

# Guide de la *Loi sur les clôtures de bornage*

---

## Mise à jour en 2024



La présente publication ne vise pas à dispenser de la lecture des dispositions législatives pertinentes. Les personnes qui en prennent connaissance sont, au besoin, invitées à se reporter directement aux dispositions de la *Loi sur les clôtures de bornage* et de ses règlements d'application, qui sont accessibles au [www.ontario.ca/fr/loisLoi](http://www.ontario.ca/fr/loisLoi).

Le présent guide a pour but de conseiller et de renseigner les responsables des municipalités, en particulier les personnes chargées de l'inspection des clôtures, et ne tient pas compte des particularités ou circonstances d'une localité donnée. En conséquence, il ne peut remplacer des conseils juridiques ou professionnels, et les personnes qui s'en servent sont seules responsables de son utilisation ou de la mise en application de son contenu.

# Table des matières

Première partie – Introduction.....	3
Objet de la <i>Loi sur les clôtures de bornage</i> .....	3
Dans quelles situations la <i>Loi</i> s’applique-t-elle? .....	3
Dans quelles situations la <i>Loi</i> ne s’applique-t-elle pas?.....	3
Le règlement des différends à l’amiable .....	4
Deuxième partie – Les cinq questions fondamentales.....	5
Question 1 : Quel est le rôle du conseil municipal? .....	5
Question 2 : Qui devrait être nommé inspectrice ou inspecteur des clôtures? .....	6
Question 3 : Dans quelles situations la <i>Loi</i> s’applique-t-elle? .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Question 4 : Quelles sont les circonstances dans lesquelles les inspectrices et les inspecteurs ont compétence pour procéder à un arbitrage? .....	10
Question 5 : Quelles sont les responsabilités des secrétaires? .....	13
Troisième partie – La conduite d’une inspection .....	17
Ajournement d’une inspection .....	17
Questions de procédure pouvant se poser .....	18
Audition de la preuve lors d’une inspection .....	20
Prise de notes relatives à l’inspection.....	21
Formulation de la sentence .....	22
Distribution de copies de la sentence .....	22
Enregistrement d’une sentence .....	22
En résumé – La conduite d’une inspection .....	23
Quatrième partie – La sentence découlant d’une inspection .....	24
Questions dont il faut tenir compte .....	24
Emplacement de la clôture .....	25
Description de la clôture .....	25
Répartition des responsabilités.....	26
Façons de répartir les responsabilités .....	27
En résumé – La sentence découlant d’une inspection.....	31
Cinquième partie – La procédure d’appel .....	32
Sixième partie – La mise à exécution de la sentence .....	34
Mise à exécution d’une sentence .....	34
Attestation par certificat de la somme en souffrance .....	35
Recouvrement de la somme attestée .....	36
Septième partie – Formules .....	38
Annexes.....	39
Annexe 1 : Liste de vérification à l’usage des secrétaires .....	39
Annexe 2 : Liste de vérification à l’usage des inspectrices et inspecteurs des clôtures.....	43
Annexe 3 : Où peut-on obtenir d’autres renseignements sur la <i>Loi</i> ? .....	47

## Première partie – Introduction

Cette partie donne un bref aperçu de la *Loi sur les clôtures de bornage (Loi)* et du présent guide.

### Loi **Objet de la Loi sur les clôtures de bornage**

La *Loi* a pour objet d'établir la marche à suivre pour régler les litiges entre propriétaires de biens-fonds contigus au sujet d'une clôture de bornage. Les clôtures de bornage, que l'on qualifie aussi de clôtures de démarcation ou de séparation, sont des clôtures qui marquent la limite entre des biens-fonds. La *Loi* ne traite pas des litiges relatifs à des clôtures situées ailleurs qu'à la limite entre des biens-fonds.

Dans les parties de l'Ontario qui ne sont pas érigées en municipalité, l'arbitrage des litiges relatifs aux clôtures de bornage est la responsabilité du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise. Pour savoir comment procéder à ces endroits, veuillez soit vous adresser aux bureaux du ministère à Guelph soit prendre connaissance du Règlement de l'Ontario 716, accessible, ainsi que la *Loi* au [www.ontario.ca/fr/lois](http://www.ontario.ca/fr/lois).

### **Dans quelles situations la Loi s'applique-t-elle?**

La *Loi*, et plus particulièrement la procédure d'arbitrage qu'elle établit, s'applique lorsque des propriétaires sont incapables de s'entendre :

- lorsqu'il n'existe pas de clôture de bornage et que l'un des propriétaires veut construire une clôture pour marquer la limite entre son bien-fonds et un bien-fonds contigu; ou
- lorsqu'il existe une clôture de bornage et que l'un des propriétaires croit qu'il faut la reconstruire ou la réparer.

Dans l'une de ces situations, un propriétaire peut demander à la municipalité d'assigner une personne chargée de l'inspection des clôtures afin qu'elle règle le litige et rende une décision, qualifiée de « sentence ». La personne chargée de l'inspection est autorisée à régler :

- le partage des responsabilités relatives aux travaux concernant la clôture entre les deux propriétaires de biens-fonds contigus;
- la description de la clôture à construire ou à reconstruire sur la ligne de séparation entre les biens-fonds, y compris des matériaux à utiliser à cette fin.

### **Dans quelles situations la Loi ne s'applique-t-elle pas?**

La *Loi* et la procédure d'arbitrage qu'elle établit ne s'appliquent pas si la personne propriétaire d'un bien-fonds contigu à un autre a, de sa propre initiative, construit, reconstruit ou réparé la totalité d'une clôture de bornage et souhaite par la suite se servir de la procédure d'arbitrage pour forcer la personne à laquelle appartient l'autre bien-fonds à payer une partie du coût des travaux entrepris.

Il ne faut pas oublier que la procédure d'arbitrage ne s'applique qu'aux litiges concernant les clôtures de bornage et n'a rien à voir avec d'éventuels litiges relatifs à l'emplacement de la limite entre

deux biens-fonds contigus. Comme le savent bien des personnes employées par les municipalités, et en particulier celles qui sont chargées de l'inspection des clôtures, les propriétaires qui se disputent au sujet de la limite de leurs biens-fonds se tournent souvent vers leur municipalité en espérant que celle-ci pourra les aider à régler leur différend sans avoir à consulter d'avocat ni obtenir d'arpentage. Or, ni les municipalités, ni leurs inspectrices et inspecteurs des clôtures, n'ont compétence pour trancher ce type de litige (leurs rôles sont abordés plus en détail dans les deuxième et troisième parties du présent guide) : il appartient aux propriétaires concernés de les régler par leurs propres moyens.

