, comme « promouvoir un établissement humain qui soit sain sur les plans social, économique et environnemental et qui utilise efficacement les installations et les services publics, les terres et d'autres ressources »¹⁰. Parfois, il s'agit simplement de disposer d'un plan et d'énoncer une vision, mais à d'autres moments, les plans devront respecter des objectifs provinciaux généraux, ou des lois préciseront également des buts ou des objectifs pour ces plans. Les lois de chaque province ou territoire devraient être traitées séparément afin d'évaluer ce qui est obligatoire et permis, mais lorsqu'on les examine ensemble, on observe des sujets visés par les objectifs municipaux ou propres à la planification (dont peut relever le radon), notamment :

⁹ Colombie-Britannique, Local Government Act, RSBC 2015, ch. 1, art. 471 à 478; Alberta: Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, par. 153(a.1), art. 632, voir aussi Alberta Land Stewardship Act, SA 2009, ch. A-26.8 Partie 1; Saskatchewan: The Planning and Development Act, 2007, SS 2007, ch. P-13.2, art. 29-43; Manitoba, Loi sur l'aménagement du territoire, C.P.L.M., ch. P80, art. 40 à 67; Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P.13, art. 16 à 27; Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1; Nouveau-Brunswick, Loi sur l'urbanisme, L.N.-B. 2017, ch. 19, art. 21 à 32; Î.P.-É., Municipal Government Act, RSPEI 1988, ch. M-12.1, par. 14(b); Planning Act, RSPEI 1988, ch. P-8; Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, Partie VIII, Halifax Regional Municipality Charter, SNS 2008, ch. 39, Partie VIII; Terre-Neuve, Urban and Rural Planning Act, 2000, SNL 2000, ch. U-8; Nunavut, Loi sur l'urbanisme, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. P-7; Territoires du Nord-Ouest, Loi sur la planification et l'aménagement communautaires, L.T.N.-O. 2011, ch. 22, art. 3 à 7; Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154, art. 278-286.

¹⁰ BC Local Government Act, art. 428.

- le bien-être économique, social et environnemental de la municipalité¹¹;
- la réduction de la pollution de l'environnement ou la protection de l'environnement naturel¹²;
- la planification de l'approvisionnement énergétique et la promotion de l'utilisation efficace, de la conservation et d'autres formes d'énergie¹³ (comme il est expliqué dans d'autres documents, si l'on n'y prête pas attention, l'efficacité énergétique dans les bâtiments peut accroître la concentration de radon);
- l'amélioration de l'environnement bâti¹⁴;
- la santé et la sécurité publiques¹⁵;
- les logements adéquats, abordables et appropriés¹⁶;
- les environnements bâtis sains¹⁷;
- la planification de l'utilisation des terres soumises à des conditions dangereuses ou écosensibles¹⁸.

¹¹ BC: Community Charter, 7(d); Saskatchewan, The Cities Act, SS 2002, ch. C-11.1, alinéa 4(2)(d); The Municipalities Act, SS 2005, ch. M-36.1, alinéa 4(2)(d); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, art. 10(2)(5), 11(2)(5); N.-B., Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch. 18, art. 5(b).

¹² BC: Local Government Act RSBC, ch. 1, 471(2) et 428(2)(g); Alberta: Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, 632(3)(b)(iii), Saskatchewan: The Planning and Development Act, 2007, SS 2007, ch. P-13.2, art. 31; Manitoba, Loi sur l'aménagement du territoire, C.P.L.M. c. P80, art. 4(3)(b)(i), art. 5(3)(vi) (stratégies régionales); 42(1)(a); Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P.13, art. 10(3)16 (1); Nouveau-Brunswick, Loi sur l'urbanisme, L.N.-B. 2017, ch. 19, art. 24(5)(a)(iii); Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, par. 214 (1), Halifax Regional Municipality Charter, SNS 2008, ch. 39, Partie VIII Nouvelle-Écosse, Minimum Planning Requirements Regulations, NS Reg 140/2019, par. 13 (a); Nunavut, Loi sur l'urbanisme, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. P-7; Territoires du Nord-Ouest, Loi sur la planification et l'aménagement communautaires, L.T.N.-O. 2011, ch. 22, art. 3(1); Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154, art. 279(1)(c).

¹³ BC: Local Government Act RSBC, ch. 1, 471(2) et 428(2)(m); Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, ch. 25, art. 2(e); Nouvelle-Écosse, Minimum Planning Requirements Regulations, NS Reg 140/2019, par. 11(c) Terre-Neuve, Urban and Rural Planning Act, 2000, SNL 2000, ch. U-8, alinéa 13(3)(l).

¹⁴ Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P.13, art. 2(r); Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1; art 2.24(2).

¹⁵ BC Local Government Act, RSBC, ch. 1, 471(2) et 428(1); Manitoba, Loi sur l'aménagement du territoire, C.P.L.M. c. P80, art. (4)(1) et le Règlement sur l'aménagement du territoire, Règl. du Man. 81/2011; Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P13, art. 2(h) et 2(o).

¹⁶ BC Local Government Act, 471(2) et 428(2)(h), voir aussi 429(2.1)473(2.1); Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, chap. P.13, art. 2 (j), 16(1)(a.1); Nouveau-Brunswick, Loi sur l'urbanisme, L.N.-B. 2017, ch. 19 24(5)(a)(vi)(l); Nouvelle-Écosse, Minimum Planning Requirements Regulations, NS Reg 140/2019, par. 10 (c); Terre-Neuve, Urban and Rural Planning Act, 2000, SNL 2000, ch. U-8 13(3)(o).

¹⁷ Nouvelle-Écosse, Minimum Planning Requirements Regulations, NS Reg 140/2019 10(g)).

¹⁸ Colombie-Britannique, Local Government Act, RSBC, ch. 1, alinéa. 428(2)(k), 471(2), 473(1)(d); Saskatchewan, Planning and Development Act, 2007, SS 2007, ch. P-13.2 32(2)(d) et (e), Territoires du Nord-Ouest, Loi sur la planification et l'aménagement communautaires, L.T.N.-O. 2011, ch. 22, art. 4(1)c.

Une raison fondamentale de la planification à long terme est de garantir que l'on prévoit l'aménagement du territoire à long terme des villes, de garantir qu'il y a de l'espace pour les routes, les parcs et les objectifs généraux de zonage — p. ex. déterminer où sont situées les entreprises ainsi que la hauteur et la densité des bâtiments. À partir des années 1990, l'urbanisme et le droit municipal ont fait valoir que l'aspect physique des villes peut avoir une incidence importante sur l'environnement naturel et que l'aménagement de l'espace peut aider à stopper « l'étalement humain » qui menace les terres agricoles (et la sécurité alimentaire) en plus de contribuer aux émissions de gaz à effet de serre (notamment en favorisant l'utilisation de l'automobile). Les lois en matière d'urbanisme exigent maintenant précisément des municipalités qu'elles intègrent un bien plus grand nombre de valeurs dans leur processus de planification, ouvrant la voie aux stratégies et aux mesures qui vont au-delà de l'aménagement de l'espace. Ainsi, les plans à long terme présenteront généralement « un cadre stratégique à l'intention du conseil pour aborder des enjeux comme le logement, le transport, l'infrastructure, les parcs, le développement économique de même que l'environnement naturel et social »¹⁹. Les villes présentent maintenant couramment une série de stratégies coordonnées se chevauchant sur les domaines du développement durable, de la santé et du logement dans le cadre du processus de planification.

