Politique régissant le partage des coûts des ouvrages mitoyens

PRÉAMBULE

La présente politique a pour objectif de voir au traitement équitable des requêtes adressées par les citoyens pour le partage des coûts d'installation des ouvrages mitoyens entre leur terrain et celui de la municipalité.

Cette politique repose sur les principes de droit commun auxquels la municipalité ne peut se soustraire. La Loi sur les cités et villes (L.R.Q. C-19) étant muette à cet égard, la municipalité doit donc se rallier aux dispositions des articles 1002 et suivants du Code civil du Québec. Par conséquent, c'est sur ces dispositions que les critères et exigences de la présente politique reposent.

1. CHAMP D'APPLICATION

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

2. RESPONSABLE DE L'APPLICATION

L'application de la présente politique relève de la responsabilité du service du greffe de la municipalité.

3. DÉFINITIONS

3.1 Citoyen

Une personne physique ou morale, propriétaire d'un immeuble sur le territoire de la municipalité.

3.2. Frais des ouvrages mitoyens

Signifie les matériaux utilisés pour construire ou ériger une clôture ou le coût pour l'acquisition d'haie. Sont exclus, notamment, les frais de transport, d'installation ou de main- d'œuvre, les taxes, les frais d'arpentage ou tout autre frais de même nature.

3.3 Ligne séparative

Limite située entre le terrain appartenant au citoyen et le terrain appartenant à la municipalité.

3.4 Municipalité

La Ville de Nicolet.

3.5 Ouvrage mitoyen

Toute installation physique, permanente, et 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.

3.6 Ouvrage de référence

Clôture
Une clôture grillagée standard, mesurant 4 pieds de hauteur (1,22 mètre), sans latte, galvanisée et dont le prix estimé par la municipalité est de trente dollars (30.00 $) le mètre linéaire.

Haie de cèdre
Une haie de cèdre mesurant 5 pieds de hauteur et dont le prix estimé par la municipalité est de vingt dollars (20.00 $) le pied linéaire.

4. INSTALLATION D'UN OUVRAGE

Sous réserve de toute loi ou règlement, la municipalité rembourse une partie des frais des ouvrages à tout citoyen propriétaire d'un terrain contigu à un terrain appartenant à la municipalité et qui en fait la demande, le tout conformément aux dispositions de la présente politique et de la loi.

5. DEMANDE PRÉALABLE

Le citoyen doit, avant de procéder à l'installation d'un ouvrage mitoyen sur la ligne séparative, demander à la municipalité son autorisation par écrit. La demande doit être accompagnée d'un certificat de localisation récent qui démontre la situation des lieux ainsi que d'une copie de la soumission servant à estimer les coûts d'installation.

La soumission doit contenir les informations suivantes :

- Le type d'ouvrage ;
- Le prix du mètre linéaire de cet ouvrage excluant les frais d'installation, les taxes et les frais de transport;
- Le nombre total de mètres linéaires d'ouvrage à installer;
- Le nom et adresse du client;
- Le nom et adresse de l'entreprise;
- Le numéro de TPS et de TVQ de l'entreprise;
- La date de la soumission.

6. AUTORISATION DE LA MUNICIPALITÉ

La municipalité doit évaluer la demande du citoyen et lui faire parvenir une lettre l'autorisant ou lui refusant d'installer un ouvrage mitoyen sur la ligne séparative.

Si la municipalité accepte la requête du citoyen, elle doit lui mentionner que cette acceptation et le remboursement des coûts sont conditionnels à la signature, au préalable d'une entente avec la municipalité. Elle doit également lui mentionner le montant du remboursement auquel il a droit suivant les dispositions de la présente politique.

Si la municipalité refuse la requête, elle doit lui exposer les motifs de sa décision.

7. ENTENTE

L'entente doit contenir une mention à l'effet que toute reconstruction ou entretien de l'ouvrage, ainsi que toute contribution financière ou autre en découlant sera à l'unique charge du citoyen. Cette entente est reproduite à l'annexe « A » de la présente politique.

La municipalité devra payer les frais et honoraires de l'entente et des copies pour les parties, le cas échéant.

8. MONTANT DU REMBOURSEMENT

Sur la base de la définition de l'ouvrage de référence mentionnée à l'article 3.6 de la présente politique, nonobstant le type d'ouvrage que le citoyen désire installer sur la ligne séparative, la municipalité rembourse 50% des frais d'ouvrage jusqu'à un maximum de 15,00 $/ le mètre linéaire.

9. REMBOURSEMENT

Lorsque les travaux d'installation de l'ouvrage sont terminés et les coûts en découlant payés par le citoyen, ce dernier doit faire parvenir une copie de la facture à la municipalité. Cette facture doit contenir les mêmes informations que sur la soumission.

Dans les 30 jours de la réception de la facture, la municipalité rembourse sa part des coûts au citoyen.

10. MURETS

La municipalité n'autorise aucune érection de muret sur la ligne séparative et par conséquent ne rembourse aucun matériau pour un tel de type d'ouvrage de clôture. Le cas échéant, le citoyen devra voir à l'installation de ce muret dans les limites de son terrain.

ANNEXE A

ENTENTE

VILLE DE NICOLET, municipalité locale régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q.), ayant son siège social au 180, rue Monseigneur-Panet, Ville de Nicolet, province de Québec, J3T 1S6, ici représentée par dûment autorisé à agir aux présentes, en vertu d'une résolution portant le numéro adoptée lors d'une séance du Conseil municipal.

ci-après nommée : « **la Ville** »

ET

ci-après nommé : « **le citoyen** »

LESQUELS déclarent et conviennent ce qui suit :

1. DÉCLARATIONS PRÉLIMINAIRES

1. La Ville est propriétaire du lot (*description*)

2. Le citoyen est propriétaire du lot (*description*)

2. ENTENTE

2.1. Partage des coûts d'acquisition

Conformément aux dispositions de l'article 1002 du Code civil du Québec, la Ville accepte d'assumer sa part des coûts d'acquisition pour *(définir l'ouvrage mitoyen),* ci-après appelée l'ouvrage mitoyen, entre son lot et celui du citoyen.

2.2. Coûts

La Ville s'engage à acquitter une somme de ( ) dollars ($) pour l'acquisition de l'ouvrage mitoyen et le citoyen accepte et reconnait 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 :

a) 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 Code civil du Québec.

b) contribuer financière 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.

c) 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 les dits travaux.

5.2. Frais

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

SIGNÉ À NICOLET ce

POUR LA VILLE DE NICOLET

_____
Représentant autorisé

_____
Citoyen