## Le règlement des différends à l'amiable

Aussi nombreux que puissent être leurs recours à leur municipalité locale pour obtenir de l'aide en vue du règlement d'un litige concernant une clôture de bornage, la plupart des propriétaires de biens-fonds arrivent à s'entendre avec leur voisin sans inspection officielle de leur clôture. Une discussion officieuse entre une personne employée par la municipalité et les propriétaires des biens-fonds contigus est bien des fois suffisante pour trouver une solution à un litige, surtout lorsque les propriétaires sont autrement en bons termes. Par ailleurs, il suffit souvent d'expliquer les dépens et les autres coûts d'une inspection auxquels il leur faudra faire face pour inciter les propriétaires à régler leurs différends par leurs propres moyens.

## Objet du présent guide

Le présent guide s'applique uniquement à l'arbitrage des litiges touchant les clôtures de bornage sur les territoires de l'Ontario qui sont érigés en municipalité, où pareil arbitrage relève des municipalités locales. Les propriétaires de biens-fonds contigus qui sont incapables de s'entendre sur une question relative à une clôture de bornage peuvent s'adresser à leur municipalité locale pour obtenir l'arbitrage de leur litige par trois inspectrices ou inspecteurs des clôtures nommés par le conseil municipal.

Dans la plupart des municipalités, les inspectrices et inspecteurs des clôtures ne procèdent qu'à peu d'inspections. En conséquence, ces personnes comme leurs collègues au sein d'une municipalité qui sont amenés à participer à une procédure d'arbitrage concernant une clôture de bornage ont souvent des doutes quant aux exigences de la *Loi*. Bien que le présent guide ne saurait guère aborder toutes les situations possibles et imaginables, les renseignements qu'il contient devraient s'avérer utiles pour ce qui est de clarifier ces exigences.

## Renvois au poste de secrétaire de la municipalité

Le présent guide renvoie généralement au poste de « secrétaire » de la municipalité (et parfois au secrétariat) dans sa description de la procédure d'arbitrage. Ceci s'explique du fait que la *Loi* elle-même attribue la responsabilité d'administrer cette procédure à la personne qui occupe ce poste au sein d'une municipalité locale. Il est toutefois entendu qu'il s'agit là d'une responsabilité qui peut être déléguée et qu'à bien des endroits, quelqu'un d'autre que la secrétaire ou le secrétaire administre la procédure d'arbitrage des litiges en matière de clôture de bornage. En conséquence, tout renvoi dans le présent guide au poste de « secrétaire » de la municipalité vise toute personne au sein du personnel d'une municipalité à qui le ou la secrétaire a délégué tout ou partie des responsabilités relatives à l'administration de la procédure d'arbitrage.

## Deuxième partie – Les cinq questions fondamentales

Cette partie s'adresse principalement aux secrétaires ou autres employés des municipalités qui participent à l'administration de la procédure d'arbitrage. Elle fournit des réponses à cinq questions fondamentales.

### Question 1 : Quel est le rôle du conseil municipal?

Les membres du conseil d'une municipalité locale doivent garder à l'esprit que les personnes chargées de l'inspection des clôtures exécutent une fonction d'ordre judiciaire et que le conseil n'est aucunement habilité à leur donner des ordres ni à remettre en question leurs décisions. La *Loi* prévoit une procédure d'appel de la sentence des inspectrices et inspecteurs des clôtures à l'égard de laquelle les conseils municipaux ne jouent aucun rôle. Elle attribue toutefois une série de responsabilités et de rôles importants aux membres du conseil d'une municipalité locale, tel que décrit ci-après. (Les membres du conseil d'une municipalité de palier supérieur, eux, n'ont aucun rôle à jouer aux termes de la *Loi*.)

#### Nommer les inspectrices et inspecteurs des clôtures (article 2 de la *Loi*)

À moins que la municipalité ait adopté un règlement municipal prévoyant que la *Loi* ne s'applique pas dans son territoire (voir plus loin), le conseil municipal est tenu de nommer des personnes chargées de l'inspection des clôtures. Il ne peut pas dire aux propriétaires de biens-fonds que l'arbitrage d'un litige concernant une clôture de bornage est impossible, sous prétexte que la municipalité n'a pas d'inspectrices ou d'inspecteurs des clôtures.

#### Fixer la rémunération des inspectrices et inspecteurs des clôtures (article 2 de la *Loi*)

Un conseil municipal est tenu de préciser la rémunération à verser aux personnes chargées de l'inspection des clôtures, qui peut être fixée en fonction d'un taux horaire ou journalier ou d'un taux pour chaque inspection ou réinspection de la part des inspecteurs.

#### Interdire les instances en hiver (paragraphe 5 (2) de la *Loi*)

Un conseil municipal peut interdire qu'une instance qui requiert la présence des personnes chargées de l'inspection des clôtures ait lieu entre le 1<sup>er</sup> novembre d'une année et le 31 mars de l'année suivante ou durant une période plus courte entre ces dates.

#### Fixer les droits administratifs (article 17 de la *Loi*)

Un conseil municipal peut fixer par règlement municipal des droits administratifs raisonnables payables à la municipalité par les deux propriétaires visés par un arbitrage. Ces droits peuvent

correspondre aux coûts réels engagés par la municipalité pour organiser une inspection ou encore s'élever à un montant forfaitaire.

## Déléguer les responsabilités du secrétaire ou de la secrétaire (paragraphe 4 (2) et suivants de la Loi)

Bien que ce soit aux secrétaires des municipalités qu'elle attribue la responsabilité d'administrer la procédure d'arbitrage, la *Loi* autorise un conseil municipal à charger une autre personne de donner certains avis. Le paragraphe 228 (4) de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et le paragraphe 137 (4) de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* prévoient par ailleurs la possibilité pour les secrétaires de déléguer, par écrit, n'importe lequel de leurs pouvoirs et fonctions à qui que ce soit, excepté une conseillère ou un conseiller municipal. Grâce à cette disposition, il est possible de confier la pleine responsabilité d'administrer la procédure d'arbitrage à quelqu'un d'autre parmi le personnel de la municipalité, par exemple au chef du service du bâtiment.

## Non-application de la Loi (article 26)

En vertu de l'article 98 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et de l'article 109 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*, un conseil peut exempter tout ou partie de sa municipalité de l'application de la *Loi sur les clôtures de bornage*. Dans pareil cas, la *Loi sur les clôtures de bornage*, autre que son article 20, ne s'applique pas au territoire visé par le règlement municipal. Il est important de noter qu'un conseil ne peut pas exempter sa municipalité de l'application de l'article 20 de la *Loi*, qui traite des obligations des propriétaires dont les biens-fonds se trouvent sur un ancien droit de passage de chemin de fer concernant les clôtures situées sur ces biens-fonds dans les endroits où une entreprise agricole est exploitée sur le bien-fonds contigu.