Par exemple, le plan communautaire officiel (PCO) (2011) de Kelowna en Colombie-Britannique s'inspire « de la vision d'une ville durable, établissant un équilibre entre la protection environnementale, la croissance économique, le développement social et la vitalité culturelle »²⁰. L'un des buts du PCO est de répondre aux besoins en matière de logement de tous les résidents, et parmi ses objectifs, notons celui « d'appuyer la création de logements locatifs, hors marché ou adaptés abordables et sécuritaires »²¹. Le PCO énonce des dispositions précises sur l'environnement naturel et va de pair avec d'autres initiatives de planification environnementale. Le PCO vise aussi à améliorer l'efficacité énergétique et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (Objectif 6.2). Le Plan d'action communautaire pour le climat (2012, actualisé en 2018) précise ces initiatives. En outre, Kelowna dispose d'une stratégie pour une ville en santé (2014), qui vise à fournir un cadre pour modifier les conditions ayant une incidence sur la santé et le bien-être des résidents, et ce, en prenant des mesures dans les domaines du logement, de l'aménagement des quartiers, de l'inclusion, des environnements naturels, des systèmes alimentaires et des réseaux de transport. Sa

¹⁹ Tel qu'il est décrit par la Ville de Kelowna, 2020. Kelowna 2040: Our Kelowna as We Grow accessible à l'adresse <https://www.kelowna.ca/our-community/planning-projects/long-range-planning/official-community-plan>, page consultée le 20 mars 2020.

²⁰ Ville de Kelowna, 2018. Facts in Focus: Environment, accessible à l'adresse <https://www.kelowna.ca/sites/files/1/ff-environment.pdf>, à la p. 2.

²¹ Kelowna 2030 - Official Community Plan, règlement n° 10500, art. 5.9; accessible à l'adresse <https://www.kelowna.ca/city-hall/city-government/bylaws-policies/kelowna-2030-official-community-plan>.

stratégie pour des logements sains (2016) précise les enjeux relatifs au logement, soulignant que « à l'échelle locale, le rôle d'un système de logement qui fonctionne bien est un facteur essentiel à la création de quartiers sains, diversifiés et dynamiques. On sait que des logements abordables apportent une contribution puissante et positive à l'économie ainsi qu'à une communauté et à des gens en meilleure santé, et qu'ils sont essentiels à un sentiment d'appartenance »²².

Les mesures relatives au radon constituent un ajout évident à ces stratégies et cadrent très bien avec leur mandat. Si l'on revient à l'exemple de Kelowna, les besoins en matière de logement sont une priorité du PCO par l'entremise de la stratégie pour des logements sains. Bien que cette stratégie soit principalement axée sur l'offre de logements adéquats et abordables, elle insiste également sur le fait que des logements sains doivent aussi être « de qualité ». Ainsi, un logement de qualité est à la fois adéquat et convenable. Par « adéquat », on entend un logement en bon état physique et de taille appropriée. Les difficultés typiques ici résultent des dangers intérieurs pour la santé et la sécurité ainsi que le surpeuplement. Le Plan d'action communautaire pour le climat accorde une priorité importante à l'amélioration écoénergétique des bâtiments et recommande une série de mesures pour éliminer les obstacles et offrir du soutien financier pour renforcer l'efficacité dans les bâtiments. Le Plan tient aussi compte des synergies avec la santé : par exemple, des stratégies axées sur le changement climatique peuvent également améliorer la santé physique et mentale et réduire le fardeau du réseau de la santé. De même, l'ajout de revêtement isolant dans un foyer afin de réduire la demande énergétique peut également entraîner une baisse des maladies respiratoires et cardiovasculaires²³. La prise de mesures relatives au radon s'inscrit naturellement dans l'atteinte de ces objectifs.

3. Collaboration, consultation et partenariat

On comprend maintenant que la participation publique constitue un élément important de l'élaboration de politiques. Elle aide à établir un climat de confiance et à favoriser les relations, renforce la démocratie et permet que soient entendues les voix des personnes qui pourraient être touchées par les décisions. L'exploration de différentes perspectives offre des occasions d'apprendre, de vérifier les hypothèses, de relever des problèmes imprévus et de connaître le point de vue de personnes qui ont peut-être une compréhension inattendue de systèmes compliqués. La collaboration, la consultation et

²² City of Kelowna, 2016. Healthy Housing Strategy, https://www.kelowna.ca/sites/files/1/docs/logos/healthy_housing_strategy_final_reduced_size.pdf, à la p. 5.

²³ Our Kelowna as We Take Action: Kelowna's Community Climate Action Plan, 2018. Accessible à l'adresse https://www.kelowna.ca/sites/files/1/docs/community/community_climate_action_plan_june_2018_final.pdf, page consultée le 23 mars 2020, à la p. 16.

le partenariat peuvent également servir à consolider l'appui politique à l'égard d'une nouvelle initiative. Comme il sera abordé ici, il existe également des exigences juridiques relatives à la consultation et aux audiences publiques.

À plusieurs endroits, le droit municipal exige la participation du public avant que des décisions importantes puissent être prises. En général, avant l'adoption de plans communautaires officiels, de plans d'aménagement urbain, de plans métropolitains ou encore de règlements municipaux, des audiences publiques doivent être tenues et des procédures particulières avant et pendant les audiences doivent être suivies²⁴. Les tribunaux peuvent également appliquer des exigences procédurales de droit commun et des exigences d'application régulière de la loi pour les audiences publiques. Par exemple, le public devrait être clairement informé de l'audience et avoir accès à tous les rapports pertinents que les membres du conseil examineront pour prendre une décision²⁵. Les administrations locales sont également tenues de consulter les Premières Nations sur les questions qui les concernent²⁶. En outre, dans certaines provinces, comme l'Alberta, les municipalités doivent disposer de politiques de participation du public²⁷. Les mesures prises par les municipalités sur la question du radon devront respecter les lignes directrices établies pour les audiences et les consultations.

Les administrations municipales auront également un rôle persuasif important à jouer à l'égard d'autres entités, mais sur lesquelles elles n'ont pas plein contrôle. Par exemple, il existe des conseils scolaires à l'échelon municipal, mais ils sont habituellement officiellement distincts des conseils municipaux. Cependant, les conseils scolaires jouent un rôle important dans la réalisation de mesures de détection et d'atténuation du radon dans les écoles. Les administrations municipales peuvent collaborer avec les conseils scolaires pour veiller à la prise de mesures relatives au radon dans les bâtiments publics. De plus, les bibliothèques locales peuvent offrir des programmes de prêt de dispositifs de mesure du radon. Les bibliothèques municipales sont

²⁴ Colombie-Britannique, Local Government Act, art. 464-8; Alberta: Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26s, art. 230, art. 692, voir aussi Public Participation Policy Regulation, Alta Reg 193/2017; Saskatchewan: The Planning and Development Act, 2007, SS 2007, ch. P-13.2, art. 207-210; Manitoba, Loi sur l'aménagement du territoire, C.P.L.M. c. P80, art. 46; Loi sur les municipalités, C.P.L.M. c. M225, art. 143, 160. Ontario, Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, chap. 25, art. 238 (exigence relative aux règles de procédure; certaines villes intègrent des exigences relatives aux audiences); Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1, art. 125, voir aussi Règlement sur la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme, RLRQ c. A-19.1, r. 0.1; Nouveau-Brunswick, Loi sur l'urbanisme, L.N.-B. 2017, ch. 19, art. 111; Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, par. 205(3), art. 206; Terre-Neuve, Urban and Rural Planning Act, 2000, SNL 2000, ch. U-8, art. 18; Nunavut, Loi sur l'urbanisme, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. P-7, art. 24 et 25; Territoires du Nord-Ouest, Loi sur les cités, villes et villages, L.T.N.-O. 2003, ch. 22, ann. B, art. 129; Yukon, Loi sur les municipalités, LRY 2002, ch. 154, art. 281.

²⁵ Chemin de fer Canadien Pacifique c. Vancouver (Ville), 2006 CSC 5.

²⁶ Decembrini, A. et Imai, S. 2019. Supreme Court of Canada Cases Strengthen Argument for Municipal Obligation to Discharge Duty to Consult: Time to Put Neskönlith to Rest, 2019 CanLII Docs 364. Alberta Law Review.

²⁷ Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26s. 216.1(1).

habituellement officiellement indépendantes des conseils municipaux; elles sont responsables de leur propre administration et ont leurs propres conseils. Cependant, les municipalités peuvent jouer un rôle dans la formation de ces conseils²⁸. La collaboration et le partenariat peuvent permettre à une municipalité d'établir une intervention coordonnée dans les organisations où il n'existe pas, à proprement dit, de mécanismes juridiques pour imposer une vision unique.

