



Décarie Fortin, s.e.n.c.r.l.  
Avocats • Notaires



## L'enfer, c'est les autres : les joies du voisinage!

Dans la plupart des cas, nous entretenons de bonnes relations avec nos voisins. Toutefois, il arrive qu'un conflit survienne entre ceux-ci sur différents aspects du voisinage notamment quant à l'empiètement, aux arbres dont les branches ou les racines endommagent la propriété voisine ou quant à une clôture sur la ligne séparatrice des terrains. Nous vous donnons ci-après quelques « tips » sur le sujet!

### **Je crois que mon voisin empiète sur ma propriété, que dois-je faire?**

Vous devez absolument agir! En premier lieu, vous devez obtenir l'opinion d'un arpenteur-géomètre quant à l'emplacement des limites de votre terrain, lequel vous émettra un certificat de localisation. S'il confirme qu'il y a empiètement, vous devez aviser votre voisin et poser un geste concret rapidement tel qu'entreprendre une procédure judiciaire si vous voulez faire cesser l'empiètement ou signer une servitude d'empiètement si vous ne tenez pas à faire cesser l'empiètement. Pourquoi faire signer une servitude alors que la situation ne vous importune pas? Pour faire cesser ce qu'on appelle la prescription acquisitive qui pourrait permettre à votre voisin de se faire déclarer propriétaire de la parcelle empiétée, l'ayant occupée sans opposition de votre part durant une période de 10 ans.

### **Les branches de l'arbre voisin empiètent sur ma propriété, ai-je le droit de les couper moi-même?**

Surtout pas! Le Code civil du Québec édicte qu'une personne peut demander à son voisin de couper les branches ou les racines qui empiètent sur son terrain si celles-ci nuisent sérieusement à l'usage de sa propriété, par exemple dans le cas où les racines endommagent la fondation ou les branches endommagent le toit. Si votre voisin refuse, ne prenez surtout pas la justice entre vos mains en les coupant vous-même. Ce faisant, vous pourriez être déclaré responsable des dommages causés à l'arbre par la coupe. Vous devez entreprendre des procédures judiciaires et obtenir une ordonnance du Tribunal. Pour ceux qui sont propriétaires de l'arbre en question, sachez que vous engagez vous-mêmes votre responsabilité si les branches ou racines de votre arbre endommageaient la propriété de votre voisin.

### **Puis-je obliger mon voisin à payer la moitié de la clôture que je veux installer sur la ligne de division des propriétés?**

Oui, mais avec un bémol! Vous pouvez contraindre votre voisin à ériger une clôture ou un autre ouvrage sur la ligne séparative et également le contraindre à en payer la moitié des frais d'installation, d'entretien et de réparation, mais en demeurant dans les limites du raisonnable.

Pour terminer, n'oubliez pas que vous avez l'obligation de tolérer les inconforts normaux du voisinage. Vous vous demandez si vous devez tolérer une situation particulière avec votre voisin? En plus de vous donner des réponses, l'équipe de Décarie Fortin vous aidera à « gérer » vos voisins!

Au plaisir,  
L'équipe Décarie Fortin

## Du nouveau à venir chez Décarie Fortin!

Pour une seconde fois après un peu plus de 5 ans d'opération, Décarie Fortin agrandit ses bureaux pour y accueillir des nouveaux membres. Toujours dans l'objectif de servir encore mieux sa clientèle et ce, plus rapidement, Décarie Fortin offre désormais une gamme de services juridiques plus étendus. On vous garde le « punch » pour la prochaine infolettre!

## Félicitations à Me Prud'Homme!

Le 31 juillet dernier, Me Prud'homme terminait 4<sup>ème</sup> dans sa catégorie au Championnat canadien de triathlon longue distance à Magog, se qualifiant ainsi pour les Championnats du monde en Espagne le 29 juillet 2012. Également, Me Prud'homme a participé à la compétition IRONMAN Canada le 28 août dernier et s'est classé 21<sup>ème</sup> dans sa catégorie. Décidément, il n'est pas arrêtable!

Décarie Fortin, s.e.n.c.r.l.  
Avocats • Notaires

15, rue Taschereau, pièce 260  
Gatineau (Québec) J8Y 2V6  
T : 819.770.6666 F : 819.770.6667

[www.decariefortin.ca](http://www.decariefortin.ca)