## Question 2 : Qui devrait être nommé inspectrice ou inspecteur des clôtures?

### Qui nommer

Les municipalités rurales ont tendance à choisir des personnes ayant l'expérience du milieu agricole, tandis que les municipalités urbaines choisissent plutôt des personnes ayant travaillé dans le domaine du bâtiment. Toutefois, à mesure que notre société évolue, il importe plus que jamais que les conseils nomment comme inspectrices et inspecteurs des clôtures un groupe de personnes qui reflètent bien la diversité de la population locale.

### Nombre d'inspectrices et d'inspecteurs des clôtures

La *Loi* exige que trois inspectrices ou inspecteurs soient présents lors de l'inspection d'une clôture de bornage. Un conseil municipal a toutefois intérêt à nommer plus de trois inspectrices ou inspecteurs des clôtures, de sorte que le secrétariat de la municipalité ait le choix entre plusieurs personnes au moment de décider qui procédera à une inspection, sans risquer d'être accusé de favoritisme envers

un propriétaire. Il ne faudrait par exemple pas qu'une personne participe à l'arbitrage d'un litige touchant quelqu'un au sein de sa famille ou parmi ses amis. Si une municipalité inclut à la fois des zones rurales et des zones urbaines, il est par ailleurs préférable que ses inspectrices et inspecteurs des clôtures reflètent cette réalité, de sorte que le secrétariat puisse confier une inspection aux personnes appropriées.

## Moment des nominations

Nombreuses sont les municipalités qui nomment leurs inspectrices et inspecteurs des clôtures, ainsi que les titulaires d'autres postes comblés par nomination, au début de chaque année, tandis que d'autres procèdent à leurs nominations au début de chaque mandat. Le conseil d'une municipalité qui n'a pas reçu de demande d'inspection d'une clôture de bornage depuis de nombreuses années pourra décider d'attendre qu'une telle demande lui soit présentée avant de nommer des inspectrices et des inspecteurs. Le problème est toutefois qu'il doit veiller à ce qu'une inspection puisse avoir lieu au plus tard 30 jours après la date à laquelle il reçoit une telle demande, ce qui ne lui laisse pas beaucoup de temps pour procéder aux nominations requises et fournir toute formation nécessaire.

## Admissibilité au poste d'inspecteur des clôtures

La *Loi* ne précise pas qui est admissible au poste d'inspecteur des clôtures. Elle n'exige pas que les inspectrices et inspecteurs résident dans la municipalité ou figurent sur sa liste d'électeurs, ni même que ces personnes aient la citoyenneté canadienne. Chaque conseil est libre de décider à qui il veut confier cette fonction.

Une question qui revient souvent est celle de savoir s'il est possible de nommer des membres du conseil au poste d'inspecteur des clôtures. Les membres du conseil peuvent être nommés à ce poste, mais ce ne serait probablement pas une bonne idée, vu toutes les autres choses dont ils doivent s'occuper.

Il existe des conseils dont l'équipe d'inspectrices et d'inspecteurs des clôtures est partiellement ou entièrement composée de membres du personnel municipal. La seule situation dans laquelle il serait contre-indiqué qu'une personne faisant partie du personnel de la municipalité participe à l'inspection d'une clôture serait celle où la municipalité elle-même est propriétaire de l'un des biens-fonds contigus. Les municipalités qui ne reçoivent que de rares demandes d'inspection pourraient envisager de nommer les inspectrices et inspecteurs des clôtures d'une municipalité voisine pour former une équipe sur laquelle elles pourraient aussi compter, en cas de besoin.

## Question 3 : Dans quelles situations la *Loi* s'applique-t-elle?

La ou le secrétaire détermine si la *Loi* s'applique aux deux biens-fonds.

Pour répondre à cette question, voici un exemple : les propriétaires (et non les locataires) de deux biens-fonds contigus sont incapables de s'entendre sur le type de clôture de bornage à construire ou sur le partage des coûts relatifs à une telle clôture, et l'un des propriétaires a fait

parvenir au secrétariat de la municipalité une formule 1, Demande d'inspection, dûment remplie. À la réception de cette demande, le ou la secrétaire doit se poser une série de questions avant d'accorder l'inspection demandée.

## La *Loi* s'applique-t-elle aux deux parties?

La question est de savoir si la *Loi* s'applique, par exemple, si la personne qui demande l'inspection est propriétaire d'un bien-fonds résidentiel ou agricole et si le bien-fonds contigu est :

- **Un autre bien-fonds résidentiel ou agricole?** Oui, la *Loi* s'applique dans ce cas.
- **Un bien-fonds appartenant à une municipalité, autre qu'une route?** Oui, la *Loi* s'applique dans ce cas, étant donné que le paragraphe 23 (1) dit que la *Loi* s'applique aux biens-fonds dont est propriétaire la municipalité ou à ceux dont est propriétaire un conseil local au sens de la *Loi sur les affaires municipales*, y compris ceux qui sont la propriété d'un office de protection de la nature.
- **Une voie publique municipale, autre qu'un emplacement affecté à une route non ouverte à la circulation?** La *Loi* ne s'applique pas dans cette situation, car le paragraphe 25 (1) *Loidit* que la *Loi* ne s'applique pas à une voie publique, notamment municipale. Bien que les secrétaires saisis d'une demande d'inspection dans pareilles circonstances doivent la rejeter, le paragraphe 25 (2) autorise la municipalité à conclure un accord avec les propriétaires de biens-fonds contigus aux siens au sujet d'une clôture marquant la limite latérale de la voie publique.
- **Un emplacement affecté à une route non ouverte à la circulation (c'est-à-dire une réserve routière originellement déterminée par un arpenteur-géomètre de la Couronne)?** La *Loi* s'applique dans cette situation, pourvu qu'elle s'applique aussi au bien-fonds situé de l'autre côté de l'emplacement, et pourvu que le conseil approuve l'inspection. Dans pareil cas, les personnes chargées de l'inspection des clôtures doivent diviser l'emplacement à parts égales entre les deux propriétaires. Leur sentence n'a pas pour effet de conférer aux propriétaires un droit quelconque sur cet emplacement ni de porter atteinte aux droits de la municipalité sur l'emplacement. (L'article 68 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et l'article 55 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* autorisent une municipalité à adopter un règlement municipal exigeant qu'une personne enlève la clôture entourant tout ou partie d'une réserve routière non ouverte.)
- **Une école publique?** Le paragraphe 23 (1) fait en sorte que la *Loi* s'applique dans ce cas, vu que la définition de « conseil local » dans la *Loi sur les affaires municipales* inclut un conseil scolaire. La disposition 34 du paragraphe 171 (1) de la *Loi sur l'éducation* autorise un conseil scolaire à « ériger et entretenir les murs ou les clôtures jugés nécessaires par le conseil pour enclore les locaux scolaires ». Si un conseil n'est pas prêt à assumer la totalité des coûts d'une telle clôture, la municipalité peut procéder à une inspection.
- **Un bien-fonds appartenant à la province, autre qu'une voie publique?** La *Loi* s'applique dans cette situation, sauf en ce qui concerne les biens-fonds de la Couronne non concédés par lettres patentes, autrement dit que la Couronne « n'a à aucun moment aliénés par lettres patentes, acte de cession ou d'autre façon ». La gestion des terres publiques non concédées

par lettres patentes est assurée par le ministère des Richesses naturelles en vertu de la *Loi sur les terres publiques*. Une municipalité peut donc procéder à une inspection sur des terres appartenant à la province, autres que des terres publiques non concédées par lettres patentes. Le paragraphe 24 (3) de la *Loi* précise toutefois que les inspectrices ou inspecteurs des clôtures ne peuvent pas, dans leur sentence, exiger que la province assume la responsabilité de plus de la moitié du coût des travaux relatifs à une clôture.