La collaboration et le partenariat peuvent également être motivés par des exigences particulières. La Colombie-Britannique dispose de règlements particuliers sur la compétence commune, qui exigent que les municipalités consultent le gouvernement provincial avant d'adopter des règlements en matière d'environnement²⁹. Elles doivent également consulter le gouvernement provincial et les autorités locales de santé lorsqu'elles traitent de questions de santé publique³⁰. Le simple fait d'empiéter sur les responsabilités provinciales n'est pas nécessairement un problème³¹, mais si l'essence ou l'objectif dominant d'un règlement relève d'un domaine de compétence commune, les tribunaux invalideront les règlements qui exigeaient l'approbation provinciale, mais qui ne l'ont pas obtenue³². Dans les faits, cela signifie qu'il existe une coordination importante entre les planificateurs municipaux et de la santé à l'égard des stratégies pour une communauté ou une ville en santé, et il est probable que les tribunaux s'attendent à la même chose pour les mesures à l'égard du radon³³.

4. Les activités du gouvernement et ses logements sociaux

Les municipalités et d'autres administrations locales ont de bonnes raisons de tenir compte du radon dans leurs activités. Une administration pourrait choisir de construire ses propres bâtiments selon des normes supérieures de manière à respecter les obligations juridiques, à agir de manière éthique, à prêcher par l'exemple ou à appuyer

²⁸ Colombie-Britannique, Library Act, RSBC 1996, ch. 264, art. 4; Alberta, Libraries Act, RSA 2000, ch. L-11, art. 7; Saskatchewan, Public Libraries Act, 1996, SS 1996, ch. P-39.2, art. 13; Manitoba, Loi sur les bibliothèques publiques, C.P.L.M. c. P220, art. 15(1); Ontario, Loi sur les bibliothèques publiques, L.R.O. 1990, chap. P.44, art. 3(3); Loi sur les bibliothèques publiques du Nouveau-Brunswick, L.R.N.-B. 2011, ch. 194, art. 10; Nouvelle-Écosse, Libraries Act, RSNS 1989, ch. 254, art. 10; Public Libraries Act, RSPEI 1988, ch. P-31.1 Public Libraries Act, RSPEI 1988, ch. P-31.1, par. 7(2); Terre-Neuve, Public Libraries Act, RSNL 1990, ch. P-40, art. 46; Yukon, Loi sur les bibliothèques publiques, LRY 2002, ch. 178, art. 5.

²⁹ Community Charter, alinéas 9(1)b et 8(3)(j).

³⁰ Community Charter, alinéas 9(1)a et 8(3)(i).

³¹ 1193652 B.C. Ltd. c. New Westminster (City), 2020 BCSC 163 (CanLII).

³² Canadian Plastic Bag Association c. Victoria (City), 2019 BCCA 254 (CanLII).

³³ City of Vancouver and Vancouver Coastal Health, 2013. A healthy Vancouver for All: A Healthy City Partnership MOU between the City of Vancouver and Vancouver Coastal Health. 8 mars 2013. Accessible à l'adresse <https://vancouver.ca/files/cov/MOU-Healthy-City-Strategy-March-2013.pdf>, page consultée le 18 juin 2020.

les secteurs locaux de l'environnement. Les administrations municipales pourront faire appel à leurs pouvoirs de personne physique pour prendre de telles mesures.

Les municipalités et d'autres administrations locales ont des pouvoirs juridiques et embauchent régulièrement des employés (de nouveau, conformément à leurs pouvoirs de personne physique). Ce faisant, l'administration assume des responsabilités d'employeur, et ces responsabilités s'étendent au radon.

Au Canada, le droit du travail ne mentionne habituellement pas le radon (à l'exception de certains règlements sur l'exploitation minière), mais certaines dispositions peuvent être pertinentes. Toutes les provinces et tous les territoires ont des lois sur la sécurité au travail, qui, parallèlement à des exigences propres à divers secteurs, comprennent également des « dispositions d'obligation générale », lesquelles dans l'ensemble exigent que les employeurs créent des milieux de travail sécuritaires et réduisent autant que possible les dangers³⁴. Ces mesures générales suffisent à couvrir le radon. De façon plus particulière, le gouvernement fédéral a rédigé les Lignes directrices canadiennes pour la gestion des matières radioactives naturelles (MRN), qui établissent des limites strictes sur la mesure d'exposition au rayonnement d'un travailleur normal (c.-à-d. dont l'emploi est précisément de manipuler des matières radioactives)³⁵. Cela suppose des mesures de contrôle strictes pour le radon. L'Ontario a donné l'exemple et publié des lignes directrices sur la manière dont les Lignes directrices canadiennes pour la gestion des MRN vont de pair avec les dispositions d'obligation générale pour exiger la diminution de la concentration de radon dans les milieux de travail à moins de 200 Bq/m³, dans la mesure du possible³⁶. Les provinces et les territoires ont également des exigences générales sur l'aération des milieux de travail afin d'éliminer les gaz dangereux³⁷.

³⁴ Colombie-Britannique, Occupational Health and Safety Regulation, BC Reg 296/97, Part 4 - General Conditions - 296/97, au par. 4.1; Alberta, Occupational Health and Safety Act, RSA 2000, ch. O-2, au par. 2(1); The Saskatchewan Employment Act, SS 2013, ch. S-15.1, au par. 3-8; Occupational Health and Safety Regulation, 1996 O-1.1. à l'article 12; Manitoba, Loi sur la sécurité et l'hygiène du travail, C.P.L.M. c. W210, art. 4(1); Ontario, Loi sur la santé et la sécurité au travail, L.R.O. 1990, chap. O.1, art. 25(2)(h); Québec, Loi sur la santé et la sécurité du travail, RLRQ c. S-2.1, art. 51; Nouvelle-Écosse, Occupational Health and Safety Act, SNS 1996, ch. 7, au par. 13 (1); Nouveau-Brunswick, Loi sur l'hygiène et la sécurité au travail, L.N.-B. 1983, ch. O-0.2, art. 9; Île-du-Prince-Édouard, Occupational Health and Safety Act, RSPEI 1988, ch. O-1.01, art. 12; Terre-Neuve, Occupational Health and Safety Regulations, 2012, en vertu de la Occupational Health and Safety Act (O.C. 2012-005) à l'art. 42; Yukon, Loi sur la santé et la sécurité au travail, LRY 2002, ch. 159, art. 3(1); Territoires du Nord-Ouest, Loi sur la sécurité, L.R.T.N.-O. 1988, ch. S-1, art. 4. (1); Nunavut, Loi sur la sécurité, L.R.T.N.-O (Nun.) 1988, ch. S-1, art. 4(1).

³⁵ Gouvernement du Canada, 2013. Lignes directrices canadiennes pour la gestion des matières radioactives naturelles (MRN). ISBN : 978-0-660-21569-3, N° cat. : H129-34/2013F-PDF, 130466, accessible à l'adresse <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/publications/securite-et-risque-pour-sante/lignes-directrices-canadiennes-gestion-matieres-radioactives-naturelles.html>.

³⁶ Ontario, ministère du Travail, de la Formation et du Développement des compétences, 2016. Radon dans les lieux de travail, disponible à https://www.labour.gov.on.ca/french/hs/pubs/g_l_radon.php.

³⁷ Terre-Neuve, Occupational Health and Safety Regulations, 2012 en vertu de la Occupational Health and Safety Act (O.C. 2012-005) à l'art. 45, voir aussi l'art. 413 sur les travaux souterrains; Nouvelle-Écosse, Occupational Safety General Regulations, NS Reg 44/99 à l'art. 15; Île-du-Prince-Édouard, Occupational Health and Safety Act General Regulations, PEI Reg EC180/87 à l'art. 11.1;

Les municipalités et d'autres administrations locales ont également le pouvoir de posséder, de construire et d'administrer des logements, souvent parallèlement à des initiatives de logement provinciales et fédérales³⁸. En Ontario, la surveillance et le financement des logements sociaux sont également pris en charge par les administrations municipales qui jouent le rôle de « gestionnaires des services »³⁹. Une partie importante de l'infrastructure de logements sociaux au Canada appartient aux municipalités et aux districts régionaux, avec des fournisseurs à grande échelle tels que la Metro Vancouver Housing Corporation et la Toronto Community Housing Corporation.

