

Le Code civil du Québec

Le *Code civil du Québec* est la Loi fondamentale qui régit les personnes, de leur naissance à la mort, ainsi que les biens et les rapports entre personnes. Les principaux points du *Code Civil* qui sont connexes aux règlements d'urbanisme sont l'égouttement des eaux, les arbres, les droits de vues et les clôtures de ligne.

L'égouttement des eaux : Lorsque 2 terrains contigus sont à des niveaux différents, le fonds inférieur doit recevoir les eaux qui s'écoulent naturellement du fonds supérieur. Cependant le propriétaire du fonds supérieur ne peut diriger intentionnellement les drains et fossés qu'il réalise sur son terrain vers le terrain plus bas. Tout propriétaire doit faire en sorte que la pluie, la glace et la neige provenant des toits de ses bâtiments tombent sur son propre terrain.

Les arbres : Si des branches ou des racines provenant d'un terrain voisin nuisent sérieusement à son fonds, l'intimé doit d'abord demander la permission du propriétaire de l'arbre avant de les couper ou lui demander de le faire. Si l'arbre du voisin menace de tomber sur son terrain, il peut le contraindre à le couper ou le redresser en passant par les tribunaux si ce dernier refuse de le faire.

Les droits de vues : On ne peut avoir de fenêtres donnant une vue droite sur la propriété voisine à moins de 1.5 mètres d'une ligne de lot. Si la distance est inférieure, la fenêtre doit être seulement translucide et ne peut ouvrir.

Les clôtures de ligne : Le *Code Civil* reconnaît le droit à tous propriétaires de clôturer sa propriété. Si la clôture est installée sur la ligne de lot séparant 2 terrains, la clôture est réputée mitoyenne et les frais peuvent être répartis entre les deux propriétaires. Si vous avez des mésestentes avec votre voisin relativement aux clôtures de ligne, vous pouvez avoir recours à l'arbitre de mésestentes relatives aux fossés et clôtures mitoyens, découvert et fossé de drainage en communiquant avec la municipalité et en déboursant les frais relatifs.

Pour les autres mésestentes qui sont relatives au *Code Civil du Québec*, vous devez vous-mêmes communiquer avec votre voisin ou par le biais de votre service juridique.

N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez des questions ou des suggestions de chronique !

Votre inspectrice en bâtiment et environnement,

Katy