

POLITIQUE

Partage des coûts des ouvrages mitoyens



Direction du génie et des travaux publics
Ville de Bécancour

Adoptée le 11 septembre 2023, par la résolution numéro 23-445

Bécancour

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la section VIII du chapitre troisième du livre quatrième du *Code civil du Québec* régissant les clôtures et les ouvrages mitoyens;

CONSIDÉRANT que le deuxième alinéa de l'article 1002 du *Code civil du Québec* permet à un propriétaire d'obliger son voisin à faire un ouvrage de clôture sur la ligne séparative et d'en séparer les coûts;

CONSIDÉRANT que la Ville reconnaît l'importance d'un traitement équitable des requêtes de citoyens pour le partage des coûts d'installation d'ouvrage mitoyen sur la ligne séparative entre son terrain et celui de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite adopter une politique pour définir et gérer les requêtes de remboursement d'ouvrage mitoyen.

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente politique.

ARTICLE 2 – OBJECTIF DE LA POLITIQUE

La présente politique a pour objectif de rembourser la moitié des frais des ouvrages mitoyens à tout citoyen propriétaire d'un terrain contigu à un terrain appartenant à la Ville et qui en fait la demande, et ce, conformément aux dispositions de la présente politique.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION

La présente politique s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bécancour.

ARTICLE 4 – RESPONSABLE DE L'APPLICATION

L'application de la présente politique relève de la responsabilité de la Direction du génie et des travaux publics de la Ville.

ARTICLE 5 – INTERPRÉTATION

À moins de déclaration expresse à l'effet contraire ou résultant du contexte ou de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans la présente politique, le sens et l'application que lui attribue le présent article :

CITOYEN : une personne physique ou morale, propriétaire d'un immeuble sur le territoire de la Ville.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ : fonctionnaire désigné par la Direction du génie et des travaux publics.

FRAIS DES OUVRAGES MITOYENS : les matériaux utilisés pour construire ou ériger une clôture ou le coût pour l'acquisition d'une haie. Sont exclus, notamment les frais de transport, les taxes, les frais d'arpentage ou tous autres frais de même nature.

LIGNE SÉPARATIVE : limite située entre le terrain appartenant au citoyen et le terrain appartenant à la Ville autre qu'une emprise d'une voie publique.

OUVRAGE MITOYEN : toute installation physique et permanente ayant pour unique objet de clore un terrain et d'en délimiter la surface compte tenu de la situation et de l'usage des lieux.

VILLE : Ville de Bécancour.

ARTICLE 6 – MONTANT DU REMBOURSEMENT

La Ville rembourse cinquante pour cent (50 %) des frais d'un ouvrage mitoyen pour les coûts réels d'installation d'une clôture ou d'une haie jusqu'à concurrence des maximums ci-après indiqués.

Pour une clôture, elle doit être grillagée et standard, à mailles de chaîne galvanisée, mesurant quatre (4) pieds de hauteur (1,22 mètre), sans latte et dont le prix estimé par la Ville est de cent-dix dollars (110 \$) le mètre linéaire (installation et main-d'œuvre incluses).

Pour une haie de cèdres mesurant cinq (5) pieds de hauteur (1,50 mètre) et dont le prix estimé par la Ville est de cent trente dollars (130 \$) le mètre linéaire (installation et main-d'œuvre incluses).

Si l'ouvrage mitoyen ne rencontre pas ces spécifications, le remboursement sera calculé proportionnellement au montant maximum prévu ci-haut.

ARTICLE 7 – DEMANDE

Le citoyen doit, avant de procéder à l'installation d'un ouvrage mitoyen sur la ligne séparative, demander à la Ville son autorisation par écrit en utilisant le formulaire de l'ANNEXE A et s'informer, auprès de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville, si son projet nécessite un permis ou s'il est conforme.

La demande doit être accompagnée d'un certificat de localisation récent (moins de cinq (5) ans) qui démontre la situation des lieux, ainsi que d'un croquis d'implantation de l'ouvrage.

Le certificat de localisation n'est pas requis si les bornes délimitant les deux terrains sont facilement visibles ou identifiables.

