

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 électriques, de téléphone ou autres, qu'ils soient aériens ou souterrains, ni aux tuyaux enfouis dans le sol, lorsqu'ils arriveront à maturité.

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 à la mort tous les soirs, on pourrait exiger que vous corrigiez ce comportement ou que vous vous en sépariez.

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.

Pour en savoir plus

L'information résumée dans ce document était valide au moment de son impression. Pour plus de renseignements, consultez le www.justice.gouv.qc.ca ou communiquez avec le Centre de communication avec la clientèle par téléphone, par courriel ou par la poste.

Centre de communication avec la clientèle
Ministère de la Justice
1200, route de l'Église
Québec (Québec) G1V 4M1
Téléphone : 418 643-5140
Sans frais : 1 866 536-5140
Courriel : informations@justice.gouv.qc.ca

This publication is also available in English.

Note : La forme masculine utilisée dans le texte désigne aussi bien les femmes que les hommes.
Réalisé par le ministère de la Justice.

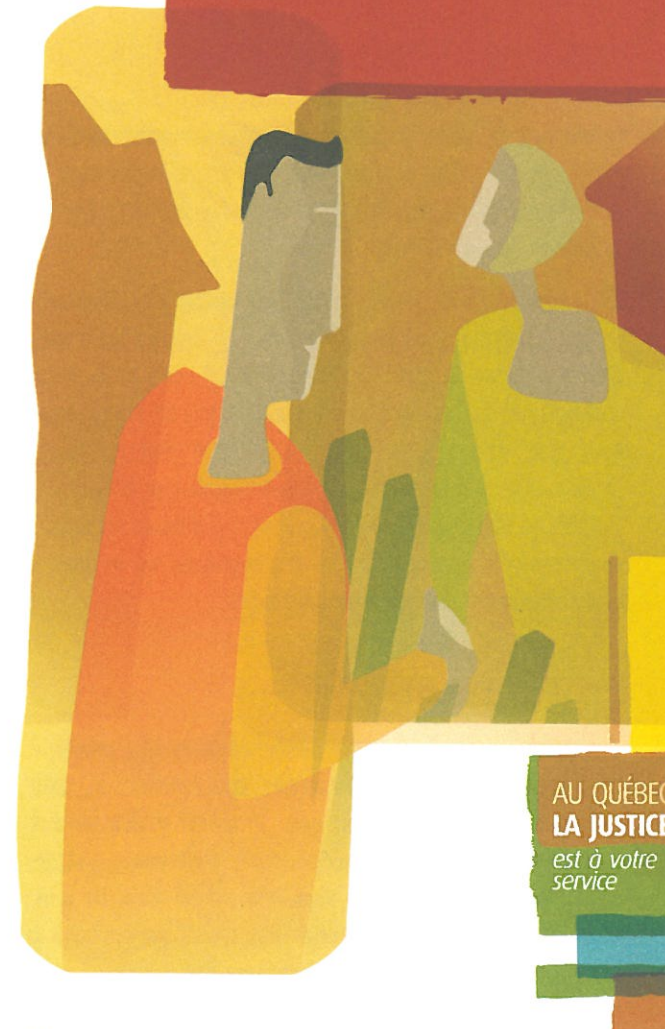
♻️ Ce papier contient des fibres recyclées.

justice.gouv.qc.ca

AU QUÉBEC
LA JUSTICE
est à votre
service

COM-012F(2014-02)

LES RAPPORTS DE VOISINAGE



AU QUÉBEC
LA JUSTICE
est à votre
service

Il faut accepter les inconvénients inhérents à la vie en société. Mais cette tolérance a des limites. En effet, on n'a pas à subir un préjudice causé par la mauvaise foi d'un voisin ou une maladresse de sa part. D'ailleurs, le Code civil établit des règles de comportement assurant le maintien de bonnes relations entre voisins.

Les limites de votre propriété et le bornage

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.

L'accès à la propriété d'autrui

Vous devez permettre à votre voisin l'accès à votre propriété s'il a besoin d'y circuler pour ériger une construction, pour effectuer des réparations ou pour procéder à des travaux d'entretien sur sa propriété. Cependant, votre voisin doit, au préalable, vous en aviser de vive voix ou par écrit. De plus, il est tenu de réparer toute détérioration causée par ces travaux et de remettre votre propriété dans son état initial.

La protection de la propriété d'autrui

Si une construction ou un ouvrage se trouvant sur votre terrain menace de tomber sur le terrain de votre voisin ou sur la voie publique, vous devez exécuter les travaux de réparation ou de démolition nécessaires pour éviter sa chute.

De plus, si vous faites des constructions, ouvrages ou plantations sur votre terrain, vous ne devez pas ébranler le terrain de votre voisin ni compromettre la solidité des constructions, ouvrages ou plantations qui s'y trouvent.

L'empiètement

Il peut arriver qu'une personne érige de bonne foi une construction sur une parcelle de terrain qui appartient à son voisin. Si vous l'avez fait, sachez que votre voisin peut vous demander de lui acheter la parcelle de terrain sur laquelle vous avez érigé la construction. Si la construction est temporaire, il peut vous demander de lui verser une indemnité pour la perte temporaire de l'usage de cette parcelle.

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 de «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.

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.

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 clôture

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.

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.