

Droit municipal, aménagement du territoire

Nous guidons avec brio nos clients des secteurs privé et public à travers les complexités des modifications législatives et réglementaires touchant le droit municipal.



Expertises Connexes

- [Affaires réglementaires,](#)
- [Autochtones et environnement](#)
- [Immobilier commercial](#)
- [Litiges en droit des sociétés et en droit commercial](#)

Les municipalités jouent un rôle de plus en plus important dans la promotion des activités commerciales et leur réglementation à l'intérieur de leur territoire. À titre de principale autorité d'approbation en matière d'aménagement du territoire, les municipalités exercent un pouvoir considérable pour ce qui est de déterminer l'emplacement, la portée, l'échéancier et les conditions des grands projets d'aménagement.

Tandis que les besoins municipaux en matière d'infrastructures créent de nouvelles occasions pour les investissements privés; les expropriations pour de tels projets et les perturbations et pertes potentielles pour les entreprises requièrent une juste réparation. Les entreprises sont aussi touchées par la portée accrue de la réglementation et des régimes de délivrance de permis des municipalités, et par l'expansion continue des pouvoirs de taxation, de perception et des autres outils de génération de revenus des municipalités.

Depuis des décennies, Osler guide avec succès ses clients dans les arcanes de la législation et de la réglementation municipales. Nos experts en droit municipal et en aménagement du territoire ont une longue feuille de route en ce qui a trait à l'obtention d'approbations municipales et à la résolution pratique de différends municipaux pour le compte d'un large éventail de clients des secteurs privé et public dans le centre-ville de Toronto, dans la région du Grand Toronto et de Hamilton, et à l'échelle de l'Ontario. Nous avons travaillé avec des promoteurs immobiliers et des promoteurs de projets d'infrastructure, des partenariats public-privé, ainsi que des autorités publiques et parapubliques, et possédons une vaste expérience dans le règlement et la défense fructueuse d'importants appels complexes en matière d'aménagement devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO). Pour les projets qui nécessitent la prestation de conseils interdisciplinaires (par exemple, les montages immobiliers, les questions environnementales et le financement des infrastructures); nous pouvons faire appel à la vaste expertise et aux ressources de nos avocats dans nos groupes du droit immobilier, de l'énergie, des projets, des infrastructures, et du Affaires réglementaires, Autochtones et environnement.

Domaines d'expertise

- Approbations et règlements de différends en matière d'aménagement du territoire et

d'infrastructures devant les conseils municipaux, les tribunaux administratifs comme la CAMO, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire et les tribunaux judiciaires, y compris :

- Approbations municipales pour des demandes d'aménagement du territoire (modifications aux règlements de zonage et au plan officiel, approbations de plans d'implantation et de lotissement, dérogations mineures, autorisations, ententes d'aménagement);
- Approbations et permis relativement à l'aménagement d'importants projets institutionnels et d'infrastructure, tels que des aéroports, pipelines, lignes de transport d'électricité, installations de production d'électricité et hôpitaux;
- Protection des utilisations et des fonctions commerciales, d'affaires et liées à l'emploi contre des planifications territoriales conflictuelles;
- Procédures d'expropriation, y compris des audiences sur la nécessité publique devant des commissions d'enquête, et règlement de réclamations portant sur l'indemnisation foncière, les pertes de revenus commerciaux, les dommages imputables aux troubles de jouissance et les effets préjudiciables devant la Commission de négociation, la CAMO et les tribunaux judiciaires;
- Appels dans des dossiers d'évaluation foncière et de taxation municipale portant sur un vaste éventail de propriétés commerciales, propriétés à revenus, propriétés industrielles et propriétés à vocation particulière, y compris :
 - Procédures devant la Commission de révision de l'évaluation foncière et les tribunaux judiciaires en matière d'évaluation foncière, de cotisations équitables et de charges fiscales;
 - Différends et arbitrages concernant la répartition des taxes foncières;
 - Règlement de litiges et de différends en matière de taxes de vente municipales;
- Appels en matière de frais d'aménagement et d'impôt municipal devant les conseils municipaux, la CAMO et les tribunaux judiciaires, et négociation d'ententes de partage des coûts et de prépaiement des promoteurs immobiliers;
- Appels concernant des permis de construction devant les conseils municipaux et les tribunaux judiciaires;
- Différends en matière de désignation patrimoniale devant les conseils municipaux, la Commission des biens culturels et les tribunaux judiciaires, et négociation d'ententes en matière de servitudes patrimoniales;
- Approbations et litiges d'ordre environnemental relativement à des demandes d'aménagement, des émissions, des terrains contaminés et des zones fragiles, et contestation d'infractions provinciales et à la réglementation municipale devant les tribunaux judiciaires;
- Questions portant sur l'interprétation de règlements municipaux et sur la compétence des municipalités devant les tribunaux judiciaires;
- Prestation de conseils en matière de droit municipal et de finances municipales dans le cadre de transactions commerciales, de projets d'infrastructures et de partenariats public-privé.

Personnes-ressources



Chris Barnett

Associé, Droit municipal, aménagement
du territoire; Immobilier, Toronto