Document generated on 05/08/2025 6:08 p.m.

Les Cahiers de droit

Le locataire et son nouveau bail, par Henri KÉLADA et Paul-Émile MARCHAND, collection Juridique Aquila, Les Éditions Aquila Limitée, 1974, 88 pp. $2.50.

J.-C. B.

Volume 15, Number 1, 1974

URI: https://id.erudit.org/iderudit/041814ar
DOI: https://doi.org/10.7202/041814ar

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

B., J.-C. (1974). Review of [*Le locataire et son nouveau bail*, par Henri KÉLADA et Paul-Émile MARCHAND, collection Juridique Aquila, Les Éditions Aquila Limitée, 1974, 88 pp. $2.50.] *Les Cahiers de droit*, *15*(1), 211–212. https://doi.org/10.7202/041814ar

Tous droits réservés © Faculté de droit de l'Université Laval, 1974

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/

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/

sur cette partie de la haute mer, en déclarant qu'ils ne reconnaissaient pas la zone de sécurité.

VII. La convention de Genève de 1958 sur le plateau continental, ratifiée par le Canada le 8 février 1970, définit le plateau continental comme étant « le lit de la mer et le sous-sol des régions sous-marines adjacentes aux côtés, mais situés en dehors de la mer territoriale, jusqu'à une profondeur de 200 mètres ou, au-delà de cette limite, jusqu'au point où la profondeur des eaux surjacentes permet l'exploitation des ressources naturelles desdites régions ». Par ailleurs, dans le cas où un même plateau continental est adjacent aux territoires de deux ou de plusieurs États dont les côtes se font face ou sont limitrophes, la même convention pose, comme principe au problème de la délimitation, l'accord des parties intéressées; à défaut d'accord, et sauf des circonstances spéciales, la délimitation doit s'opérer alors par application du principe de l'équidistance. Or, si l'isobathe de 200 mètres s'avérait correspondre à une limite technologique en 1958, tel n'est plus le cas aujourd'hui où les progrès techniques permettent de forer des puits à 3,000 mètres de fond et, par conséquent, d'étendre de plus en plus, les compétences nationales vers le large. C'est en tenant compte de ce décalage entre le droit et le fait, et de la controverse qu'il a suscitée surtout, que l'auteur propose, pour la délimitation du plateau continental de l'océan Arctique, ce qui est en passe de devenir (?) le régime juridique de demain : une bande côtière de 200 milles, soumise à la souveraineté de l'État riverain, le résidu devenant ainsi une zone internationale; au regard de l'océan Arctique, un tel système permettrait aux États intéressés de récupérer la presque totalité, sinon la totalité de la marge continentale. Par ailleurs, l'auteur estime que le principe d'équidistance devrait être appliqué à la délimitation latérale du plateau, le Canada pouvant cependant plaider la théorie des circonstances spéciales dans le cas de la Mer de Beaufort.

* * *

Pour le lecteur déjà familier avec les recherches du professeur Pharand, cet ouvrage, en toute objectivité, n'offre que très peu d'inédit; il collige, parfois avec des retouches, les nombreux articles que l'auteur a publiés sur l'Arctique depuis quelques années. Celui, au contraire, qui veut prendre une vue d'ensemble des problèmes juridiques soulevés à propos de l'Arctique y trouvera là un outil indispensable, enrichi d'une bibliographie assez impressionnante. Dans un autre ordre d'idées, on note que l'auteur, lorsqu'il soutient, au chapitre du passage inoffensif dans les eaux territoriales, que le Canada pourrait suspendre le passage de navires étrangers pouvant entraîner un risque de pollution, fait appel au concept de sécurité ; de même, lorsqu'il conclut comme étant valide au regard du droit international la loi fédérale de 1970 sur la prévention de la pollution dans les eaux arctiques, il fait appel au concept d'autoprotection. À l'heure de l'équilibre écologique et de la protection de notre environnement, de telles conclusions se justifient sans doute; mais elles ne devraient pas nous empêcher de poser certaines questions, à savoir si, dans l'état actuel du droit international non conventionnel la pollution constitue effectivement un danger pour la sécurité d'un État et si une mesure unilatérale telle que la loi de 1970 peut se fonder en toute quiétude sur un concept aussi indéterminé dans son contenu et aussi élastique dans ses diverses motivations que celui de l'autoprotection. A priori tout au moins, on peut douter qu'un droit d'autoprotection puisse être légalement exercé en haute mer sans un accord international préalable sur la question, tout comme on peut douter que le risque de pollution puisse légalement justifier un État de suspendre le droit de passage inoffensif dans ses eaux territoriales pour des motifs de sécurité écologique; on aurait aimé, de la part de l'auteur, de plus longs développements sur ces deux questions. Quant à la théorie des secteurs, qui est une application particulière de la notion de contiguïté conçue comme base de la souveraineté, du fait de la puissance d'attraction qu'un État exerce sur les espaces limitrophes de son territoire, l'auteur ne la retient pas et pour cause, parce que sans fondement en droit international. Notons finalement que cet ouvrage traite également du passage du nord-est et contient des descriptions minutieuses de la réalité physique de l'Arctique.

