

DEMANDE CONCERNANT LES MÉSENTENTES

CLÔTURES MITOYENNE, FOSSÉ MITOYEN, FOSSÉ DE DRAINAGE

En vertu de la Loi sur les compétences municipales

DATE DE RECEPTION



PROCÉDURE

- ▶ Veuillez compléter ce formulaire et le faire parvenir par télécopieur, courrier, courriel ou en le déposant à la réception de l'Hôtel de Ville.
- ▶ **Aucune demande ne sera étudiée si ce formulaire n'est pas dument rempli.**

1

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom complet			
Adresse complète	Code postal		
No. téléphone	() -	() -	() -
Courriel			

2

DEMANDE

Je _____ désire que la municipalité désigne une personne pour examiner une mésestente relative à :

(veuillez cocher la situation qui s'applique à vous)

- 1° à la construction, la réparation ou l'entretien d'une clôture mitoyenne ou d'un fossé mitoyen en vertu de l'article 1002 du Code civil;
- 2° à des travaux de drainage de ce terrain qui engendrent la création, l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage, soit celui:
 - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares;
- 3° au découvert en vertu de l'article 986 du Code civil.

Vous trouverez le détail des articles 1002 et 986 du code civil au verso de ce présent formulaire

Description des travaux demandés : _____

Estimé des coûts totaux des travaux :

Propriétaire visé par la demande *(avec adresse complète)*

Propriétaire 1 :

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Part estimée des travaux à de chaque propriétaire visé :

3

SIGNATURE ET DATE DE LA DEMANDE

Signature _____

Date _____

4

FRAIS ADMISSIBLES

- Ouverture du dossier : 50 \$;
- Travail et démarches de la personne désignée (par exemple, vacation sur les lieux, vacation au Bureau de la publicité et des droits, préparation et transmission de rapport, ordonnance, etc.) : 30 \$/heure;
- Déboursés divers (frais pour services professionnels (exemple : avocats, agronomes, ingénieurs, etc.), transmission de documents, etc.) : selon les coûts réels;
- Frais de déplacements : 0.45 \$ / kilomètre;
- Les montants prévus à la présente résolution seront indexés, pour chaque exercice financier à compter du 1^{er} janvier 2014, en fonction de l'indice général des prix à la consommation pour la région de Montréal, selon Statistique Canada, jusqu'à concurrence d'un maximum de 3 %/l'an.

5

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Un chèque de 50 \$ | Réservé à la réception |
| <input type="checkbox"/> Tous autres documents pouvant aider à la compréhension de votre demande, tels que : plan , croquis ou photographie | <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> |

6

DÉMARCHES ENTREPRISES PAR LA PERSONNE DÉSIGNÉE

Avis au propriétaire

Après avoir notifié aux propriétaires intéressés un avis de trois jours auquel est jointe une copie de la demande, la personne désignée se rend sur les lieux pour examiner les travaux à faire et tenter d'amener les propriétaires à s'entendre.

Communication des conclusions

Après avoir donné à tous les propriétaires intéressés l'occasion de présenter leurs observations, la personne désignée peut leur communiquer ses conclusions, tenter de les amener à s'entendre et, s'il y a lieu, ordonner l'exécution de travaux en précisant le lieu, la nature, le délai d'exécution et l'étendue des travaux, la part des intéressés et la nature de leur contribution.

Travaux effectués par la municipalité locale

Elle peut aussi ordonner que tout ou partie des travaux soient effectués par la municipalité locale, aux frais des intéressés.

Travaux de drainage

Dans le cas d'une mésentente relative à des travaux de drainage, la part d'un propriétaire intéressé s'établit en fonction de la superficie drainée de son terrain vers le fossé de drainage ou, s'il est impossible de l'établir selon ce critère, en fonction du nombre de propriétaires intéressés.

Communication de la décision

Une décision de la personne désignée doit être communiquée par écrit et motivée. Elle est notifiée aux propriétaires intéressés et est exécutoire à l'expiration des 20 jours qui suivent la date de sa réception.

