

## LES ARBRES ET LE VOISINAGE

### Informations et pistes de solutions en cas de litige entre voisins

#### Les arbres et leurs inconvénients

Bien que les arbres fassent partie intégrante du paysage de Rosemère et qu'ils soient l'emblème de la ville à l'international, il peut arriver qu'ils incommode ou causent des dommages. Lorsqu'il s'agit d'arbres sur le terrain voisin, la situation peut être plus complexe et délicate.

Si les arbres de votre voisin **menacent** votre propriété ou causent des **dommages sérieux et réels** (qui entraînent des réparations), vous pouvez entamer une démarche pour faire rectifier la situation. Cependant, les feuilles qui tombent de votre côté, même en grandes quantités, ne peuvent être considérées comme un dommage sérieux, au même titre que l'ombrage au-dessus de votre piscine. Cela fait plutôt partie du cycle normal de la nature.

N'oubliez pas que vous aurez à prouver quels arbres sont en cause. Nous vous suggérons de conserver toutes vos preuves dans un dossier (photos, factures de réparation, etc.) au cas où des procédures judiciaires seraient nécessaires.

#### Les règlements municipaux

Les règlements municipaux concernant les arbres dangereux sont précis et ne peuvent pas s'appliquer dans tous les cas. Si un règlement peut être appliqué, l'autorité compétente (Travaux publics ou Urbanisme) entamera les procédures nécessaires auprès des propriétaires fautifs. Les règlements municipaux peuvent s'appliquer lorsqu'il :

- s'agit d'un frêne présentant un dépérissement général de plus de 30 %;
- s'agit d'un arbre complètement mort;
- s'agit d'un arbre jugé dangereux pour la voie publique (la rue).



## Propriétaire de l'arbre en cause

- Selon le Code civil du Québec, le propriétaire des arbres ne peut être négligent. En cas de litige, il doit démontrer qu'il n'a pas commis de faute et qu'il accorde une attention raisonnable aux arbres dont il est le propriétaire, c'est-à-dire dont les troncs sont situés à l'intérieur ou sur les lignes de propriété.
- Le propriétaire peut être tenu responsable des dommages prévisibles et évitables causés par ses arbres. Il se doit d'entretenir ses arbres, c'est-à-dire d'effectuer une inspection occasionnelle sur l'état de santé et la structure des arbres et de prendre action lorsque nécessaire pour limiter les risques de dommages chez ses voisins.
- Un voisin peut vous demander de procéder à l'élagage ou l'abattage de certains arbres. À moins qu'un jugement de la cour ou qu'un règlement municipal ne vous y oblige, vous n'êtes pas dans l'obligation de procéder si vous jugez cette demande déraisonnable. Selon la Loi sur la protection des arbres (P-37), un tiers ne peut intervenir sur vos arbres sans votre autorisation. Si tel est le cas, vous pouvez faire une demande de réclamation pour dommages et intérêts à la Cour du Québec, Division des petites créances (pour des montants de moins de 15 000 \$).
- Lors de la plantation d'arbres sur votre terrain, nous vous suggérons d'éviter de les planter trop près des fils, des tuyaux enfouis ou des clôtures. Il est préférable de prévoir un espace suffisant pour que les voisins ne soient pas incommodés par vos arbres. Bien qu'ils soient petits au moment de leur plantation, pensez à leur taille à maturité!

## Voisin de l'arbre en cause

En tant que voisin, **vous ne pouvez pas vous faire justice vous-même**, par exemple élaguer des arbres sans l'autorisation de leur propriétaire. Dans tel cas, votre voisin peut vous demander de le rembourser pour les dommages causés en plus de vous exposer à une amende punitive telle que prévue par la Loi sur la protection des arbres.

