

Yvan Conoir, Gérard Verna (dir.), *Faire la paix. Concepts et pratiques de la consolidation de la paix*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2005, 789 pages, ISBN 2-7637-8218-3

Marie Trudel, André M. Benoît, *Manuel de gestion d'un syndicat de copropriété divisé au Québec*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, 268 pages, ISBN 2-89127-724-4

Julie Ladouceur and Yasaman Targhibi

Volume 36, Number 3, 2006

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1027118ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1027118ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (print)

2292-2512 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Ladouceur, J. & Targhibi, Y. (2006). Review of [Yvan Conoir, Gérard Verna (dir.), *Faire la paix. Concepts et pratiques de la consolidation de la paix*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2005, 789 pages, ISBN 2-7637-8218-3 / Marie Trudel, André M. Benoît, *Manuel de gestion d'un syndicat de copropriété divisé au Québec*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, 268 pages, ISBN 2-89127-724-4]. *Revue générale de droit*, 36 (3), 487–491. <https://doi.org/10.7202/1027118ar>

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 2006

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/>

LIVRES EN REVUE

NOTICES BIBLIOGRAPHIQUES

Yvan CONOIR, Gérard VERNA (dir.), *Faire la paix. Concepts et pratiques de la consolidation de la paix*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2005, 789 pages, ISBN 2-7637-8218-3.

En septembre 2005, les chefs d'états se réunissaient à New York pour discuter de l'avenir et des réformes de l'ONU. En effet, la fin de la guerre froide et l'apparition de nouvelles formes de conflits ont modifié les besoins des États et des populations touchées par les combats ainsi que la manière d'intervenir des organes de l'ONU. Puisque les antagonistes se trouvent maintenant sur un même territoire, il est nécessaire de mener des missions de consolidation de la paix afin de guérir les maux de la guerre et assurer une paix durable.

Le livre aborde la consolidation de la paix avec comme objectif de publiciser, de systématiser et d'approfondir les leçons apprises dans ce secteur et d'appuyer davantage les praticiens qui travaillent à ces processus. Le constat des instigateurs de l'ouvrage est que malheureusement cette mémoire institutionnelle fait défaut dans le domaine de la consolidation.

Le livre, sous la direction de MM. Conoir et Verna, présente différents thèmes abordés par des intervenants et des spécialistes sur le sujet. Les directeurs ont laissé la parole à une grande part de partenaires canadiens; une attention particulière est d'ailleurs accordée aux politiques canadiennes dans ce secteur et à leur avenir.

Le livre comprend deux parties et des annexes. La première porte sur les conditions favorables à la reconstruction et à la consolidation de la paix et se subdivise en quatre sous-thèmes. La deuxième traite des leçons apprises et comprend trois subdivisions. Plusieurs textes forment ces subdivisions, chacun écrit par un auteur distinct qui aborde son sujet sous un aspect différent.

Le premier sous-thème pose le problème de la relation entre la réconciliation et la justice, le paradoxe entre le besoin de punir et la nécessité du pardon pour mettre en place une paix durable après un conflit interne. Abordé par trois auteurs, c'est le texte de Marie-Ève Desrosiers qui illustre le plus concrètement cette situation. Elle discute du cas des tribunaux nationaux et communautaires au Rwanda qui prennent une forme proche des anciens Gacaca, sortes d'assemblées de la communauté où

le contrevenant d'un méfait léger était jugé et où tous pouvaient participer. Adapté aux réalités et aux besoins des crimes qui ont marqué le génocide, le même principe est appliqué. Tous les membres de la communauté se sentant interpellés par la cause entendue y participent. Selon Mme Desrosiers, c'est une excellente façon de permettre à tous d'exprimer ce qu'ils ressentent et de panser plus rapidement les blessures psychologiques que le génocide a laissées. En permettant un règlement proche de la population pour les crimes les moins graves, le tissu social gravement atteint par les atrocités se reconstruit par la discussion et les explications.

Le deuxième sous-thème traite de l'importance d'assurer la stabilité sociale en même temps que s'effectue le retrait des armes. L'auteur David Last explique bien la relation entre la nécessité de promouvoir le développement local et la stabilité d'une part, et l'abandon des luttes armées d'autre part. Selon lui, il importe que les dirigeants locaux soient directement impliqués dans les processus décisionnels et que la population se sente liée par les décisions afin d'éviter que le recours aux armes soit perçu comme une alternative aux revendications.