La demande doit également être accompagnée d'une copie de la soumission des coûts d'installation. La soumission doit contenir les informations suivantes :

1. le type d'ouvrage;
2. le prix du mètre linéaire de cet ouvrage excluant les taxes et les frais de transport;
3. le nombre total de mètres linéaires d'ouvrage à installer;
4. le nom et l'adresse du client;
5. le nom et l'adresse de l'entreprise;
6. le numéro de TPS et de TVQ de l'entreprise;
7. la date de la soumission.

Le cas échéant, la demande doit être accompagnée du permis nécessaire émis par la Ville.



ARTICLE 8 – ANALYSE

Un fonctionnaire désigné procédera à l'analyse de chaque demande reçue afin de s'assurer que tous les critères d'admissibilité soient respectés.

S'il s'avère que la demande est incomplète, il peut d'office surseoir à l'étude de la demande jusqu'à ce que le citoyen ait fourni tout renseignement ou document manquant. Dans un tel cas, il avise par écrit le citoyen que les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si la demande est conforme ou que les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de trente (30) jours à compter de la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

L'ordre de traitement des demandes est établi en fonction de la date à compter de laquelle la demande est complète.

Toute demande reçue pour la construction d'un muret de pierre ou autre matériel similaire sur la ligne séparative sera refusée.

ARTICLE 9 – DÉCISION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Si le fonctionnaire désigné accepte la demande, ce dernier transmet une lettre à cet effet au demandeur indiquant le montant du remboursement admissible ainsi qu'une copie de l'entente contenue à l'ANNEXE B.


Si le fonctionnaire désigné refuse la demande, ce dernier transmet une lettre à cet effet au demandeur et y motive son refus.


ARTICLE 10 – FRAIS

La Ville assumera les frais et honoraires de l'entente (ANNEXE B) ainsi que les copies pour les parties, le cas échéant.

ARTICLE 11 – REMBOURSEMENT

Dans les quarante-cinq (45) jours de la réception de la facture complète contenant toutes les informations de la soumission décrite à l'article 7, la Ville remboursera le montant admissible déterminé par le fonctionnaire désigné.



Lucie Allard
Mairesse

M^{re} Isabelle Auger St-Yves
Greffière

ANNEXE A

Demande de remboursement d'un ouvrage mitoyen avec la Ville

DEMANDE DE REMBOURSEMENT D'UN OUVRAGE MITOYEN AVEC LA VILLE
1. Renseignements sur le demandeur (personne morale)

Dénomination sociale :		N° d'entreprise du Québec :	
Adresse :			
Ville : Bécancour		Province : Québec	Code postal :

2. Renseignements sur le demandeur (personne physique) ou sur le représentant de la personne morale

Nom :		Prénom :	
<i>(inscrire les coordonnées uniquement si celles-ci diffèrent de celles ci-dessus)</i>			
Adresse :			
Ville : Bécancour		Province : Québec	Code postal :
Téléphone :	Téléphone (autre) :		Télécopieur :
Courriel :			

3. Renseignements sur l'installateur

Nom de l'entreprise :		N° de licence RBQ :	
Coût d'installation : <i>(avant taxes)</i>		Date d'installation : <i>(JJ/MM/AAAA)</i>	
N° TPS :		N° TVQ :	

4. Description de l'ouvrage

--

5. Attestation et signature

Je, soussigné(e), déclare :

- être autorisé(e) à signer le présent formulaire;
- avoir lu et compris l'ensemble des conditions, modalités et termes prévus dans la *Politique régissant le partage des coûts des ouvrages mitoyens* pour l'installation et l'achat d'un ouvrage mitoyen entre mon terrain et celui de la Ville;
- avoir consulté la Direction de l'urbanisme et de l'environnement pour vérifier la conformité de mon projet;
- accepter de signer une entente relative au partage des coûts d'installation de l'ouvrage mitoyen.

J'atteste que les renseignements contenus dans cette demande ainsi que tous les documents qui s'y rattachent sont exacts et véridiques.