J.M. ARBOUR

Le locataire et son nouveau bail, par Henri KÉLADA et Paul-Émile MARCHAND, collection Juridique Aquila, Les Éditions Aquila Limitée, 1974, 88 pp. $2.50.

Nous voulons signaler la publication de ce petit ouvrage, surtout parce qu'il est le

premier titre de la collection Juridique Aquila dirigée par M. Guy Guérin, juge à la Cour des sessions de la paix et professeur à la Faculté de Droit de l'Université de Montréal. Dans la préface, le juge Guérin souligne l'importance d'une collection qui, jusqu'à un certain point, en est une de vulgarisation en écrivant que « dépourvus des outils nécessaires, nos concitoyens sont demeurés trop longtemps dans l'ignorance de cette loi, qu'ils sont pourtant censés connaître ». Et à ce propos, il rappelle le mot de Jean Domat, qu'une faute typographique appelle Donat, et qui écrivait, il y a quelques siècles, qu'« il paraît bien étrange que les lois civiles, dont l'usage est si nécessaire, soient si peu connues ».

Le premier ouvrage de la collection est de Me Henri Kélada et Paul-Émile Marchand et il s'intitule *Le locataire et son nouveau bail.* C'est évidemment une explication rapide de la *Loi concernant le louage de choses* qui est entrée en vigueur le 1er janvier 1974. Le texte est agrémenté de questions pratiques.

J.-C. B

Environment on Trial : A Citizen's Guide to Ontario Environment Law, par David ESTRIN et John SWAIGEN, publié par la Canadian Environmental Law Research Foundation, Toronto, New Press, 1974, $2.95.

Le Canadian Environmental Law Association, organisme privé bénévole fondé à Toronto en 1970, œuvre dans le domaine de la protection et de l'assainissement de l'environnement. L'Association reconnaît que le meilleur moyen d'atteindre ce but, dans le contexte actuel, consiste à sensibiliser la population aux problèmes de pollution et aux multiples solutions, fragmentaires et souvent insatisfaisantes, envisagées par le droit. Depuis sa fondation, elle a pris l'initiative d'un certain nombre de recours aux tribunaux pour faire respecter le droit des citoyens à un environnement sain. Elle a également mené, par l'entremise de la Fondation de recherche affiliée, des projets d'étude sur des aspects scientifiques, juridiques et administratifs de l'environnement. Les co-éditeurs de ce livre, dont le premier, David Estrin, est également directeur de l'Association, inscrivent leur ouvrage sur la législation ontarienne dans cette philosophie générale à laquelle le terme « vulgarisation » rend un fort mauvais service. Avant même d'ouvrir le livre, nous constatons que le prix témoigne éloquemment de ce souci d'accessibilité à la population.

Trois grand thèmes sont traités dans cet ouvrage : la définition du « problème » de l'environnement, les recours, à la fois judiciaires et politiques, contre les activités polluantes, et les suggestions pour la réforme du droit de l'environnement. Les deux premiers y occupent une place prépondérante. Le problème de l'environnement est envisagé globalement d'abord, au niveau de l'insuffisance de la législation ontarienne et de l'administration chargée de l'appliquer, cette dernière étant souvent trop compromise par ses rapports symbiotiques avec l'entreprise privée pour pouvoir défendre convenablement l'intérêt public. Les problèmes sectoriels — eau, air, bruit, gestion des déchets, insecticides, travaux miniers — apparaissent ensuite comme autant d'applications particulières où cependant les éditeurs nous livrent de précieux renseignements sur la loi applicable à chaque secteur, la structure administrative et l'attitude des tribunaux face aux demandes que leur adressent des citoyens incommodés par une activité polluante.

Par ailleurs, le « problème » de l'environnement déborde largement le cadre de la pollution du milieu. Il s'étend, comme le reconnaît l'ouvrage avec beaucoup d'à-propos, aux questions de la protection de l'environnement naturel et de l'amélioration du paysage urbain. Dans ces secteurs, les lois en matière d'urbanisme et de parcs ont un rôle prédominant à jouer, même si les tribunaux ont refusé de voir dans la Loi ontarienne des parcs provinciaux une obligation imposée au gouvernement de protéger les parcs des déprédations des entreprises d'extraction *Green* v. *Queen in right of Ontario and Lake Ontario Cement Ltd.*, (1973) 2 O.R. 396, 34 D.L.R. (3d) 20. Les deux chapitres portant sur les parcs et le milieu urbain traitent des problèmes fort complexes d'une façon plutôt condensée, mais l'on y trouve tout de même les informations nécessaires à une étude plus poussée.

Où les éditeurs pèchent par excès de simplification, c'est peut-être au niveau de l'exposé des principes du fédéralisme canadien en vertu desquels les gouvernements fédéral et provinciaux interviennent en matière d'environnement. Leur approche, qui vise sans doute à éviter de brouiller l'image que recevra le citoyen ordinaire, conduit trop souvent à une reconnaissance voire à une approbation des mesures fédérales exploratoires dans les