À titre de fournisseurs de logements, les municipalités doivent garantir que les personnes qui habitent dans leurs bâtiments ne sont pas exposées à des concentrations élevées de radon. Des lois d'application générale, comme le droit du logement, s'appliqueront aux fournisseurs de logements municipaux. Les provinces et les territoires disposent de lois qui précisent qu'un propriétaire doit offrir un logement sécuritaire et en bon état⁴⁰. En Ontario et au Québec, les tribunaux ont conclu que ces dispositions donnent aux locataires le droit à ce que des mesures soient prises pour

Québec, Règlement sur la santé et la sécurité du travail, RLRQ c. S-2.1, r. 13, art. 101; Manitoba, Règlements sur la sécurité et la santé au travail, Règl. du Man. 217/2006, Partie 4, Exigences générales concernant le lieu de travail, art. 4.1; Saskatchewan, The Occupational Health and Safety Regulations, 1996, RRS ch. O-1.1 Reg 1, à l'art. 65; Alberta, Occupational Health and Safety Code, 2009, par. 53(1), (adopté en vertu de la Occupational Health and Safety Act, RSA 2000, ch. O-2 et du Occupational Health and Safety Code 2009 Order, Alta Reg 87/2009; Colombie-Britannique, Occupational Health and Safety Regulation, BC Reg 296/97, Part 4 - General Conditions - 296/97 au par. 4.72 (1); Yukon, Règlement sur la santé au travail, YD 1986D/164, art. 7.1; Territoires du Nord-Ouest, Règlement sur la santé et la sécurité au travail, Règl. des T.N.-O. 039-2015, art. 69; Nunavut, Règlement sur la santé et la sécurité au travail, Règl. Nun. 003-2016, art. 69; Nouveau-Brunswick, Règlement général, Règl. du N.-B. 91-191, (Loi sur l'hygiène et la sécurité au travail), art. 2 et art. 20.

³⁸ Colombie-Britannique, BC Ministry of Lands, Parks and Housing Act, RSBC 1996, ch. 307, art. 6; Local Government Act, RSBC 2015, ch. 1, art. 483; The Alberta Housing Act, 1968, SA 1968, ch. 44, art. 8; Alberta Mortgage and Housing Corporation Act, SA 1984, ch. A-32.5, art. 36; The Saskatchewan Housing Corporation Act, RSS 1978, ch. S-24, art. 26 et 27; Manitoba, Loi sur la Société d'habitation et de rénovation, C.P.L.M. c. H160, art. 15; Ontario, Loi sur le développement du logement, L.R.O. 1990, chap. H.18, art. 7(5); Loi sur l'aménagement du territoire, art. 28 (1.1); voir aussi Loi de 2011 sur les services de logement, L.O. 2011, chap. 6, ann. 1; Québec, Loi sur la Société d'habitation du Québec, RLRQ c. S-8, art. 51 à 58; Nouvelle-Écosse, Housing Act, RSNS 1989, ch. 211, art. 6, 17, et 21, voir aussi Municipal Housing Corporations Act, RSNS 1989, ch. 304; Île-du-Prince-Édouard, Housing Corporation Act, RSPEI 1988, ch. H-11.1, art. 7; Terre-Neuve, Housing Act, RSNL 1990, ch. H-11, art. 6; Nouveau-Brunswick, Loi sur l'habitation au Nouveau-Brunswick, L.R.N.-B. 1973, ch. N-6, art. 9 (e), 10 (2)(e), 19(1), 20; Yukon, Loi sur la promotion de l'habitat, LRY 2002, ch. 115, art. 2; Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, L.R.T.N.-O. 1988, ch. N-1, art. 24; Loi sur la Société d'habitation du Nunavut, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. N-1, art. 24.

³⁹ Pour obtenir une liste des gestionnaires de services municipaux, voir l'Association des services sociaux des municipalités de l'Ontario. 2020. La liste des membres de l'ASSMO est accessible à l'adresse <https://omssa.com/members.php>, page consultée le 18 juin 2020.

⁴⁰ Colombie-Britannique, Residential Tenancy Act S.B.C. 2002, ch. 7, par. 32(1); Alberta, Residential Tenancies Act, SA 2004, ch. R-17.1, art. 16 et Housing Regulation 173/1999, par. 3(1); Saskatchewan, Residential Tenancies Act, 2006, SS 2006, ch. R-22.0001, par. 49 (1); Manitoba, Loi sur la location à usage d'habitation, C.P.L.M. c. 11, art. 59 (1); Ontario, Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation, L.O. 2006, chap. 1, art. 20; Code civil du Québec, art. 1854 et art. 1910; Nouvelle-Écosse, Residential Tenancies Act, RSNS 1989, ch. 401, art. 9; Île-du-Prince-Édouard, Rental of Residential Property Act, ch. R-13, (par. 6(1)); Nouveau-Brunswick, Loi sur la location de locaux d'habitation, L.N.-B. 1975, ch. R-10.2, art. 3 (1) a, b); Terre-Neuve, Residential Tenancies Act SNL 2000 ch. R-14.1, art. 8(1)(a); Yukon, Loi sur les rapports entre locataires et locataires en matière résidentielle, LY 2012, ch. 20, art. 33(1) et l'annexe, Normes locatives minimales, art. 1; Territoires du Nord-Ouest, Loi sur la location des locaux d'habitation, L.R.T.N.-O. 1988, ch. R-5, art. 30(1); Nunavut, Loi sur la location des locaux d'habitation, L.R.T.N.-O. (Nun.) 1988, ch. R-5, art. 30(1).

atténuer les concentrations élevées de radon⁴¹. Les locataires sont également protégés par la loi sur la responsabilité de l'occupant, qui donne le droit d'intenter des poursuites lorsque des dommages corporels, comme le cancer du poumon, sont causés par des bâtiments non sécuritaires⁴². De nombreuses sociétés d'habitation publiques ont pris des mesures pour aborder la question du radon tant à l'échelle provinciale⁴³ que municipale⁴⁴. En outre, dans certains cas, des régies du logement provinciales ont intégré la protection contre le radon dans leurs lignes directrices de conception. Par exemple, le document de Logement Manitoba intitulé *Design Guidelines for Multi-Unit Affordable and Social Housing* (2017) prévoit des dispositions sur la réduction de la concentration de radon⁴⁵.

5. Application des codes du bâtiment

L'application du code du bâtiment s'avère une priorité des administrations municipales. La plupart des provinces ont déjà en place une certaine forme de protection contre le radon dans les nouveaux bâtiments. La plupart des provinces appliquent directement

⁴¹ CET-67599-17 (Re) 2017 CanLII 60362 (ONLTB); Vanderwerf c. Dolan, 2019 QCRDL 37417.

