

OPINIONS LEGALES

Re Permis de construire des écuries dans les limites de la Ville

DÉPARTEMENT EN LOI

Montréal, 13-décembre 1906.

A Son Honneur le Maire et aux Membres du Conseil de la Ville de Montréal.

Re OBTENTION DE PERMIS PRÉALABLEMENT A L'ÉRECTION D'ÉCURIES DANS LES LIMITES DE LA VILLE.

Messieurs,

Nous avons pris en considération les diverses questions de M. l'échevin Mercier concernant l'obtention de permis préalable à l'érection d'écuries dans les limites de la Ville de Montréal, questions qui ont été soumises à notre département par le Conseil.

Nous croyons devoir y répondre comme suit:

1ère QUESTION

"La Ville a-t-elle le droit de refuser de donner un permis pour la construction d'une écurie, lorsque le plan de cette construction et la procédure suivie sont en tout point conformes aux dispositions de la Charte et des règlements?"

REPONSE

Le règlement No 260, intitulé "Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901", tel qu'amendé par le règlement No 237, et intitulé: "Règlement concernant les bâtiments de Montréal, 1901", est le seul qui a trait aux écuries.

Si nous référons aux articles 106 et 107 de ce règlement, nous constatons que ces articles ont quatre espèces d'écuries en vue: (a) les écuries privées; (b) les écuries pouvant loger plus de huit chevaux; (c) les écuries de louage; (d) les écuries vétérinaires.

Dans notre opinion, celui qui veut ériger une écurie privée n'est pas tenu de demander ni d'obtenir un permis à cet effet. Cette écurie, cependant, devra être construite en conformité avec les prescriptions de l'article 106 ci-dessus, c'est-à-dire ne pas avoir plus de deux étages de hauteur. L'article ajoute que toute telle écurie pourra être rangée dans la catégorie des bâtiments de troisième classe, pourvu que les murs qui seront construits sur la ligne divisant deux propriétés, ou qui y aboutiront, soient faits de brique-tage solide de pas moins de huit pouces d'épaisseur, et qu'ils soient prolongés au-dessus du toit à la hauteur exigée par ledit règlement 260, pour les murs mitoyens.

S'il s'agit, au contraire, de l'érection ou de la modification d'un bâtiment devant servir d'écurie et pouvant loger plus de huit chevaux, de l'érection d'un bâtiment pour pensionner des chevaux ou garder des voitures ou autres véhicules, et connu généralement sous le nom d'écurie de louage; enfin de l'érection d'un bâtiment pour pensionner et traiter les chevaux et connu sous le nom d'écurie vétérinaire, aucun tel bâtiment, d'après l'article 107 du même règlement, ne devra être érigé sans avoir au préalable obtenu un permis de l'inspecteur et sans que les conditions mentionnées aux paragraphes (a) et (b) dudit article n'aient été accomplies.

Le paragraphe (b) de l'article 207 ne laisse pas de doute dans notre esprit que le Conseil a un pouvoir discrétionnaire d'approuver ou de ne pas approuver l'érection ou la modification de tout bâtiment devant servir d'écuries pour les trois fins ci-dessus en dernier lieu mentionnées.

Nous sommes donc d'avis qu'en vertu de ce paragraphe (b), lors même que toutes les formalités exigées auraient été remplies, il est toujours loisible au Conseil d'approuver ou non l'érection ou la modification d'un tel bâtiment. En conséquence nous répondons dans l'affirmative à la première question qui nous est soumise.

2e QUESTION

"Quel est l'article de la Charte qui confère à la Ville le droit de refuser de donner tel permis?"

LEGAL OPINIONS

Re Building Permits for Stables Within the City Limits.

LAW DEPARTMENT.

Montreal, December 13th 1906.

To His Worship the Mayor and to the Members of the City Council of Montreal.

Re GRANTING OF PERMITS FOR THE ERECTION OF STABLES WITHIN THE LIMITS OF THE CITY.

Gentlemen,

We have considered the different questions put by Ald. Mercier, concerning the granting of permits prior to the erection of stables, within the limits of the City of Montreal, such questions having been submitted to our Department by Council.

We beg to answer as follows:

1st QUESTION

"Has the City the right to refuse a permit for the construction of a stable, when the plan and the procedure are, in all respects, in accord with the Charter and the by-laws?"

ANSWER

By-law No. 260, entitled: "The Montreal Building By-Law of 1901", as amended by by-law No 237, and entitled: "The Montreal Building By-Law of 1901", is the only by-law regarding stables.

If we refer to articles 106 and 107 of said by-law, we see that these articles have in view four kinds of stables: (a) private stables; (b) stables for more than eight horses; (c) livery stables; (d) veterinary stables.

In our opinion, whoever desires to build a stable for private use is not bound to obtain a permit to that effect. Said stable, however, shall be constructed in accordance with the provisions of article 106 above cited; that is to say, it shall not be more than two stories in height. The said article adds that all such stables may be classified as third class buildings, providing, the walls, which are built upon or about upon the line dividing two properties shall be made of solid brick not less than eight inches thick, and that said wall shall be carried above the roof to the height mentioned for party-walls in said by-law No. 260.

If, on the contrary, it relates to the erection or alteration of a building to be used as a stable, having stall accommodation for more than eight horses, or for the boarding of horses or the keeping of carriages or other vehicles, and commonly known as Livery Stables; or for the board and treatment of horses, commonly known as veterinary stables, no such building, according to article 107 of the same by-law shall be erected, without having, previously, obtained the permit from the inspector, and without complying with the conditions mentioned in paragraphs (a) and (b) of said article.

Paragraph (b) of article 207 leaves no doubt in our mind that Council has a discretionary power to approve or to disapprove of the erection or alteration of all buildings to be used as stables for the three last purposes above stated.

We are of opinion that in virtue of the paragraph (b), even when all the formalities prescribed are observed, the Council has always the right to approve or not approve of the erection or alteration of such a building. Consequently, we answer in the affirmative to the first question submitted to us.

2d QUESTION

What is the article of the Charter which gives to the City the right to refuse such permit?"