

## LES RÈGLES DU BON VOISINAGE : TOLÉRANCE ET RESPECT

Nous avons tous et toutes des réalités, des activités, des contraintes et des horaires bien différents. À titre de citoyen, vous avez des droits, mais aussi des devoirs et des responsabilités. Faire preuve de civisme en fait partie. Pour des relations harmonieuses avec votre voisinage, soyez respectueux et tolérant. Il est également préférable de discuter avec son entourage avant de déposer une plainte.



- À quelle heure puis-je commencer la construction de mon nouveau cabanon par un beau samedi matin?
- À quelle heure devrais-je baisser le son de ma musique?
- Les branches de l'arbre de mon voisin me dérangent, puis-je les couper?

Sur un lac, le son porte à chacun des riverains, faite attention au bruit! (musique, cris, etc.).

## LES TROUBLES DE VOISINAGE

Bruits, terrain encombré, odeurs, arbres envahissants, etc. Il arrive que les habitudes et les comportements de certains voisins engendrent des conflits. Les troubles de voisinage peuvent aussi porter sur les vues et les droits de passage, de même que sur les arbres et les clôtures.

À moins de vivre sur une île déserte, il est tout à fait normal, un samedi en fin de matinée, d'entendre le bruit de la tondeuse de son voisin ! Or, dans certaines situations, ces ennuis peuvent devenir si importants qu'ils nous empêchent de profiter pleinement de notre propriété. C'est pourquoi, pour effectivement parler de « trouble de voisinage », il faut être en présence d'un inconvénient continu ou répétitif. De plus, l'inconvénient doit être réel et sérieux. Il doit être évalué en fonction de l'environnement local. Ainsi, des inconvénients qui pourraient être normaux en milieu agricole pourraient ne pas l'être en milieu urbain.

Pour limiter du mieux possible les chicanes de voisinage, la loi prévoit des droits et des obligations à respecter.

**LES TROUBLES DE VOISINAGE SONT DES INCONVÉNIENTS CAUSÉS PAR SES VOISINS, ILS PEUVENT ÊTRE DE TOUTE SORTE. EN VOICI QUELQUES-UNS :**

### LES ARBRES

Il peut arriver que les branches et les racines d'un arbre s'étendent jusque chez votre voisin et lui causent de sérieux ennuis. Dans un tel cas, votre voisin peut vous demander de couper ces branches ou ces racines. Il peut aussi vous demander d'abattre ou de redresser un arbre qui menace de s'écraser sur sa propriété. Veillez à planter vos arbres à une bonne distance de la ligne séparant votre terrain de celui de votre voisin. Les fruits qui tombent d'un arbre sur un fonds voisin appartiennent au propriétaire de l'arbre.



### L'ÉCOULEMENT DES EAUX

Vous devez vous assurer que l'eau, la neige et la glace qui s'écoulent de votre toit tombent sur votre terrain, et non sur celui de votre voisin. Au besoin, votre voisin pourra s'adresser au tribunal pour vous obliger à installer un garde-neige ou une gouttière qui garderont la neige ou l'eau de votre côté.

### LE DROIT DE VUES

Le Code civil du Québec impose le respect de certaines règles concernant l'aménagement des fenêtres et de toute autre ouverture. Ainsi, vous ne pouvez pas avoir « vues directes », c'est-à-dire de fenêtres ou de portes à verre transparent, à moins de 1,50 mètre de la ligne séparant votre terrain de celui du voisin. Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'ouvertures donnant sur la voie publique ou sur un parc public, ou lorsqu'il s'agit de portes pleines ou à verre translucide, c'est à dire qui ne permettent pas de distinguer nettement les objets.



### LES LIMITES DE BORNAGE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

Le bornage est le fait de définir les limites incertaines de propriétés privées contiguës appartenant à des propriétaires différents.

Les limites de votre propriété sont déterminées principalement par les titres de propriété, les plans cadastraux et la délimitation du terrain. Cette dernière est faite par un piquetage ou un bornage.

Le piquetage et le bornage sont des opérations effectuées par un arpenteur-géomètre. Le piquetage indique les limites d'un terrain au moyen de repères, tandis que le bornage établit de façon irrévocable et permanente la limite entre deux propriétés lorsque celle-ci peut être mise en doute. Le piquetage n'a pas la même valeur légale que le bornage. En effet, le piquetage ne fait que rendre publiques les limites apparentes du terrain. Pour plus d'information sur le sujet, il faut s'adresser à un arpenteur-géomètre.

### LE DROIT DE PASSAGE

Parfois, un propriétaire n'a aucun accès à la voie publique, ou cet accès est insuffisant ou impraticable. Si c'est votre cas, vous pouvez demander à un voisin de vous accorder un droit de passage contre le versement d'une indemnité proportionnelle au dommage causé. Cependant, vous devrez quand même entretenir cette voie de passage et l'utiliser de façon à causer le moins de dommages possible.

Un droit de passage au lac ne veut pas dire que vous avez tous les droits. Comme le terrain ne vous appartient pas, vous ne pouvez d'aucune façon intervenir sur celui-ci sans l'autorisation du propriétaire du fonds servant. Exemple : tondre, couper des branches, etc.

