

LES LIMITES ET LE 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.

Pour un droit de passage ou une servitude, généralement l'implantation d'un quai n'est pas autorisée conformément aux normes en vigueur.

CLÔTURE

Construction, autre qu'un mur ou un muret, mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Vous pouvez clore votre terrain en aménageant un mur, un fossé, une haie, une barrière ou toute autre 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.

EN CAS DE MÉSENTENTE

Lorsque vous ne parvenez pas à vous entendre avec votre voisin, vous pouvez, entre autres choses, consulter un conseiller juridique. Vous pouvez aussi présenter une demande au tribunal pour régler votre litige. Dans plusieurs cas, des services de médiation peuvent vous être offerts avant que votre cause soit entendue.

Service d'urbanisme et d'environnement

259, rue L'Annonciation Sud
Rivière-Rouge (Québec) J0T 1T0
Téléphone : 819 275-3202
Télécopieur : 819 275-1318
Courriel : urbanisme@riviere-rouge.ca
Site Web : www.riviere-rouge.ca
Ce dépliant est remis à titre informatif - 2018



**Ville de
Rivière-Rouge**

LES RÈGLES DE BON VOISINAGE



**SERVICE D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT**

Source: justice.gouv.qc.ca

LE BON VOISINAGE

Ce guide de bon voisinage a pour but de vous informer et de répondre à vos questionnements quant à la réglementation en vigueur. Il vous permettra également de mieux connaître vos droits et obligations.



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. Vous devez aussi penser qu'ils ne doivent pas nuire aux fils d'électricité, de téléphone ou autres, qu'ils soient aériens ou souterrains, ni aux tuyaux enfouis dans le sol, lorsqu'ils arriveront à maturité.

Les fruits qui tombent d'un arbre sur un fonds voisin appartiennent au propriétaire de l'arbre.

LE BRUIT



Vous ne pouvez pas déranger vos voisins par un bruit excessif. Plusieurs municipalités ont d'ailleurs déterminé à combien de décibels se situe le niveau sonore à ne pas dépasser sous peine d'amende. Ainsi, si le ronronnement de votre système de ventilation ou de votre thermopompe empêchait vos voisins de dormir, vous pourriez être appelé à remédier à la situation. De même, si votre chien aboyait à tout propos ou hurlait tous les soirs, on pourrait exiger que vous corrigiez ce comportement ou que vous vous en sépariez.

LES ANIMAUX

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.

Tout animal gardé à l'extérieur de l'unité d'occupation de son propriétaire ou ses dépendances, doit être tenu ou retenu au moyen d'un dispositif (attache, laisse, clôture, etc.) l'empêchant de sortir de ce terrain.



Il est défendu de laisser en tout temps un animal errer dans une rue, ruelle, place publique ou sur une propriété privée autre que l'unité d'occupation et les dépendances du gardien de l'animal.

Les faits, actes et gestes indiqués ci-dessous sont prohibés :

- Lorsqu'un chien aboie ou hurle et que ces aboiements ou hurlements sont susceptibles de troubler la paix et le repos de toute personne, ou être un ennui pour le voisinage;
- L'omission pour le gardien d'un chien d'enlever et de nettoyer immédiatement par tous les moyens appropriés, d'une propriété publique ou privée, les matières fécales de son chien.

L'ÉCOULEMENT DES EAUX DU TOIT

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 m 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.