Les troisième et quatrième sous-thèmes portent sur l'importance d'asseoir la paix sur une base économique stable et une administration solide ainsi que de favoriser l'éducation et la formation en matière de droits de l'homme. Dominique Poirier expose entre autres le rôle social des entreprises privées qui s'installent dans un

pays en reconstruction et Suzanne Laberge insiste sur la portée de la formation donnée à la population locale sur les droits de l'homme dans un pays où ceux-ci n'ont pas toujours revêtu une grande importance.

La deuxième partie aborde dans son premier sous-thème le rôle du Canada, dont les actions et les politiques dans le domaine de la consolidation de la paix sont analysées et critiquées sous différents angles. Don Hubert constate à quel point le Canada a joué un rôle de premier plan en matière de sécurité humaine, notamment par l'initiative portant sur les mines antipersonnelles, lors du passage du Canada au Conseil de sécurité de l'ONU. François Audet et Karine Mac Allister analysent quant à eux un cas pratique, soit l'approche institutionnaliste du Canada dans sa relation avec la Colombie.

Le deuxième sous-thème porte sur le cas de l'Afrique. Dans une entrevue, Son Excellence M. Ahmedou Ould-Abdallah considère qu'il faut rétablir la confiance avant toute chose pour permettre à l'Afrique de se sortir des combats internes. La trame de fond des auteurs présente les conflits africains comme un lieu d'innovation en termes d'interventions en consolidation de la paix.

Le dernier sous-thème souligne l'adéquation entre la réalité politique et les besoins de la consolidation. Plusieurs exemples sont exposés, tels que le conflit israélo-palestinien, le processus de paix au Guatemala et les accords de Dayton. Le constat général est que si le politique ne

rejoint pas les objectifs des intervenants, la paix demeurera précaire.

Que ce soit pour le plaisir, la recherche ou simplement pour se familiariser avec le sujet, ce livre est tout indiqué. On y aborde la consolidation de la paix sous une variété considérable d'angles et de perspectives, ce qui permet de couvrir le sujet sous toutes ses coutures. Il contient en outre un index des auteurs qui renferme une présentation de chacun d'eux et replace leurs écrits en contexte. On peut ainsi facilement se référer à des textes antérieurs d'un auteur lorsque l'on désire approfondir un point. Un autre moyen de pousser plus loin la recherche sur l'un des sujets abordés par le livre serait de consulter la médiagraphie et la webographie, qui comptent plus de sept cents (700) références électroniques et bibliographiques. Il apparaît évident que l'objectif premier de l'ouvrage — publiciser et systématiser les connaissances — est atteint.

Par contre, les styles d'écriture varient autant que les auteurs, ce qui oblige parfois à prendre une pause entre deux chapitres pour que la lecture soit plus profitable et moins lourde. En outre, il y a une certaine redondance des sujets. Notons par exemple la paix au Rwanda qui fait l'objet de nombreux textes. Ceci a comme conséquence de laisser pour compte d'autres régions, comme l'Asie, qui présentent certainement un intérêt.

JULIE LADOUCEUR
Étudiante à la
Faculté de droit
de l'Université
d'Ottawa

Marie TRUDEL, André M. BENOÎT, Manuel de gestion d'un syndicat de copropriété divisé au Québec, Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, 268 pages, ISBN 2-89127-724-4.

Comme le nom du livre l'indique, il s'agit d'un manuel et donc, le contenu et l'organisation de celui-ci sont présentés en ayant à l'esprit une utilisation pratique. Le volume est divisé en huit sections, comporte un guide terminologique ainsi que les extraits des lois touchées. Les sujets traités sont exposés selon l'ordre dans lequel ils apparaissent au *Code civil du Québec*. En fait, chaque sujet est accompagné du numéro d'article pertinent, ce qui aide énormément le lecteur à se situer dans la loi et à repérer facilement les sections du manuel qui traitent des articles du Code.

Un disque compact accompagne le livre et reprend intégralement son contenu en format PDF. Le logiciel Adobe Acrobat nécessaire pour visionner ces fichiers est inclus sur le DC. Le format de la version électronique est facile à consulter et pratique. Il suffit de cliquer sur les numéros d'articles de lois dans le texte pour être renvoyé à la disposition législative. Des onglets présents sur chaque page font un lien rapide notamment à la table des matières, à l'index des sujets, au guide terminologique, aux extraits de lois et à la section de recherche qui permet de repérer un mot ou une expression dans l'ouvrage entier. Cette mise en page ne surcharge pas le document et la lecture se fait aisément à l'écran.

La première section du manuel traite de la copropriété en

tant que telle, de sa naissance, de sa formation, du syndicat, des impôts, de l'entretien et du plan de gestion des mesures d'urgence. Elle couvre les articles 1010, 1038 et 1039 du Code civil en les expliquant un à un.