## **CLÔTURE**

Vous pouvez clore votre terrain en aménageant un mur, un fossé, une haie, une barrière ou une clôture. Vous devez toutefois tenir compte de la situation et de l'usage des lieux. Par exemple, on n'installe pas une clôture « à vaches » dans un quartier résidentiel. Il est évident qu'en cette matière, les règlements municipaux s'appliquent aussi.

Vous pouvez choisir la hauteur, la couleur et les matériaux d'un ouvrage de clôture si vous le construisez entièrement sur votre terrain, sans empiéter sur la ligne le séparant de celui de votre voisin, le tout conformément aux normes en matière d'urbanisme de la municipalité. Par ailleurs, si vous et votre voisin décidez de construire un ouvrage de clôture sur la ligne qui sépare vos terrains, vous devrez en partager les frais de construction et d'entretien. De plus, vous devrez choisir ensemble la nature de l'ouvrage, sa hauteur, sa couleur, etc.

Le copropriétaire d'un mur mitoyen ne peut y pratiquer d'ouverture sans l'accord de l'autre.

## **CONSEILS DE BON VOISINAGE**

### **LES DÉCIBELS**

La nuisance sonore fait partie de la liste des dérangements les plus fréquents. Si votre aire de vie est contiguë à celle de vos voisins, vos activités quotidiennes pourraient nuire à leur tranquillité sans que vous le réalisiez.

À l'extérieur, portez une attention à votre impact sonore, le son voyage au-delà des haies, des lacs et des clôtures. Vous marchez dans les rues après une soirée entre amis, évitez de crier! Le sommeil des résidents ne doit pas être perturbé par vos discussions enflammées, même s'il ne s'agit pas de votre voisinage immédiat.



### **ANIMAUX DOMESTIQUES**

Les maîtres sont responsables de leurs animaux domestiques en tout temps. Ils doivent veiller à ce que ces derniers ne nuisent pas au voisinage par leurs hurlements répétitifs ou nocturnes, ainsi que par leur agressivité. Promenez-les en laisse, ramassez ce qu'ils sèment sur leur passage et tenez-les à l'écart des bacs de sable où jouent les enfants.

### **IL Y A UN FEU CHEZ LE VOISIN**

Votre voisin profite de la belle soirée pour faire un feu, mais vous aimeriez un environnement plus serein. N'oubliez pas qu'une certaine tolérance est de mise avant 23 heures.

### **VOS VOISINS SONT DÉSORDONNÉS**

Est-ce que le désordre de vos voisins est devenu intolérable? Si votre voisin empile les déchets, que son gazon fait 50 cm ou qu'il accumule les véhicules ou la machinerie abandonnés, le seul recours qu'il vous reste est de dénoncer la situation auprès de votre municipalité et de demander qu'une inspection de la propriété soit faite. Si votre plainte est fondée et selon les règlements en vigueur, votre voisin pourrait recevoir l'ordre de faire le ménage de sa propriété.

### **COLLECTE DES DÉCHETS**

Assurez-vous que vos ordures sont sorties la bonne journée et que les sacs qui pourraient dégager des odeurs ne sont pas entreposés dehors où ils pourraient attirer les rongeurs.

### **VOUS PRÉVOYEZ UNE FÊTE?**

Avisez donc vos voisins et assurez-vous que votre rassemblement ne soit pas trop bruyant et dérangeant.

## **BONNE NOUVELLE!**

Vous pouvez éviter les conflits en favorisant de bonnes relations avec vos voisins.



### **Voici quelques idées simples :**

- Présentez-vous : vos nouveaux voisins apprécieront sûrement de voir un visage amical et d'avoir de l'info utile à propos de leur nouvelle municipalité (ex. : où trouver les parcs, les bons restaurants, les magasins, etc.);
- Arrêtez-vous pour bavarder un peu : demandez à votre voisin s'il aimerait quelques légumes de votre potager, ou parlez météo;
- S'il y a un problème, abordez-le de front : essayez d'aborder votre voisin sans détour, tout en gardant votre sang-froid. Nommez le problème clairement et exposez-lui la solution que vous privilégiez. Soyez prêt à faire des compromis!



Si une solution à l'amiable n'est pas possible, informez-vous sur la réglementation en vigueur dans votre ville. Si votre voisin ne respecte pas le règlement, communiquez avec votre municipalité. S'il s'agit d'une fête où le bruit est excessif et que les bureaux de la ville sont fermés, vous pouvez appeler la police pour y mettre fin.

**CEPENDANT, SACHEZ QUE LES RÈGLES DE BON VOISINAGE DÉCOULENT MAJORITAIREMENT DU CODE CIVIL DU QUÉBEC = RECOURS CIVIL ET NON MUNICIPAL.**

Pour toute question, n'hésitez pas à communiquer avec le Service d'urbanisme et d'environnement  
Par téléphone au **819 275-3202 poste 421** ou par courriel : [urbanisme@riviere-rouge.ca](mailto:urbanisme@riviere-rouge.ca)