- **Une voie publique provinciale?** Comme il en a été fait mention, le paragraphe 25 (1) de la *Loi* précise que celle-ci ne s'applique pas à une voie publique, y compris une voie publique relevant de la province. Les secrétaires doivent rejeter une demande d'inspection dans pareille situation. Les propriétaires de biens-fonds attenants à une voie publique ont intérêt à communiquer avec le ministère des Transports de l'Ontario, qui administre ses propres politiques au sujet des clôtures longeant les divers types de voies publiques.
- **Un bien-fonds fédéral?** La *Loi* ne s'applique pas aux biens-fonds fédéraux, vu que le gouvernement du Canada n'est généralement pas soumis aux lois provinciales. Les secrétaires doivent rejeter une demande d'inspection dans cette situation. Les propriétaires d'un bien-fonds contigu à un bien-fonds fédéral ont intérêt à communiquer directement avec le ministère ou l'organisme fédéral compétent.
- **Une réserve indienne?** Les réserves indiennes sont des terres que le gouvernement du Canada détient en fiducie pour le compte des Premières Nations. En conséquence, la *Loi* ne s'applique pas à une réserve indienne, et les secrétaires doivent rejeter toute demande d'inspection dans cette situation.
- **Un couloir de transport ferroviaire?** La *Loi* ne s'applique pas à une ligne de chemin de fer en activité, et le ou la secrétaire doit rejeter la demande d'inspection d'un propriétaire dont le bien-fonds est contigu à un couloir de transport ferroviaire. Le clôturage de la plupart des lignes de chemin de fer en activité est régi par les lois fédérales et n'est donc pas visé par les lois provinciales. La *Loi sur la sécurité ferroviaire* (L.R.C. 1985, ch. 32) comprend des dispositions qui autorisent le gouvernement du Canada à adopter des règlements ayant pour effet d'interdire ou de limiter l'accès à une ligne de chemin de fer à l'aide de clôtures, de signaux ou d'autres mesures.
- **Une ancienne ligne de chemin de fer?** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la *Loi* s'applique dans la plupart des cas à une ancienne ligne de chemin de fer (c.-à-d. qui a été « abandonnée ») lorsque le bien-fonds utilisé pour les besoins de la ligne a été vendu sur toute sa largeur à un nouveau propriétaire. Par conséquent, la ou le secrétaire doit accepter la demande d'inspection provenant d'un propriétaire dont le bien-fonds est contigu à une ancienne ligne de chemin de fer, sauf dans une situation particulière prévue au paragraphe 20 (1) de la *Loi*.

Il s'agit de la situation où l'ancienne ligne de chemin de fer est contiguë à un bien-fonds où est exploitée une entreprise agricole, au sens du paragraphe 20 (2). Dans ce cas, il revient au propriétaire de l'ancienne ligne de chemin de fer de clôturer la partie de l'ancienne ligne de chemin de fer qui est contiguë au bien-fonds agricole. Cette responsabilité relative au clôturage s'applique à toute personne qui est propriétaire d'une ancienne ligne de chemin de fer, y compris la province ou une municipalité, sauf si cette personne est également propriétaire du bien-fonds attenant. Cependant, les travaux relatifs au clôturage doivent être effectués seulement si le propriétaire du bien-fonds où est exploitée l'entreprise agricole avise le propriétaire de l'ancienne ligne de chemin de

fer qu'il désire que ces travaux soient entrepris.

## La limite entre les deux biens-fonds est-elle contestée?

La seconde chose que les secrétaires doivent faire en réponse à une demande d'inspection est de s'assurer que les propriétaires des biens-fonds séparés par la clôture de bornage sont d'accord sur la limite entre leurs biens-fonds respectifs. C'est pourquoi la formule 1 exige que la personne qui présente la demande d'inspection confirme que la limite entre les biens-fonds n'est pas en litige. S'il existe un véritable litige à cet égard, la demande doit être rejetée. Une municipalité ne peut pas déterminer l'emplacement de la limite entre deux biens-fonds. Il s'agit là d'une question de droit civil qu'il revient aux propriétaires de régler.

## Qui détermine si la limite entre deux biens-fonds est en litige?

Ce sont encore une fois les secrétaires qui doivent prendre cette décision, qui peut s'avérer difficile. La situation est simple lorsque la personne qui demande l'inspection admet que le litige qui l'oppose à l'autre propriétaire porte en réalité sur la limite entre les deux biens-fonds, et non sur la clôture de bornage comme telle. Cela étant dit, il peut arriver qu'une personne prétende qu'il existe un litige concernant la limite entre les biens-fonds pour éviter la conduite d'une inspection : dans ce cas, les secrétaires devraient exiger que la personne apporte une preuve de ce litige, par exemple un levé d'arpentage différent de celui que détient la personne propriétaire du bien-fonds contigu au sien.

En cas de doute, les secrétaires peuvent, par prudence, rejeter la demande d'inspection. Ils peuvent aussi, s'il y a des raisons de croire que la limite des biens-fonds n'est pas vraiment en litige, autoriser l'inspection, afin que les inspectrices ou inspecteurs des clôtures puissent examiner la situation. Si les inspectrices ou inspecteurs décident de rendre une sentence dans ces circonstances, la personne qui prétend qu'il existe un litige concernant la limite entre les biens-fonds peut porter la sentence en appel.

## Que se passe-t-il si une clôture existante n'est pas située sur la ligne de séparation de deux biens-fonds figurant sur le levé d'arpentage?

Bon nombre de clôtures de bornage, dans les régions rurales en particulier, ne sont pas situées sur la ligne de séparation de deux biens-fonds. Si aucun des propriétaires concernés n'a d'objection à l'emplacement de la clôture, une municipalité n'a pas à déterminer si la limite entre les biens-fonds est en litige : dans pareil cas, les secrétaires peuvent autoriser une inspection.

## Question 4 : Quelles sont les circonstances dans lesquelles les inspectrices et les inspecteurs ont compétence pour procéder à un arbitrage?

Toujours selon les exemples ci-dessus, supposons que le ou la secrétaire d'une municipalité a déterminé que la *Loi* s'applique à deux biens-fonds dont la clôture de bornage fait l'objet d'une demande d'inspection, et que la limite entre ces biens-fonds n'est pas contestée.