Extrait des lois en vigueur

EXTRAIT DU CODE CIVIL DU QUEBEC

SECTION IV

DES ARBRES

Article 986

— Le propriétaire d'un fonds exploité à des fins agricoles peut contraindre son voisin à faire abattre, le long de la ligne séparative, sur une largeur qui ne peut excéder cinq mètres, les arbres qui nuisent sérieusement à son exploitation, sauf ceux qui sont dans les vergers et les érabières ou qui sont conservés pour l'embellissement de la propriété.

SECTION VIII

DES CLÔTURES ET DES OUVRAGES MITOYENS

Article 1002

— Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.
— Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux.

EXTRAIT DE LOI SUR LES COMPETENCES MUNICIPALES

SECTION IV

CLÔTURE MITOYENNE, FOSSÉ MITOYEN, FOSSÉ DE DRAINAGE ET DÉCOUVERT

35 Désignation d'une personne

Toute municipalité locale doit désigner une personne pour tenter de régler les mésententes visées à l'article 36.

Acte de désignation

Elle peut, dans des conditions précisées à l'acte de désignation, élargir la compétence de la personne désignée à l'ensemble des propriétaires de son territoire.

Rémunération

L'acte de désignation prévoit la rémunération et les frais admissibles de la personne désignée.

36 Demande écrite à la personne désignée

Le propriétaire d'un terrain situé dans la zone agricole de la municipalité locale au sens du paragraphe 17° de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), celui d'un terrain situé hors de cette zone et qui y exerce une activité agricole au sens du paragraphe 0.1° de l'article 1 de cette loi, ou celui d'un terrain qui y exerce des activités forestières peut, à l'égard de ce terrain, demander par écrit à la personne désignée d'examiner toute question et de tenter de régler toute mésentente relative:

1° à la construction, la réparation ou l'entretien d'une clôture mitoyenne ou d'un fossé mitoyen en vertu de l'article 1002 du Code civil;

2° à des travaux de drainage de ce terrain qui engendrent la création, l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage, soit celui:

- utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares;

3° au découvert en vertu de l'article 986 du Code civil.

Contenu de la demande

La demande décrit la nature, l'étendue et le coût anticipé des travaux projetés, ainsi que la part estimée des propriétaires intéressés.

Propriétaire d'un terrain contigu Le propriétaire d'un terrain contigu à un terrain visé par le premier alinéa peut exercer, à l'égard de ce dernier, les droits prévus à cet alinéa, même s'il ne répond pas aux critères qui y sont énoncés.

Compétence

La personne désignée ne perd pas compétence du seul fait:

- qu'il existe un écart maximal de 10% dans l'évaluation de la surface drainée, ou
- que la demande vise aussi un terrain situé sur le territoire d'une autre municipalité locale.

37 Avis aux propriétaires Après avoir notifié aux propriétaires intéressés un avis de trois jours auquel est jointe une copie de la demande, la personne désignée se rend sur les lieux pour examiner les travaux à faire et tenter d'amener les propriétaires à s'entendre.

38 Visites

La personne désignée peut visiter à toute heure raisonnable un terrain visé par la demande et exiger la production de tout document ou renseignement qu'elle juge nécessaire.

39 Propriétaires non avisés La personne désignée peut, si elle est d'avis qu'un terrain appartenant à un propriétaire intéressé, qui n'a pas été avisé en vertu de l'article 37, sera affecté par les travaux, informer ce propriétaire intéressé afin qu'il puisse présenter des observations.

40 Communication des conclusions

Après avoir donné à tous les propriétaires intéressés l'occasion de présenter leurs observations, la personne désignée peut leur communiquer ses conclusions, tenter de les amener à s'entendre et, s'il y a lieu, ordonner l'exécution de travaux en précisant le lieu, la nature, le délai d'exécution et l'étendue des travaux, la part des intéressés et la nature de leur contribution.

Travaux effectués par la municipalité locale

Elle peut aussi ordonner que tout ou partie des travaux soient effectués par la municipalité locale, aux frais des intéressés.