⁴² Terre-Neuve, en vertu du droit commun, voir *Stacey c. Anglican Churches of Canada*, 1999 CanLII 18933 (NL CA) au par. 13; *Smith c. 60144 Newfoundland and Labrador Inc.*, 2017 CanLII 58724 (NL SC); Nouvelle-Écosse, *Occupiers' Liability Act*, 1996, SNS ch. 27; Nouveau-Brunswick, jurisprudence établie conformément aux règles générales applicables de la négligence (*McAllister c. Wal-Mart Canada Inc.*, 1999 CanLII 9427 (NB BR), 1999 Carswell NB 89, défendue à la Cour d'appel du Nouveau-Brunswick, 2000 CanLII 12588 (NB CA), *Hickey c. Société d'habitation du Nouveau-Brunswick*, 2014 NBCA 36 (CanLII), interprétée à la lumière de dispositions législatives sur la responsabilité de l'occupant d'autres provinces (*Baldwin c. Canadian Tire*, 2017 NBBR 3; Île-du-Prince-Édouard, *Occupier's Liability Act R.S.P.E.I.* 1988, ch. 0-2, art. 7, 9; Code civil du Québec, 1467; Ontario, *Loi sur la responsabilité des occupants*, L.R.O. 1990, ch. O.2, art. 8, art. 10; Saskatchewan, s'appuie sur le droit commun (p. ex. *Fehr c. Karz (O.T.) Kafe Ltd.*, 1993 CanLII 8960 (SK QB); *Kosterowski c. Westfair Properties Ltd. et al.*, 1997 CanLII 17181 (SK QB); Alberta, *Occupiers' Liability Act*, RSA 2000, ch. 0-4, Colombie-Britannique, *Occupiers Liability Act R.C.B.C* 1996, ch. 337 Yukon, aucune loi, mais les tribunaux s'appuient sur les dispositions législatives sur la responsabilité de l'occupant et l'interprétation judiciaire ailleurs au Canada — Ontario et Colombie-Britannique — comme codification en *common law* (*Mineault c. Takhini Hot Springs Ltd.*, 2002 YKSC 48). [décision en anglais seulement]

⁴³ Pour la Société d'habitation du Québec, voir la Société d'habitation du Québec, 2017. Détection du radon : l'initiative de la Société d'habitation du Québec saluée partout au pays. Espace Habitat. Accessible à l'adresse <http://espacehabitat.gouv.qc.ca/societe/detection-radon-linitiative-de-societe-dhabitation-quebec-saluee-partout-pays-2/>, page consultée le 4 juin 2020, pour la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, voir le document intitulé Annual Report of the Department of Housing and Community Development for the Province of Manitoba for the year 2014/15. [en anglais seulement] Accessible à l'adresse <http://www.gov.mb.ca/housing/pubs/2014-2015-annual-report-web.pdf>, page consultée le 20 juin 2020; pour le Yukon, voir la Yukon Housing Corporation, 2019. Annual Report. Accessible à l'adresse <https://yukon.ca/sites/yukon.ca/files/yhc/yhc-annual-report-2018-2019-web.pdf>, page consultée le 15 juin 2020. p. 24. [en anglais seulement]

⁴⁴ KFL&A Public Health, 2020. Radon Testing Initiative in Kingston Social Housing. <https://www.kflaph.ca/en/healthy-living/radon-testing-initiative-in-kingston-social-housing.aspx>, page consultée le 8 juin 2020; Assessment of Indoor Environmental Quality in Toronto Community Housing Buildings REB 2014-0040, abordé dans Bush, K. and Bijlani, D. 2015. National Radon Program Update, Santé Canada. Pour CARST 2015 Annual Conference. Accessible à l'adresse <https://carst.ca/CARST-2015-Presentations>, page consultée le 4 juin 2020; voir aussi The Atmospheric Fund, 2019. Improving Indoor Environmental Quality in Multi-Unit Residential Buildings. Accessible à l'adresse <https://taf.ca/wp-content/uploads/2019/05/Improving-Indoor-Environmental-Quality-in-Multi-Unit-Residential-Buildings-May-2019.pdf>, page consultée le 4 juin 2020 et Falcomer, R. et Bush, K. 2017. Canadian National Radon Program Update, Santé Canada, CARST 2017 Annual Conference. Accessible à l'adresse <https://www.carst.ca/Schedule2017>, page consultée le 4 juin 2020.

⁴⁵ Logement Manitoba, 2017. Design Guidelines for Multi-Unit Affordable and Social Housing, novembre 2017 v. 1.3 à 10.4, p. 16. [en anglais seulement]

ou adoptent le Code national du bâtiment, qui énonce des exigences relatives à la connexion de départ, soit un trou dans la dalle de fondation du bâtiment et un court tuyau qui, au besoin, peut être converti en un système complet d'atténuation de la concentration du radon. Les professionnels du radon estiment qu'il s'agit d'une solution partielle. Des mesures plus rigoureuses pourraient comprendre l'intégration d'un long tuyau qui sort du bâtiment (ou ce que l'on appelle un « système de dépressurisation passive sous la dalle ») ou des mesures de détection du radon avant l'occupation. Il est possible que les municipalités aient diverses préoccupations quant à l'application des dispositions existantes sur le radon ou à l'amélioration des normes de leur collectivité.

Les lois provinciales (ou territoriales) sur les bâtiments confèrent généralement aux municipalités les pouvoirs de prendre en charge les inspections. Dans la plupart des provinces, les municipalités doivent assumer le rôle d'inspection⁴⁶; alors que dans d'autres, elles s'en occupent par principe⁴⁷. Les municipalités ont donc à la fois des pouvoirs et des responsabilités.

Les municipalités peuvent prendre diverses mesures pour atténuer la concentration de radon dans les nouveaux bâtiments. Notamment, les inspecteurs peuvent informer les constructeurs, les propriétaires et d'autres personnes lorsque les bâtiments ne sont pas munis de systèmes appropriés de réduction du radon. Les municipalités peuvent avoir recours aux pouvoirs d'application de la loi pour garantir que les nouveaux bâtiments disposent des systèmes de réduction du radon requis. Il peut s'agir de refuser les permis d'occupation pour les maisons non conformes au Code, comme le font maintenant les municipalités ontariennes de Guelph et de Kingston et le canton de Loyalist⁴⁸.

Les municipalités peuvent s'exposer à des poursuites en cas d'inspections bâclées. Lorsqu'une administration locale prend la décision de principe d'inspecter les plans de construction et la construction, elle est tenue d'une obligation de la *common law* de prendre soin des personnes qui peuvent être touchées. Les tribunaux ont donc reconnu les villes responsables lorsque les inspecteurs n'ont pas repéré les vices de

⁴⁶ Voir Saskatchewan The Uniform Building and Accessibility Standards Act, SS 1983-84, ch. U-1.2, art. 4; Manitoba, Loi sur les bâtiments et les maisons mobiles, C.P.L.M. c. B93, art. 4; Ontario, Loi de 1992 sur le code du bâtiment, L.O. 1992, chap. 23, art. 3; Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick, LN-B 2009, c. N-3.5, art. 4(1) et 6(1); Building Codes Act, RSPEI 1988, ch. B-5.1, art. 8(3); Nouvelle-Écosse, Building Code Act, RSNS 1989, ch. 46, art. 5.

⁴⁷ Colombie-Britannique, Community Charter 8 (3)(l) et art. 54; Alberta Safety Codes Act, RSA 2000, ch. S-1, art. 26; Yukon, Loi sur les normes de construction, LRY 2002, ch. 19, art. 4; Nunavut, Loi sur le code du bâtiment, L.Nun. 2012, ch. 15, art. 21(3).

⁴⁸ Ville de Guelph, Radon Gas Mitigation Program, accessible à l'adresse <https://guelph.ca/city-hall/building-permits-inspections/residential-building-permits/radon/>, page consultée le 7 avril 2020. Ville de Kingston, Radon Gas Mitigation. Accessible à l'adresse <https://www.cityofkingston.ca/resident/building-renovating/radon-gas-mitigation>, page consultée le 7 avril 2020. Village de Loyalist, Soil Gas Mitigation Program. <https://www.loyalistship.ca/index.cfm/news-events/news/soil-gas-mitigation-program/>, page consultée le 7 avril 2020.

conception et de construction⁴⁹. Les villes peuvent également être ajoutées comme parties lorsque la responsabilité des inspecteurs a été associée à des actes répréhensibles de la part des promoteurs⁵⁰.