Signature
(signature électronique acceptée)

Date

6. Pièces justificatives

- Certificat de localisation (si nécessaire)
- Croquis
- Soumission de l'installateur
- Permis (si nécessaire)

7. Envoi de la demande

Bien vouloir retourner le formulaire et les pièces justificatives par l'un des moyens suivants :

Par la poste : **Direction du génie et des travaux publics**
1300, avenue Nicolas-Perrot
Bécancour (Québec) G9H 3B9

Par courriel : travaux.publics@ville.becancour.qc.ca

ANNEXE B

Entente

ENTENTE

VILLE DE BÉCANCOUR, personne morale de droit public constituée par lettres patentes du Lieutenant-Gouverneur en Conseil de la province de Québec, émises en date du 21 septembre 1965 en vertu de la *Loi de la fusion volontaire des municipalités* (13-14 Élisabeth II, chapitre 56) et entrées en vigueur le 17 octobre 1965, lesdites lettres patentes ayant été publiées dans la Gazette Officielle du Québec du 9 octobre 1965, volume 97, numéro 41, pages 5373 et suivantes, ayant son siège au 1295, avenue Nicolas-Perrot à Bécancour (Québec) G9H 1A1, représentée aux présentes par madame la mairesse Lucie Allard et par le surintendant aux opérations de la Direction du génie et des travaux publics, monsieur Mathieu Dessureault, dûment autorisés aux termes de la résolution numéro _____, adoptée lors d'une séance du conseil municipal tenue le _____, dont copie est jointe aux présentes.

Ci-après nommée : « la Ville »

ET

_____,
(nom de la personne)

domicilié(e) au _____
(adresse du domicile)

ci-après nommé(e) : « le citoyen »

LESQUELS déclarent et conviennent ce qui suit :

1. DÉCLARATIONS PRÉLIMINAIRES

1.1. La Ville est propriétaire du lot _____ du cadastre du Québec.
(description du lot)

1.2. Le citoyen est propriétaire du lot _____ du cadastre du Québec.
(description du lot)

2. ENTENTE

2.1. Partage des coûts d'acquisition et d'installation

Conformément à l'article 1002 du *Code civil du Québec* (ci-après « CcQ »), la Ville accepte d'assumer sa part des coûts d'acquisition et d'installation de l'ouvrage mitoyen, tel que décrit au formulaire de demande, entre son lot et celui du citoyen.

2.2. Coûts

La Ville s'engage à acquitter une somme de _____ \$ pour l'ouvrage mitoyen et le citoyen accepte et reconnaît que cette somme représente un montant juste et équitable.

3. ENTRETIEN

L'entretien de l'ouvrage mitoyen sera à l'unique charge du citoyen et ce dernier entend libérer la Ville de sa participation à toute reconstruction dudit ouvrage ou son entretien ainsi qu'à toute contribution financière ou autre en découlant.

Le citoyen déclare être bien au courant que cette charge relative à l'entretien lui revient exclusivement.

4. ENGAGEMENT

Le citoyen s'engage à :

- entretenir, réparer, rénover, construire et reconstruire, au besoin, l'ouvrage installé dans la ligne séparant son lot de celui de la Ville, seul et à ses frais et à la complète décharge de la Ville, et ce, nonobstant les dispositions des articles 1002 et suivants du CcQ;
- contribuer financièrement aux travaux mitoyens entre son lot et celui de la Ville. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ces travaux comprennent l'installation de l'ouvrage mitoyen, tout bornage et/ou frais d'arpentage;
- informer tout nouvel acquéreur de l'existence de la présente entente et à en faire mention dans son acte d'aliénation ou de cession.

5. CONDITIONS GÉNÉRALES

5.1. Accessibilité

La Ville s'engage à rendre son lot accessible au citoyen afin qu'il puisse, au besoin, effectuer les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de construction et de reconstruction de l'ouvrage mitoyen et le citoyen devra, à ses frais, remettre les lieux dans le même état qu'ils se trouvaient avant d'entreprendre lesdits travaux.

5.2. Frais

La Ville s'engage à payer les frais des présentes et des copies pour les parties.

SIGNÉ À BÉCANCOUR, ce _____

POUR LA VILLE DE BÉCANCOUR

Mathieu Dessureault
Surintendant aux opérations
Direction du génie et des travaux publics

POUR LE CITOYEN