Travaux de drainage

Dans le cas d'une mésentente relative à des travaux de drainage, la part d'un propriétaire intéressé s'établit en fonction de la superficie drainée de son terrain vers le fossé de drainage ou, s'il est impossible de l'établir selon ce critère, en fonction du nombre de propriétaires intéressés.

41 Répartition de la rémunération

La rémunération et les frais de la personne désignée sont répartis au prorata de la part des propriétaires intéressés aux travaux.

Demande non suivie d'une entente

Dans le cas d'une demande qui n'est pas suivie d'une entente ou d'une ordonnance entraînant la réalisation de travaux, le propriétaire qui a initié la demande doit assumer la rémunération et les frais de la personne désignée.

41.1 Somme due

Toute somme due à la personne désignée est assimilée à une créance et à une taxe autre que foncière de la municipalité où les travaux sont demandés en vertu de l'article 36.

42 Défaut d'exécution des travaux

À défaut par un propriétaire intéressé d'exécuter sa part des travaux dans le délai prévu à l'ordonnance, la municipalité locale est autorisée à faire ces travaux aux frais de ce dernier.

43 Communication de la décision

Une décision de la personne désignée doit être communiquée par écrit et motivée. Elle est notifiée aux propriétaires intéressés et est exécutoire à l'expiration des 20 jours qui suivent la date de sa réception.

44 Dépôt de l'original de la décision

L'original de la décision est déposé aux archives de la municipalité locale où les travaux sont demandés et une copie de cette décision est transmise, s'il y a lieu, à toute autre municipalité locale concernée.

45 Exécution des travaux

Lorsque les travaux profitent à des terrains situés sur le territoire de plus d'une municipalité locale, ceux qui ne sont pas faits par un propriétaire intéressé sont exécutés sous l'autorité du conseil de la municipalité locale du territoire où les travaux sont demandés en vertu de l'article 36.

46 Inspection des travaux

Les travaux sont exécutés suivant la décision de la personne désignée et inspectés par cette dernière au cours de leur exécution et après leur parachèvement afin de s'assurer du respect de la décision.

47 Transmission du rapport d'inspection

Lorsque les travaux sont achevés, la personne désignée transmet son rapport d'inspection à la municipalité locale où les travaux sont demandés.

48 Perception de la part exigible

La municipalité locale où les travaux sont demandés perçoit la part exigible d'un propriétaire, selon la décision de la personne désignée ou en raison de son défaut en vertu de l'article 42.

Somme due

Une somme due par le propriétaire d'une propriété située sur le territoire d'une municipalité locale voisine est payée par cette dernière sur réception, après la fin des travaux, d'une copie du rapport d'inspection de la personne désignée et d'une réclamation accompagnée de pièces justificatives que lui transmet la municipalité locale où les travaux sont demandés. L'article 96 s'applique au recouvrement, par la municipalité locale voisine, de la somme ainsi déboursée.

49 Entrave à la personne désignée

Nul ne peut entraver une personne désignée dans l'exercice de ses fonctions.

Identification

La personne désignée doit, sur demande, s'identifier et présenter un certificat attestant sa qualité, signé par le greffier ou le secrétaire-trésorier, selon le cas.

50 Immunité

Toute personne désignée en vertu de l'article 35 ne peut être poursuivie en justice en raison d'un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions.

51 Révision de la décision

Un propriétaire intéressé peut demander à la Cour du Québec de réviser la décision prise par la personne désignée.

Délai

Cette requête doit être faite et signifiée aux autres propriétaires intéressés dans les 20 jours de la réception de la décision de la personne désignée. La Cour peut toutefois, pour un motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter ce délai.

Le dépôt de la requête signifiée au greffe de la Cour suspend l'exécution de la décision de la personne désignée jusqu'à ce que le juge ait rendu sa décision.

Pouvoir

Le Cour peut rendre toute décision qu'aurait pu prendre la personne désignée en vertu de l'article 40 et rendre toute ordonnance propre à sauvegarder les droits des parties. Elle peut décider de toute question de droit ou de fait.

Décision finale

Cette décision, communiquée par écrit et motivée, est sans appel.