Dans certaines provinces ou certains territoires, il existe des limites à ce processus, et l'on devrait étudier les règles locales. Par exemple, en Colombie-Britannique, l'obligation d'inspecter de l'inspecteur municipal peut se limiter à l'inspection des plans et non des structures elles-mêmes afin de garantir uniquement que les plans ont été approuvés par des architectes ou ingénieurs agréés⁵¹. En Alberta, il existe une législation générale exemptant les villes de la responsabilité des inspections menées de bonne foi⁵². En Ontario, la *Loi sur le code de bâtiment* crée un système « de pouvoirs d'exécution du code », qui permet aux municipalités d'éviter la responsabilité. Toutefois, les municipalités n'ont généralement pas eu recours à ces pouvoirs pour éviter la responsabilité⁵³. Certaines administrations locales ont prévu des mesures de protection dans leurs chartes⁵⁴ ou ont pris des mesures pour se protéger contre toute responsabilité en prévoyant des dispositions dans les règlements⁵⁵. Dans l'ensemble, toutefois, et étant donné les risques de responsabilité (et la préoccupation générale du bien-être), les municipalités devraient prendre des mesures pour garantir que leurs inspecteurs connaissent les dispositions relatives au radon.

En général, **les municipalités n'ont pas beaucoup de contrôle sur le contenu des codes du bâtiment**. Dans de nombreuses provinces et de nombreux territoires (Colombie-Britannique, Alberta, Saskatchewan, Manitoba, Ontario, Nouveau-Brunswick, Yukon, Nunavut et Territoires du Nord-Ouest), il existe des dispositions uniformes dans les codes du bâtiment, qui enlèvent effectivement le contrôle municipal sur le contenu du Code du bâtiment⁵⁶. Certaines villes, comme Castlegar, en Colombie-Britannique,

⁴⁹ Rothfield c. Manolagos [1989] 2 R.C.S. 1259; Just c. Colombie-Britannique, 1989 CanLII 16 (CSC), [1989] 2 RCS 1228; Inglesc. Tutkaluk Construction Ltd., 2000 CSC 12 (CanLII), [2000] 1 R.C.S. 298.

⁵⁰ Ontario New Home Warranty Program c. Stratum Realty Development Corp., 2005 CanLII 1055 (ONSC); Riverside Developments Bobcaygeon Ltd. v. Bobcaygeon (Corp. of the Village), 2004 CanLII 16046 (ONSC), 2005 CanLII 27598 (ONCA).

⁵¹ Local Government Act, RSBC 2015, ch. 1, art. 742 et 743.

⁵² Municipal Government Act, R.S.A. 2000, ch. M-26, art. 530, ainsi que Safety Codes Act, R.S.A. 2000, ch. S-1, art. 12 Condominium Corporation No. 9813678 c. Statesman Corporation, 2009 ABQB 493.

⁵³ Loi de 1992 sur le code du bâtiment, L.O. 1992, chap. 23, art. 31, pour l'étude, voir Stoddard, D. 2017. Building Liability: Covering All the Bases. Article présenté à la 23rd Annual Provincial/Municipal Government Liability de la Canadian Institute, 7 février 2017, accessible à l'adresse https://www.canadianinstitute.com/provinciamunicipal-government-liability/wp-content/uploads/sites/1828/2017/02/Stoddard_930AM_day1.pdf, page consultée le 18 juin 2020, à la p. 18.

⁵⁴ P. ex. Lloydminster Saskatchewan, The Lloydminster Charter, OC 595/2012, art. 483.

⁵⁵ Cf. The Regional District of Central Kootenay Building Bylaw No. 2200, 2010 à l'article 3.2, accessible à l'adresse <https://rdck.ca/assets/Government/Bylaws/Building/Building-Consol.pdf>, page consultée le 15 janvier 2020.

⁵⁶ Colombie-Britannique, voir Building Act, S.B.C., ch. 2, art. 5; voir également A Guide to the Building Act, Building Act Guide Series, A2, accessible à l'adresse <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/industry/construction-industry/building-codes-standards/building-act/building-act-guide>, à la p. 4, B1: What Local Governments Need to Know about the Building Act, accessible à l'adresse https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/farming-natural-resources-and-industry/construction-industry/building-codes-and-standards/guides/baguide_sectionb1_june2016.pdf, p. 5; Alberta Safety Codes Act, RSA 2000, ch. S-1, art. 66; Saskatchewan, Uniform Building and Accessibility Standards Regulations, U1-2R5, Manitoba, Loi sur les bâtiments et les maisons mobiles,

ont essayé de modifier leur code du bâtiment local de manière à tenir compte des préoccupations relatives au radon, pour découvrir que le processus avait été remplacé par des mesures provinciales lorsque le gouvernement a également imposé des exigences uniformes à l'échelle de la province (qui comprenaient des dispositions relatives au radon)⁵⁷.

Toutefois, dans certaines provinces, comme le Québec, l'Île-du-Prince-Édouard et Terre-Neuve-et-Labrador, **il est possible d'ajouter des dispositions distinctes aux règlements municipaux.**

Ainsi, les municipalités peuvent agir de manière indépendante pour ajouter des dispositions relatives au radon.

- À Terre-Neuve-et-Labrador, la *Building Standards Act* ne s'applique pas à la ville de St. John's ni à la plupart des municipalités⁵⁸. Cependant, la *Municipalities Act* précise que chacune des municipalités doit au moins adopter le Code national du bâtiment. Elles peuvent également imposer des exigences plus strictes⁵⁹.
- À l'Île-du-Prince-Édouard, dans la loi intitulée *Building Code Act* et son Règlement afférent, on adopte le Code national du bâtiment⁶⁰, mais l'on prévoit également des normes plus strictes à l'échelle municipale⁶¹.
- Au Québec, la version actuelle du Code de construction énonce seulement des exigences minimales relatives au radon (comme une membrane sous la dalle)⁶². Toutefois, certaines municipalités peuvent adopter des normes plus élevées⁶³.

C.P.L.M. c. B93, art. 3(3), 4; Loi sur le Code du bâtiment du Nouveau-Brunswick, LN-B 2009, c. N-3.5, art. 2; Loi de 1992 sur le code du bâtiment, L.O. 1992, ch. 23, art. 35 (1); Yukon, Loi sur les normes de construction, LRY 2002, ch. 19, art. 2(2); Nunavut, Loi sur le code du bâtiment, L.Nun. 2012, ch. 15, art. 2(1); Territoires du Nord-Ouest, Règlements sur la prévention des incendies, R.R.T.N.-O. 1990, ch. F-12, art. 2 (1), 3.

⁵⁷ Beatty, M. 2013. Red flags raised over radon. Castlegar News; Castlegar, B.C. [Castlegar, B.C.]06 Apr 2013: 1.; Sinclair, J. 2013. Castlegar Radon Bylaw Progressing with Glacial Speed. Castlegar News; Castlegar, B.C. [Castlegar, B.C.]10 Dec 2013: 1. Voir aussi Building Act, SBC 2015, ch. 2 imposing uniform standards.

⁵⁸ Building Standards Act, RSNL 1990, ch. B-8, art. 2.

⁵⁹ Municipalities Act, 1999, SNL 1999, c M-24 s.414(1)(d) et (3); pour obtenir des exemples de respect du Code national du bâtiment, voir City of St. Johns, Building By-Law, règlement municipal n° 1438 (tel que modifié en vertu du règlement municipal n° 1610, 14 mai 2018), art. 46; City of Corner Brook Building By-law., par. 2(c).

⁶⁰ Building Codes Regulations, PEI Reg EC177/20, par. 2(1).

⁶¹ Building Standards Act, par. 16(5); art. 26.

⁶² Québec B-1.1, r. 2 – Code de construction à A-9.13.2.1.(3).

⁶³ Voir la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1), art. 118, voir aussi Municipal Affairs, Québec, 2010. Planning and Development Powers in Quebec. Accessible à l'adresse https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/amenagement_territoire/urbanisme/plan_development_powers_angl.pdf, page consultée le 18 juin 2020, à la p. 7. [en anglais seulement]

L'Ascension⁶⁴ et Chelsea⁶⁵ comptent parmi les municipalités ayant adopté des normes plus élevées relatives au radon (p. ex. système de dépressurisation).

Dans certains cas, comme en Colombie-Britannique, les autorités municipales peuvent présenter des demandes écrites pour permettre des variations locales⁶⁶.