La prochaine chose que le ou la secrétaire doit faire, avant de fixer la date d'une inspection, est d'examiner la situation particulière des biens-fonds. Cela peut être une opération difficile que le ou la secrétaire peut toutefois faciliter en demandant un complément d'information aux propriétaires qui demandent une inspection.

Il ne faut pas perdre de vue qu'il appartient aux secrétaires de déterminer si un litige relève de la compétence des inspectrices et inspecteurs des clôtures, autrement dit si ces personnes peuvent en faire l'arbitrage et rendre une « sentence » en fonction des circonstances particulières entourant une demande.

### **Qu'en est-il s'il n'y a pas de clôture de bornage?**

L'article 4 de la *Loi* indique clairement que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont compétence pour rendre une sentence dans pareille situation.

### **Qu'en est-il si la totalité d'une clôture de bornage a besoin d'être réparée ou reconstruite?**

L'article 4 de la *Loi* indique clairement que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont compétence pour rendre une sentence dans cette situation également.

### **Qu'en est-il si l'un des propriétaires a déjà construit une nouvelle clôture?**

Tel que cela est indiqué dans la première partie du présent guide, cette situation est fort simple. Les inspectrices et les inspecteurs des clôtures ne sont pas compétents pour faire l'arbitrage d'un litige si l'un des propriétaires a déjà construit une clôture de bornage. En pareil cas, il appartient aux deux propriétaires de régler leur différend par leurs propres moyens, et les secrétaires saisis d'une demande relative à une telle clôture doivent la rejeter.

Il pourra arriver qu'une personne possédant un bien-fonds tente de recourir aux dispositions de la *Loi* pour forcer le ou la propriétaire du bien-fonds attenant à payer la moitié du coût d'une clôture déjà construite. Le cas de figure le plus fréquent est toutefois celui de quelqu'un qui, après avoir construit une nouvelle clôture sur la foi d'une entente verbale avec son voisin ou sa voisine, se tourne vers la municipalité pour obtenir une inspection parce que l'autre propriétaire refuse de respecter son engagement à payer sa part du coût des travaux : dans pareil cas, la personne lésée devrait s'en remettre à la Cour des petites créances, plutôt qu'à sa municipalité, car cette dernière n'a pas compétence pour trancher le litige si la clôture a déjà été construite.

### **Qu'en est-il si l'un des propriétaires a entamé les travaux de construction d'une nouvelle clôture?**

Cette situation est un peu plus délicate, en particulier si les propriétaires ne sont pas d'accord sur le

type de clôture à construire. Les secrétaires refusent parfois d'autoriser une inspection si la construction d'une nouvelle clôture a commencé, mais il leur arrive aussi d'être moins stricts. À supposer que les travaux de construction sont avancés au point où il serait hors de question de revenir sur le type de clôture, le ou la secrétaire aurait intérêt à considérer que les inspectrices ou inspecteurs n'ont pas compétence pour procéder à une inspection et donc à rejeter la demande. Si, cependant, les travaux sont à peine entamés, le ou la secrétaire aurait probablement intérêt à autoriser l'inspection.

## **Qu'en est-il si un propriétaire a déjà entièrement réparé ou reconstruit une clôture existante?**

Cette situation est semblable à celle où l'un des deux propriétaires a déjà construit une nouvelle clôture avant de présenter une demande d'inspection à sa municipalité. Dans pareil cas, les inspectrices et inspecteurs des clôtures n'ont pas compétence pour procéder à un arbitrage et il s'agit donc de rejeter la demande d'inspection.

## **Qu'en est-il si un propriétaire a déjà réparé ou reconstruit la moitié d'une clôture existante?**

Un cas de figure fréquent, surtout dans les régions rurales, est celui de deux propriétaires de biens-fonds contigus qui arrivent à une entente officieuse concernant leur responsabilité d'entretenir la moitié de leur clôture de bornage. Il arrive qu'il faille réparer ou reconstruire la clôture et que l'un des propriétaires fasse sa part des travaux et l'autre non. Dans ce cas, seule la moitié de la clôture qui n'a pas été réparée ou reconstruite fait l'objet d'un litige entre les propriétaires, et les inspectrices ou inspecteurs ont compétence pour procéder à un arbitrage.

## **Qu'en est-il si un propriétaire veut remplacer une clôture de bornage en bon état par un autre type de clôture?**

Voici encore une fois une situation délicate. En milieu urbain, les propriétaires qui décident d'installer une piscine sur leur terrain peuvent, selon le règlement municipal applicable, se trouver dans l'obligation d'entourer leur piscine d'un certain type de clôture. En milieu rural, les propriétaires de certains animaux d'élevage peuvent pareillement être contraints de construire une clôture spéciale.

Par exemple, supposons que la personne qui a besoin d'un nouveau type de clôture veuille la construire sur la limite de deux biens-fonds, à la place d'une clôture de bornage existante, qui est en bon état. Si la personne à laquelle appartient le bien-fonds contigu ne veut pas partager le coût des travaux liés à la clôture de remplacement, elle peut présenter une demande d'inspection à la municipalité.

Certaines personnes diront que les inspectrices et les inspecteurs des clôtures n'ont pas compétence pour procéder à un arbitrage dans ces circonstances, étant donné qu'il y a déjà une clôture adéquate entre les deux biens-fonds. Ceci étant dit, le paragraphe 4 (1) de la *Loi* autorise les propriétaires qui souhaitent « reconstruire » une clôture de bornage à en demander une inspection, ce qui pourrait être interprété comme s'appliquant au remplacement d'une clôture existante. Il semble donc logique de

dire que les inspectrices et les inspecteurs des clôtures ont compétence pour procéder à l'arbitrage dans ces circonstances : s'il leur est demandé de rendre une sentence dans ce genre de situation peu courante, il leur appartient de décider comment répartir le coût des travaux entre les deux propriétaires (cette question est abordée dans la quatrième partie du présent guide).

## Question 5 : Quelles sont les responsabilités des secrétaires?

Les secrétaires ont plusieurs rôles et responsabilités à assumer concernant les inspections des clôtures de bornage, qui sont pour la plupart prescrits par la *Loi*, alors que d'autres sont facultatifs. Par conséquent, certaines des observations ci-après ne sont que des suggestions. Les secrétaires doivent par ailleurs s'acquitter d'une série de fonctions complémentaires, par exemple l'envoi aux propriétaires d'une copie de la sentence, qui sont décrites un peu plus loin dans le présent guide.