Si l'arbre d'un voisin est une nuisance sérieuse, par exemple une branche qui a endommagé votre toiture, il peut s'agir d'un **inconvenient anormal**, voici la démarche suggérée :

- envisager de discuter avec votre voisin pour trouver une solution à l'amiable (partage des coûts, etc.);
- proposer d'utiliser les services de médiation citoyenne si les deux partis veulent s'impliquer dans une telle démarche pour trouver une entente.

Si vous avez considéré d'autres moyens de résoudre le conflit et que la situation n'est pas réglée, vous pouvez choisir l'option d'envoyer une mise en demeure. Deux options s'offrent à vous :

- 1) adresser une demande à la **Cour supérieure** pour qu'un juge émette une injonction afin d'obliger votre voisin à **procéder aux travaux** (et seulement pour cette raison). Le **Code civil du Québec** peut exiger l'abattage d'un arbre presque exclusivement dans les cas où l'arbre menace de tomber sur votre terrain;
- 2) adresser une demande à la **Cour du Québec**, Division des petites créances, pour **réclamer des dommages et intérêts (si le montant est de moins de 15 000 \$)**. À noter que La Cour du Québec n'émettra aucune injonction pour forcer les travaux.

## Les arbres près des limites de propriétés

Les haies et les arbres mitoyens sont une cause fréquente de litige entre voisins. En tant que propriétaire, vous devez connaître vos limites de terrain pour savoir de quel(s) arbre(s) vous êtes responsable. En cas de doute, un arpenteur-géomètre peut vous aider à démontrer clairement l'emplacement de l'arbre, et ce, à vos frais.

Si vous souhaitez enlever, tailler ou remplacer un arbre ou une haie qui se trouve sur la ligne mitoyenne et dont vous n'êtes pas l'unique propriétaire, voici quelques pistes de réflexion pour vous aider dans votre démarche :

- où sont situés les troncs par rapport à la ligne de propriété? Vous pouvez utiliser votre certificat de localisation ou vous en faire faire un nouveau;
- est-ce que la ligne de propriété est clairement définie?;
- à l'époque, par qui l'arbre ou la haie a été planté?;
- qui bénéficie de la haie ou de l'arbre (intimité, écran visuel, etc.)?;
- quels travaux voulez-vous faire précisément (abattage, plantation, installation de clôture)?;
- quels sont les coûts approximatifs de votre projet?;
- est-ce que les travaux sont essentiels?

Si la haie ou l'arbre se situe directement sur la ligne entre deux propriétés, celle-ci ou celui-ci est mitoyen et les deux propriétaires en sont responsables.

Au niveau municipal, nous demandons l'accord des voisins avant d'émettre les permis d'abattage pour tous les arbres et haies qui séparent deux propriétés. Pour éviter les conflits, il est nécessaire d'obtenir l'accord de votre voisin et de lui demander de cosigner la demande d'abattage.

## Informations et ressources

- Travaux publics de Rosemère :  
T. 450 621-3500, poste 3300  
100, rue Charbonneau, Rosemère  
[travauxpublics@ville.rosemere.qc.ca](mailto:travauxpublics@ville.rosemere.qc.ca)
- Formulaire pour faire une demande d'inspection ou de permis d'abattage : GRATUIT  
[www.ville.rosemere.qc.ca/certificat-autorisation-coupe-arbres](http://www.ville.rosemere.qc.ca/certificat-autorisation-coupe-arbres)
- Service de médiation citoyenne des Basses- Laurentides : [www.mcb-l.ca](http://www.mcb-l.ca)  
T. 450 437-9903  
209, chemin de la Grande-Côte, Boisbriand GRATUIT
- **Consultation d'un avocat ou d'un notaire**, à vos frais, pour vous accompagner dans votre démarche.
- Embauche d'un **arpenteur-géomètre** pour déterminer les limites exactes de votre terrain, le faire piqueter ou le faire borner.
- Le site Web d'Éducaloi pour trouver plus d'informations :  
[www.educaloi.qc.ca/capsules/les-arbres-et-les-clotures](http://www.educaloi.qc.ca/capsules/les-arbres-et-les-clotures)