Les municipalités peuvent également avoir le pouvoir d'invoquer les dispositions relatives au radon prévues dans le Code du bâtiment. Par exemple, le Code du bâtiment de l'Ontario comprend une section sur le « contrôle des gaz souterrains », qui impose des exigences « lorsque le méthane ou le radon constitue un problème »⁶⁷. Cela donne donc la possibilité aux municipalités locales d'établir si le radon constitue un problème et de prendre des mesures pour appliquer les exigences connexes. Par conséquent, quelques municipalités et services locaux de santé ont collaboré pour d'abord effectuer des tests de détection dans la collectivité puis commencer à mettre en application les dispositions sur le radon. Parmi ces municipalités figurent celles de Guelph et de Kingston et le canton de Loyalist⁶⁸. Le Code du bâtiment de la Colombie-Britannique dresse une liste des municipalités où le radon constitue un problème (et où s'appliquent des dispositions relatives au radon)⁶⁹. En outre, le Code prévoit que les municipalités peuvent prendre des mesures pour être ajoutées à cette liste⁷⁰.

Les administrations locales peuvent également avoir l'option de négocier une conformité volontaire avec les constructeurs. En général, les exigences relatives à l'uniformité des codes du bâtiment reposent sur les exigences obligatoires et les « ordonnances » de règlements. Il est donc possible de lier la conformité à d'autres avantages qu'une ville peut offrir. Par exemple, une municipalité peut être en mesure de recourir à des règlements de primes de densité ou à des conventions foncières pour imposer des normes plus élevées ou offrir des subventions et des mesures incitatives⁷¹.

⁶⁴ Municipalité de L'Ascension. Règlement numéro 2000-350 relatif à la construction s. 2.17.2, accessible à l'adresse <http://www.municipalite-lascension.qc.ca/wp-content/uploads/2019/07/2000-350-Construction.pdf>, page consultée le 18 juin 2020.

⁶⁵ Municipalité de Chelsea. Règlement de construction numéro 638-05 s. 9.5 accessible à l'adresse https://www.chelsea.ca/application/files/3315/5251/0754/638-05_con_modifie_par_1017-17_francais.pdf, page consultée le 18 juin 2020.

⁶⁶ Building Act S.B>C. ch. 2, à l'art. 7.

⁶⁷ Code du bâtiment de l'Ontario, sous-alinéa 9.13.4.1 et Supplementary Standard SB-9. [en anglais seulement]

⁶⁸ Guelph, 2020. Radon Gas Mitigation Program. Accessible à l'adresse <https://guelph.ca/city-hall/building-permits-inspections/residential-building-permits/radon/>, page consultée le 7 avril 2020; Kingston Soil Gas Mitigation Strategy, accessible à l'adresse <https://www.cityofkingston.ca/documents/10180/26367/Soil+Gas+Mitigation+Strategy/a0862e3c-a23a-4033-9844-cc032055fc19>, page consultée le 18 juin 2020. Canton de Loyalist. Soil Gas Mitigation Program. Accessible à l'adresse <http://www.loyalistownship.ca/default/assets/File/Soil%20Gas%20Mitigation%20Permit%20Guide%20Loyalist%20Township.pdf>, page consultée le 18 juin 2020.

⁶⁹ BC Building Code, Section B annexe C, tableau C-4.

⁷⁰ BC Building Code, Section B, division 1.1.3.3(2).

⁷¹ Bullhozer, B. 2017 The Building Act: What You Need to Know. Young Anderson Seminar Paper. Accessible à l'adresse https://www.younganderson.ca/assets/seminar_papers/2017/The-Building-Act-What-You-Need-to-Know.pdf, à la p.6.

6. Exigences relatives à une faible concentration de radon dans les lieux publics

Au cours des années 1990 et 2000, bon nombre de municipalités et d'autres administrations locales au Canada en sont venues à adopter des règlements interdisant de fumer dans les lieux publics tels que les restaurants, les centres commerciaux, les lieux de travail ou les parcs. Dans certains cas, on les appelle « règlements sur la qualité de l'air »⁷²; dans d'autres, ils s'inscrivent dans un « règlement sur la santé » plus général qui couvre des sujets comme l'interdiction des pesticides, le fait de cracher dans les lieux publics ou le rejet d'eaux usées par les bateaux⁷³. Les règlements sur la « qualité de l'air » ou « la santé » pourraient être élargis afin d'inclure des règles exigeant la détection et l'atténuation nécessaire du radon dans les lieux intérieurs publics. En général, les villes peuvent avoir recours aux pouvoirs d'octroi de permis d'exploitation d'entreprise pour mettre en application les règlements sur la santé.

En général, les règlements antitabac s'appuient sur un libellé explicite dans la législation provinciale permettant aux municipalités d'adopter des règlements sur le tabac. Toutefois, les municipalités pourraient élargir les règlements sur la qualité de l'air ou sur la santé ou créer de nouveaux règlements sur le radon sur le fondement des pouvoirs très généraux d'adopter des règlements relatifs à la santé (ou, dans certains cas, des pouvoirs généraux en matière d'environnement). Les tribunaux appliquent maintenant le principe de « subsidiarité », qui reconnaît les municipalités comme étant des administrations élues démocratiquement souvent près des gens qu'elles desservent et qui répondent aux besoins de ceux-ci. Par exemple, dans l'affaire *Hudson* (2001)⁷⁴, la ville de Hudson a interdit l'utilisation des pesticides chimiques à des fins esthétiques et s'est inspirée des dispositions de la *Loi sur les cités et villes* du Québec, qui confère des pouvoirs généraux de réglementation sur la santé. La Cour suprême du Canada a invoqué le principe de subsidiarité pour donner une plus grande latitude à la ville dans l'interprétation de ses pouvoirs.

Le fait d'exiger la mesure de la concentration de radon et les mesures d'atténuation nécessaires dans les lieux publics n'empêcherait ni l'activité commerciale normale, ni les activités des entreprises, ni le commerce. Cela n'irait pas non plus à l'encontre des

⁷² Capital Regional District, règlement n° 3962, Capital Regional District Clean Air Bylaw No 1, 2014; Kelowna Bylaw #: 5980-86; Clean Indoor Air and Smoking Regulation Bylaw; City of Revelstoke Clean Air Bylaw NO. 2186; Brantford Smoking-Clean Air Bylaw, ch. 570;

⁷³ Ville de Vancouver, Health By-Law No. 9535; Leduc Bylaw No. 581-2004, Health Bylaw.

⁷⁴ 114957 Canada Ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville), 2001 SCC 40, [2001]2 RCS 241.

codes du bâtiment. La réglementation des répercussions de la pollution de l'air sur la santé n'est pas la même chose que l'imposition d'exigences structurelles. Les codes du bâtiment peuvent énoncer des dispositions détaillées sur la manière dont un bâtiment doit être construit, ce qui peut mener à une diminution des concentrations de radon ou rendre cette diminution plus facile, mais ce n'est pas la même chose qu'une exigence concernant la qualité de l'air intérieur. Il n'y a pas d'incompatibilité entre le respect d'une exigence relative à une faible concentration de radon et le respect du Code du bâtiment (en effet, on les utilisera probablement en parallèle).

7. Normes d'entretien ou normes en matière de logement

De nombreuses municipalités canadiennes disposent de règlements sur les normes d'entretien, qui s'appliquent à l'état des lieux. Les pouvoirs de créer de tels règlements peuvent découler des pouvoirs généraux relatifs à la santé et à la sécurité, mais bon nombre de provinces disposent aussi de libellés précis permettant aux administrations locales d'adopter des règlements sur les normes d'entretien⁷⁵. Un grand nombre de municipalités intègrent dans ces règlements des particularités sur les environnements intérieurs, qui viennent ainsi s'ajouter aux mesures de protection de la location à usage d'habitation de la province⁷⁶. Certaines provinces disposent également de lois ou de règlements provinciaux imposant en plus des normes précises⁷⁷. Dans certains cas, comme en Colombie-Britannique, le gouvernement provincial prévoit des lignes directrices explicites pour les municipalités, qui comprennent des conditions à l'intérieur, notamment que la tuyauterie soit en bon état⁷⁸.