### Encourager les propriétaires à régler leur différend à l'amiable

Bien que pareille intervention n'ait rien d'obligatoire, le ou la secrétaire ou toute autre personne travaillant pour la municipalité a intérêt à parler avec les deux propriétaires avant de fixer la date d'une inspection, car il est presque toujours possible de régler les litiges relatifs à une clôture de bornage sans avoir à procéder à une inspection officielle. Bien souvent, les propriétaires qui se mettent en rapport avec leur municipalité pour obtenir l'inspection d'une clôture de bornage sont en mauvais termes avec le ou la propriétaire du bien-fonds contigu au leur : l'aide d'une tierce personne sans parti pris pour en quelque sorte faire la médiation et discuter des points en litige peut souvent amener les propriétaires à s'entendre. Il importe surtout de faire prendre conscience aux propriétaires qu'en cas d'inspection par les inspectrices ou inspecteurs des clôtures, l'un ou les deux propriétaires pourraient devoir non seulement assumer le coût des travaux effectués sur la clôture, mais aussi les dépens éventuels relatifs à l'inspection.

### Loi Veiller à ce que la formule 1 soit bien remplie

Comme il en a été fait mention, l'emploi de la formule 1 est obligatoire pour un propriétaire désireux de faire inspecter une clôture pour la première fois, et les secrétaires devraient s'assurer que les formules qui leur sont présentées sont entièrement et correctement remplies. Même si cela n'était pas obligatoire, les secrétaires pourraient par ailleurs faire en sorte qu'une copie de la formule 1 remplie soit envoyée à la personne propriétaire du bien-fonds contigu à celui de l'auteur de la demande. Cette précaution présente plusieurs avantages :

- Les secrétaires doivent disposer d'une description exacte des deux biens-fonds pour pouvoir envoyer un avis en bonne et due forme aux deux propriétaires (formule 2) comme aux inspectrices ou inspecteurs des clôtures (formule 3), ainsi que pour le libellé de la sentence (formule 4);
- Le libellé de la formule 1 exige de la personne qui présente une demande d'arbitrage qu'elle certifie que la limite entre son bien-fonds et le bien-fonds contigu au sien n'est pas en litige;

- Le fait d'envoyer une copie de la formule 1 dûment remplie à l'autre propriétaire met au clair qui a présenté la demande d'arbitrage; cela peut aussi inciter les deux propriétaires à régler leur différend sans qu'il soit nécessaire de procéder à une inspection officielle.

## Distribuer des copies des documents pertinents

Il importe que les secrétaires fournissent aux personnes chargées de l'inspection des clôtures tous les documents dont elles auront besoin pour procéder à l'inspection, notamment :

- tout règlement municipal en vigueur régissant les clôtures, puisque la description de la clôture de bornage dans la sentence doit être conforme à pareil règlement;
- l'avis envoyé aux propriétaires (formule 2), avec la preuve de sa signification, enlevant ainsi aux propriétaires toute possibilité de remettre en cause la validité de l'avis;
- la formulation d'un libellé pour une assermentation ou une affirmation solennelle.

Il arrive que les personnes chargées d'une inspection tentent d'amener les propriétaires à s'entendre, afin d'éviter de devoir rendre une sentence officielle. Les secrétaires pourraient donc aussi avoir intérêt à fournir aux inspectrices et inspecteurs des clôtures une copie de la formule 14, qui permet d'officialiser un accord entre les propriétaires.

Enfin, il pourrait s'avérer utile de remettre aux inspectrices et inspecteurs un exemplaire de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, qui énonce certaines règles de procédure applicables au déroulement d'une inspection des clôtures.

## Fixer la date et l'heure de l'inspection

Le paragraphe 4 (2) de la Loi exige que les secrétaires fixent la date et l'heure de l'inspection, qui se déroule sur les lieux, c'est-à-dire sur les biens-fonds contigus des propriétaires. Le paragraphe 4 (3) précise que la date de l'inspection doit être « au plus trente jours » après la date à laquelle le secrétariat de la municipalité reçoit la formule 1. Cette exigence vise à garantir un règlement rapide des litiges touchant les clôtures de bornage, ce qui est surtout appréciable au printemps, lorsque les propriétaires de biens-fonds ont hâte de pouvoir entreprendre les travaux nécessaires. Toutefois, les secrétaires dont la municipalité a adopté un règlement interdisant toute instance durant les mois d'hiver ne peuvent fixer une date d'inspection que passé la « période d'interdiction ».

## Veiller à la présence du nombre requis d'inspectrices ou d'inspecteurs des clôtures

Le paragraphe 4 (2) et l'article 7 de la *Loi* exigent qu'une inspection soit effectuée par trois personnes : les secrétaires de municipalités ayant nommé plus de trois inspectrices ou inspecteurs des clôtures doivent désigner les trois personnes qui collaboreront à une inspection. Les secrétaires peuvent aussi placer une ou deux personnes additionnelles en disponibilité parmi celles habituellement chargées de l'inspection des clôtures afin de disposer d'une relève immédiate au

besoin.

Il convient de noter que mettre des personnes en disponibilité n'est pas une pratique courante. Cependant, en ayant un inspecteur ou une inspectrice en disponibilité, on peut éviter d'avoir à reporter ou à annuler une inspection.

Les secrétaires dont la municipalité n'a pas nommé un nombre suffisant de personnes chargées de l'inspection des clôtures doivent aviser leur conseil municipal de cette carence. Pour réunir le nombre d'inspectrices ou d'inspecteurs prescrit par la *Loi*, le conseil peut envisager de nommer à ce poste des membres du personnel municipal ou des membres du public siégeant déjà à l'un de ses comités, ou encore de s'assurer les services des inspectrices et inspecteurs d'une municipalité voisine.

Par exemple, une municipalité urbaine, à la réception de sa toute première demande d'inspection d'une clôture de bornage, a décidé de nommer les membres de son comité des dérogations comme inspectrices et inspecteurs des clôtures.

## Envoyer l'avis d'inspection officiel

L'article 4 exige que les secrétaires envoient un avis d'inspection aux deux propriétaires (formule 2), de même qu'aux trois personnes chargées de l'inspection des clôtures (formule 3). La signification de ces avis doit avoir lieu au moins une semaine avant la date de l'inspection. L'avis aux propriétaires peut leur être remis en personne ou envoyé par courrier recommandé.

Les avis aux propriétaires et à toute personne occupant leurs biens-fonds peuvent leur être signifiés en personne ou par l'un des deux moyens (voir la section 22.1), soit :

- 1) par courrier affranchi, certifié ou recommandé ou encore par messagerie commerciale à la dernière adresse connue;
- 2) par télécopie ou un moyen électronique, y compris par courriel, au dernier numéro connu ou à la dernière adresse électronique connue de la personne.

Les municipalités qui choisissent de procéder par voie électronique sont encouragées à suivre les pratiques de gestion optimales pour s'assurer que l'avis parvient au propriétaire ou à la personne occupant le bien-fonds.

Les options de signification s'appliquent également à tout autre avis ou document que la *Loi* exige de signifier ou d'envoyer.