La section des fractions de copropriété porte sur les parties privatives, communes, communes à usage restreint ainsi que sur le paiement de l'impôt foncier. On y définit clairement et brièvement les différentes parties ainsi que les responsabilités des copropriétaires.

La 3^e section contient l'information nécessaire à la déclaration de copropriété, ce que le document doit inclure et comment il devrait traiter de différents sujets, dont la présence d'animaux de compagnie. Par exemple, si une déclaration existante permet la présence d'animaux domestiques, il est quasiment impossible de la modifier de manière à interdire les chiens. Il relève, en effet, du droit de jouissance d'un copropriétaire de posséder un chien. Les auteurs écrivent qu'il vaudrait mieux encadrer le comportement des maîtres de ces chiens pour minimiser les inconvénients que pourraient causer ces animaux. Cette section a une grande application pratique puisqu'elle accompagne le gestionnaire étape par étape dans la rédaction de conventions régissant la copropriété, les dispositions à y inclure, l'implantation de règlements de gestion, l'enregistrement de la déclaration de copropriété, etc.

Les 4^e et 5^e sections traitent des droits et obligations, l'une des copropriétaires et l'autre du syndicat. Il y est notamment question de

la responsabilité des charges communes, des poursuites contre le syndicat et des assurances. Ces sections comportent des exemples et sont très importantes et le lecteur peut facilement repérer les sujets qui le touchent pour déterminer la portée de ses responsabilités et de ses attentes. Comme le texte est clairement divisé dans la table des matières, il est d'autant plus simple de trouver rapidement réponse à ses questions.

Tout ce qui touche au conseil d'administration du syndicat et son fonctionnement est abordé dans la 6^e section. Les auteurs offrent une multitude de conseils judicieux et soulignent entre autres les conséquences de se faire élire au conseil et les recours qui pèsent sur un administrateur qui engage sa responsabilité personnelle. Toute personne qui dirige un tel conseil ou qui aspire à en devenir membre tirera grand profit de cette portion de l'ouvrage.

La section sept présente le fonctionnement de l'assemblée des copropriétaires, ses pouvoirs et ses obligations. Une partie très pratique de cette section est le tableau représentant les majorités requises et les accords à obtenir pour certaines décisions ; il résume ainsi les articles 1096, 1097, 1098 et 1108 du Code civil.

En dernier lieu, les auteurs discutent sommairement de l'application des articles 1104, 1005 et 1107 en abordant la perte de contrôle du promoteur immobilier.

Pour faciliter la compréhension, les expressions utilisées par les articles du Code sont expliquées au fil du texte en plus d'être revues

dans un glossaire. Ce guide terminologique fort utile que l'on trouve à la fin du livre se démarque des lexiques habituels en ce que non seulement il définit en détail les termes couramment utilisés dans le domaine de la copropriété divise et inclut les références aux dispositions pertinentes du Code civil et des lois connexes, mais il indique en outre les expressions inappropriées en suggérant plutôt l'utilisation des termes appropriés. Les sujets touchés sont abordés à l'aide d'exemples de tous les jours et des solutions sont proposées aux problèmes que pourrait rencontrer un gestionnaire de copropriété.

L'ouvrage n'est pas un texte purement académique. Son intérêt réside dans l'approche pratique qu'il privilégie. Il est écrit de façon à être accessible à un non-juriste et nous avons grandement apprécié le souci des auteurs de présenter un ouvrage pratique. Tout d'abord, il se transporte bien puisqu'il est possible d'enlever les pages reliées par anneaux du cartable, ce qui réduit considérablement le volume et le poids du livre. On peut toujours les glisser à nouveau dans le cartable pour une meilleure protection du volume. De plus, le manuel entier est sur disque compact. Ce

support informatique est une excellente idée puisque de nos jours, la plupart des personnes utilisent, ou du moins, ont accès à un ordinateur et un disque compact est plus léger et petit qu'un livre.

Non seulement le format physique du manuel est-il attrayant, mais la présentation, le contenu et le langage utilisé le rendent d'autant plus agréable à consulter. Il est à la portée de tous et les copropriétaires, qui sont très souvent des non-juristes, y trouveront sûrement une précieuse source des pratiques courantes de gestion de la copropriété divise. Nous sentons une préoccupation réelle de s'assurer que le livre sera effectivement utilisé et qu'il ne sera pas un texte dont un syndicat de gestion ne fera que rarement usage.

Ce manuel est un outil indispensable pour tout gestionnaire de copropriété divise ainsi que tout juriste cherchant à mieux comprendre le fonctionnement pratique de ce type de copropriété.

**Yasaman TARGHIBI
Étudiante à la
Faculté de droit
de l'Université
d'Ottawa**