En réalité, beaucoup de municipalités se concentrent principalement sur les « normes communautaires » qui visent à créer des environnements intérieurs calmes, ordonnés et paisibles en portant attention à des questions comme les graffitis, les déchets ou le

⁷⁵ BC Local Government Act, RSBC 2015, ch. 1, alinéa 298(1)(n); Manitoba, Loi sur les municipalités, C.P.L.M. c. M225, art. 232(1)(c) et 233(a); Ontario, Loi de 1992 sur le code du bâtiment, L.O. 1992, chap. 23, art. 15.1(3); Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1, art. 145.41; Nouveau-Brunswick, Loi sur la gouvernance locale, L.N.-B. 2017, ch. 18, art. 10(1)(d); Île-du-Prince-Édouard, Municipal Government Act, RSPEI 1988, ch. M-12.1, par. 180(i).

⁷⁶ Cf. Winnipeg Neighbourhood Liveability, règlement 1/2008, à la partie 2 [en anglais seulement]; Montréal, Règlements sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096).

⁷⁷ Alberta, Alberta Minimum Housing and Health Standards M.O. 57/2012; Ontario, Règl. de l'Ont. 517/06: Normes d'entretien; Nouveau-Brunswick, Règlement portant approbation du code d'entretien et d'occupation des résidences, Règl du N-B 84-86; Nouvelle-Écosse, Municipal Government Act, SNS 1998, ch. 18, art. 344; Yukon, Règlement sur la location résidentielle, YD 2015/193; Terre-Neuve, Occupancy and Maintenance Regulations, CNLR 1021/96.

⁷⁸ Voir BC Government, 2020. Standards of Maintenance Bylaw, accessible à l'adresse http://www.housing.gov.bc.ca/pub/htmldocs/pub_guide.htm, page consultée le 18 juin 2020 et BC Government, 2020. Standards of Maintenance Bylaw: Sample Bylaw. Accessible à l'adresse http://www.housing.gov.bc.ca/pub/htmldocs/pub_sample.htm, page consultée le 18 juin 2020.

bruit⁷⁹. Cependant, d'autres précisent que cela peut servir de mesures de protection pour le locataire. En effet, à Waterloo, en Ontario, la ville a recours au processus d'octroi de permis d'exploitation d'entreprise pour appliquer les normes d'entretien, refusant d'octroyer un permis aux propriétaires qui n'entretiennent pas leurs logements locatifs, et autorisant l'application de la loi par les médecins-hygiénistes, les inspecteurs en bâtiment, les agents d'exécution de la loi et les agents de police⁸⁰. Les municipalités peuvent ajouter dans ces règlements des mesures de protection contre les concentrations élevées de radon, créant ainsi un outil efficace pour protéger les locataires.

8. Nouvelles zones d'aménagement

Les administrations locales pourraient examiner la concentration de radon dans le sol dans le contexte de la sélection de sites, du zonage et de l'octroi de permis de nouveaux logements⁸¹. En général, les lois municipales prévoient des plans d'aménagement précis et des restrictions particulières en cas de dangers ou de préoccupations pour la santé et la sécurité⁸². Le conseil municipal peut donc garantir la qualité du plan d'aménagement et de l'intégration architecturale. Dans certains cas, comme dans la *Local Government Act* de la Colombie-Britannique, les municipalités ont le pouvoir d'imposer des normes particulières exigeant que les promoteurs immobiliers fournissent des rapports spéciaux, le calendrier et le processus de construction ou des mesures de sécurité supplémentaires comme condition d'octroi de permis.

Des données probantes montrent la corrélation élevée entre la présence de radon dans le sol et sa présence dans les maisons⁸³. Les villes et d'autres administrations locales pourraient accorder une attention particulière aux bâtiments construits sur des emplacements susceptibles d'entraîner un risque accru de concentrations intérieures élevées de radon. L'atténuation du radon au moyen d'un système de dépressurisation sous la dalle suffit habituellement à garantir des concentrations intérieures de radon inférieures aux lignes directrices de Santé Canada, même lorsque les concentrations

⁷⁹ Cf. Regina Community Standards Bylaw, règlement n° 2016-2.

⁸⁰ City of Waterloo, Rental Licensing, règlement 2011-047.

⁸¹ Voir BC Centre for Disease Control, 2018. Healthy built environment linkages toolkit: Making the links between design, planning and health, Version 2.0. Vancouver, Colombie-Britannique; BC Provincial Health Services Authority, accessible à l'adresse <http://www.bccdc.ca/health-professionals/professional-resources/healthy-built-environment-linkages-toolkit>, page consultée le 18 juin 2020, aux pages 52 et 71.

⁸² Colombie-Britannique, Local Government Act, art. 488 à 491; Alberta, Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, sous-alinéa 640 (2)(c)(iv), art. 641; Saskatchewan, Municipal Government Act, RSA 2000, ch. M-26, alinéa 32(2)(d); Manitoba, Règlements sur l'aménagement du territoire, Règl. du Manitoba 81/2011. Annexe, 2, Partie 3, 1.1.1, Partie 4; Ontario, Loi sur l'aménagement du territoire, L.R.O. 1990, ch. P.13, 34(1)(3 et 3.1); Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1, art. 145.15 à 145.20.

⁸³ Chen, J. et Ford, K.L., 2017. A study on the correlation between soil radon potential and average indoor radon potential in Canadian cities. *Journal of environmental radioactivity*, 166, p. 152-156.

sont très élevées avant les mesures d'atténuation⁸⁴. Il est donc peu probable que les municipalités doivent interdire la construction de logements en raison de concentrations élevées de radon dans le sol. Toutefois, certains emplacements présentant une concentration élevée de radon dans le sol pourraient être assujettis à des normes particulières, notamment la mesure de la concentration de radon avant l'occupation.

9. Conclusion

Les municipalités sont le résultat d'une loi et ne possèdent que les pouvoirs qui leur sont délégués par la législature provinciale ou territoriale. Toutefois, en tant que structure d'administration la plus près du peuple et qui jouit d'une grande confiance, elles ont aussi des pouvoirs importants pour faire progresser les mesures relatives au radon. Au cours des deux dernières décennies, les tribunaux ont été plus disposés à donner aux municipalités une grande latitude dans l'interprétation de leurs lois habilitantes. Les dispositions générales permettant aux municipalités d'adopter des règlements dans les domaines de la santé publique et de l'environnement leur donneront la possibilité de prendre des mesures importantes. Les municipalités assument de grandes responsabilités en ce qui concerne l'application du Code du bâtiment, l'octroi de permis d'exploitation d'entreprise, le respect des normes d'entretien, l'octroi de permis d'aménagement ainsi que dans leurs activités d'exploitation, qui peuvent tous se traduire par la capacité de prendre des mesures efficaces d'atténuation du radon. En outre, les pouvoirs de personne physique permettront aux municipalités de faire avancer la formation, la sensibilisation, la détection, l'élaboration de bases de données ainsi que l'offre de subventions et de mesures incitatives. Les municipalités disposent également d'une grande capacité à collaborer avec d'autres établissements locaux comme les conseils de santé, les conseils scolaires et les bibliothèques, qui ensemble peuvent prendre des mesures importantes à l'égard du radon. Les municipalités devraient même envisager de prendre des mesures lorsque leur gouvernement provincial ou territorial tarde à le faire. En faisant preuve d'initiative, elles peuvent être des chefs de file sur un important enjeu de santé publique, où la prise de mesures contribuera à sauver des vies.

⁸⁴ Santé Canada, 2018. Étude de suivi des mesures d'atténuation du radon résidentiel, accessible à l'adresse <https://www.canada.ca/content/dam/hc-sc/documents/services/publications/health-risks-safety/residential-radon-mitigation-actions-follow-up-study/27-1968-Public-Summary-Radon-FR2.pdf>, page consultée le 12 juin 2020.