## Rencontrer les inspectrices et les inspecteurs avant l'inspection

Bien que cela ne soit pas obligatoire, il est recommandé que les secrétaires organisent une réunion avec les inspectrices et les inspecteurs avant la date d'une inspection. Dans certains cas, il pourrait s'avérer avantageux d'y convier d'autres membres du personnel de la municipalité, par exemple la personne qui occupe le poste de chef du service du bâtiment ou encore l'agente ou l'agent d'exécution des règlements municipaux. Si une inspection soulève des questions juridiques qui

sortent de l'ordinaire, il serait bon que l'avocate ou l'avocat de la municipalité y participe également.

Pareille réunion peut servir à passer en revue la marche à suivre pour procéder à une inspection, de même que les circonstances particulières de l'inspection à venir. Elle peut aussi servir à rappeler aux personnes chargées de l'inspection des clôtures qu'elles doivent être trois pour procéder à l'inspection, sans quoi celle-ci ne peut avoir lieu.

## **Veiller à ce que les inspectrices et les inspecteurs des clôtures soient payés**

Les secrétaires devraient aussi veiller à ce que leur municipalité verse bien aux personnes chargées de l'inspection des clôtures les droits qui leur sont dus. Selon le paragraphe 18 (2) de la *Loi*, la municipalité doit payer ces droits dès l'échéance du délai imparti pour en appeler d'une sentence ou, si la sentence a été portée en appel, une fois que l'arbitre ou l'arbitre adjointe ou adjoint a entendu l'appel et rendu sa décision.

Le paragraphe 18 (2) prévoit par ailleurs que si les personnes chargées de l'inspection des clôtures décident de ne pas rendre de sentence, ou si elles doivent se rendre sur les lieux une seconde fois pour faire exécuter une sentence, la municipalité doit payer leurs droits dès lors qu'elles lui ont remis un certificat en vertu du paragraphe 12 (4) ou 13 (7) attestant le défaut du propriétaire de se conformer à la sentence, une décision assortie de directives rendue en vertu du paragraphe 13 (9), ou encore une décision en vertu de l'article 14 de ne rendre aucune sentence. Les questions relatives à l'exécution d'une sentence sont abordées à la sixième partie du présent guide.

## Troisième partie – La conduite d’une inspection

La troisième partie fournit aux personnes chargées de l’inspection des clôtures des renseignements et des idées concrètes concernant la façon de mener une inspection. Une partie des renseignements est aussi destinée aux secrétaires des municipalités.

La troisième partie traite des sujets suivants :

- l’ajournement d’une inspection;
- les questions de procédure liées à une inspection;
- l’audition de la preuve;
- la tenue du dossier de l’inspection;
- la formulation de la sentence;
- la distribution de copies de la sentence

Cette troisième partie contient une série de suggestions concrètes, basées sur des situations survenues au fil des ans et sur les questions qu’elles ont soulevées. Il ne faut toutefois pas méprendre ces suggestions pour des conseils juridiques : les municipalités ainsi que les inspecteurs et inspectrices des clôtures qui auraient besoin de ce type de conseils sont invitées à consulter leur avocate ou avocat.

Lors d’une inspection, il importe que les inspectrices et les inspecteurs soient réceptifs à la preuve visuelle ou orale qui leur est présentée : l’écueil qu’il leur appartient d’éviter est d’aborder l’inspection avec des idées préconçues ou de donner aux propriétaires la moindre raison de croire que leur décision était prise d’avance. Les personnes chargées de l’inspection des clôtures doivent aussi se rappeler que la conduite d’une inspection doit respecter les dispositions de la *Loi sur l’exercice des compétences légales*. En effet, cette loi établit les règles de procédure relatives à une inspection, selon lesquelles un propriétaire a par exemple le droit de se faire représenter par un avocat ou autre mandataire, d’appeler et d’interroger des témoins, ou encore de contre-interroger les personnes appelées à témoigner par l’autre propriétaire. Ce texte de loi est accessible au [Loiwww.ontario.ca/fr/lois](http://Loiwww.ontario.ca/fr/lois).

### Ajournement d’une inspection

Les circonstances dans lesquelles il faut ajourner une inspection sont énumérées et expliquées ci-après.

### Conditions météorologiques ou état du sol

Le paragraphe 5 (1) de la *Loi* précise que les secrétaires peuvent ajourner une inspection si « les conditions météorologiques ou l’état du sol rendent trop difficile » la conduite d’une inspection. En cas

d'ajournement, les secrétaires doivent :

- en aviser immédiatement les propriétaires, les personnes occupant les biens-fonds et les inspectrices ou inspecteurs des clôtures, de préférence par téléphone ou par courrier électronique;
- fixer une nouvelle date d'inspection au plus tard à quinze jours à compter de celle fixée antérieurement;
- faire parvenir un avis de la nouvelle date d'inspection aux propriétaires, aux personnes occupant les biens-fonds (formule 2) et aux inspectrices ou inspecteurs (formule 3), de la même manière que l'avis antérieur.

## Inspections interdites en hiver

Le paragraphe 5 (2) de la *Loi* permet d'interdire les inspections durant les mois d'hiver dans les régions où l'enneigement risque de rendre les inspections difficiles à cette période de l'année. Le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement municipal, prévoir qu'aucun arbitrage (ni aucune autre instance) qui requiert une inspection ou une réinspection de la part des inspectrices ou inspecteurs des clôtures ne soit fixé entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars de l'année suivante ou durant une période plus courte située entre ces dates. Cela signifie que si quelqu'un présente une demande d'inspection juste avant ou durant la « période d'interdiction », l'inspection devra attendre la fin de cette période.

## Présence de moins de trois inspectrices ou inspecteurs des clôtures

Une inspection doit obligatoirement avoir lieu en présence de trois inspectrices ou inspecteurs. Si l'une des personnes chargées de l'inspection des clôtures indique à la dernière minute qu'elle ne pourra pas être présente, l'inspection doit être reportée, et les parties doivent en être informées. Le secrétaire ou la secrétaire doit alors fixer une nouvelle date d'inspection et faire parvenir de nouveaux avis aux propriétaires et aux personnes chargées de l'inspection des clôtures (formules 2 et 3). Bien que la *Loi* ne prescrive aucun délai à cet égard, les secrétaires feraient bien d'essayer de fixer la nouvelle date d'inspection à une quinzaine de jours de la date initiale.

S'il s'avère nécessaire d'ajourner une inspection parce que moins de trois inspectrices ou inspecteurs étaient présents à la date et à l'heure prévues d'une inspection, la municipalité ne peut pas facturer les coûts de l'instance aux propriétaires.

## Questions de procédure pouvant se poser

Les paragraphes qui suivent donnent des exemples de situations susceptibles de se produire ainsi que des solutions possibles qui pourraient être utiles aux inspectrices et inspecteurs des clôtures se retrouvant dans des situations semblables.

## Présence d'une seule personne parmi les deux propriétaires

Les inspectrices ou inspecteurs des clôtures peuvent procéder à l'inspection, même si la personne propriétaire de l'un des deux biens-fonds auxquels se rapporte la clôture de bornage ou toute personne occupant un des biens-fonds ne se présente pas à l'heure et au lieu convenus. L'avis envoyé aux deux propriétaires (formule 2) précise bien que les inspectrices et les inspecteurs peuvent procéder à une inspection, même en l'absence des propriétaires ou des personnes occupant les biens-fonds. Certains propriétaires ou des personnes occupant les biens-fonds pourraient prétendre n'avoir pas reçu l'avis d'inspection, d'où l'importance pour les inspectrices et les inspecteurs d'avoir la formule 2 à portée de la main lors de l'inspection, accompagnée de la preuve de la manière dont l'avis a été signifié.

Dans pareil cas, même si la *Loi* ne l'exige pas, les inspectrices ou inspecteurs des clôtures feraient bien d'aller frapper à la porte de la personne absente pour lui dire que l'inspection aura lieu.

La seule situation où les inspectrices ou inspecteurs pourraient envisager d'ajourner l'inspection est celle où l'avis aurait pu ne pas avoir été reçu, incontestablement..

## Contestation de la limite des biens-fonds

Comme il en a été fait mention, les propriétaires qui souhaitent obtenir une inspection doivent attester sur la formule 1 à remplir à cet effet que la limite des biens-fonds n'est pas en litige. S'il s'agit d'un litige relatif à la limite au moment de l'inspection, les inspectrices et les inspecteurs doivent décider si la contestation est légitime ou si la personne qui conteste la limite des biens-fonds ne le fait que pour entraver l'inspection. Les inspectrices et inspecteurs des clôtures devraient exiger que la partie en question présente une preuve, par exemple un levé d'arpentage, pour justifier la contestation, faute de quoi, l'inspection devrait avoir lieu comme prévu.

S'il y a lieu de croire que la contestation pourrait être valide, les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont le choix entre deux options. La première consiste à procéder à l'inspection, sachant que le propriétaire insatisfait pourra toujours porter leur sentence en appel en invoquant le litige relatif à la limite entre les biens-fonds. Cette option présente l'avantage de faire avancer l'instance.

La deuxième option consiste à ajourner l'inspection jusqu'à ce que le litige soit réglé et qu'une nouvelle date d'inspection puisse être fixée.

## Travaux de construction d'une nouvelle clôture entamés ou achevés

Les inspectrices ou inspecteurs peuvent constater que l'un des deux propriétaires a déjà construit la clôture de bornage comme mesure préventive avant l'inspection. Cela peut se produire lorsque deux personnes ne sont pas d'accord sur le type de clôture à construire. Comme il en a été fait mention, les inspectrices ou inspecteurs des clôtures n'ont pas compétence pour procéder à un arbitrage une fois que la construction d'une clôture est achevée : la seule chose à faire dans pareille situation est donc d'ajourner l'inspection et de ne pas rendre de sentence. La même chose vaut si les inspectrices ou inspecteurs constatent que l'un ou l'autre propriétaire a déjà achevé la réparation ou la reconstruction d'une clôture sur toute sa longueur.

Toutefois, si les personnes chargées de l'inspection des clôtures constatent qu'une partie seulement des travaux nécessaires a été achevée sur une clôture de bornage, il leur appartient de décider si

elles veulent procéder à l'inspection ou non. Comme nous l'avons déjà dit, si le litige qui oppose les propriétaires porte sur le genre de clôture à construire, mais que l'un des deux a fait faire des travaux qui sont avancés au point où il serait hors de question de revenir sur le type de clôture, il semblerait préférable d'ajourner l'inspection; par contre, si les travaux sont à peine entamés, il serait probablement préférable de procéder à l'inspection.

## Opposition des propriétaires à l'arbitrage de leur différend

Une autre situation possible est celle où les personnes chargées de l'inspection des clôtures arrivent sur les lieux pour s'entendre dire par les deux parties qu'elles ne veulent plus de l'inspection. Cela peut se produire pour différentes raisons, par exemple parce que les parties :

- se sont entendues sur la répartition des responsabilités relatives à la clôture;
- ont décidé de ne pas séparer leurs biens-fonds par une clôture de bornage;
- ne sont pas d'accord sur le tracé de la limite entre leurs biens-fonds.

Dans ces situations, les inspectrices et inspecteurs des clôtures ne peuvent pas faire autrement que d'ajourner l'inspection. Le paragraphe 14 (1) les oblige à utiliser la formule 13 pour expliquer pourquoi il leur est impossible de rendre une sentence et pour répartir les dépens relatifs à l'instance entre les deux propriétaires.

## Audition de la preuve lors d'une inspection

Idéalement, les deux propriétaires assistent à une inspection, présentent leur preuve de façon succincte et raisonnable, et se montrent courtois envers tout le monde. Hélas, la réalité peut être bien différente si les deux propriétaires sont en mauvais termes. Les paragraphes qui suivent offrent quelques suggestions pratiques pour réduire au minimum les problèmes pouvant découler de cette situation. Comme il en a été fait mention, les inspectrices et inspecteurs des clôtures ne doivent pas perdre de vue que la *Loi sur l'exercice des compétences légales* s'applique à leur audition de la preuve.

## Audition simultanée de la preuve des deux propriétaires

Les propriétaires devraient de préférence pouvoir présenter leur preuve à tour de rôle, ce qui permet à chacun d'écouter ce que l'autre a à dire et d'y répondre. Dans certains cas, ce sera une personne occupant le bien-fonds ou représentant le propriétaire qui présentera la preuve au lieu de celui-ci ou en même temps que celui-ci. Les inspectrices et inspecteurs des clôtures devraient donner à chacun des deux propriétaires la possibilité d'exposer son point de vue, même si une partie de leur témoignage se répète. Les inspectrices et les inspecteurs devraient aussi éviter de contester l'information présentée par l'une ou l'autre personne, d'en discuter ou de donner la moindre indication qu'ils ont déjà formé une opinion à propos des questions faisant l'objet de l'arbitrage.

## Présence d'un seul propriétaire

Il arrive souvent que l'un des propriétaires ne se présente pas à l'inspection et n'envoie personne pour le représenter. Dans cette situation, les inspectrices ou inspecteurs doivent entendre la preuve

du propriétaire présent. Si l'autre propriétaire ne se présente toujours pas, les inspectrices ou inspecteurs peuvent conclure l'inspection et formuler leur sentence.

Bon nombre d'inspectrices et d'inspecteurs tentent toutefois de donner à la personne qui ne s'est pas présentée au rendez-vous une dernière chance de participer à l'instance. Ils vérifient si le propriétaire ou la personne occupant le bien-fonds est là et, si oui, écoute ce que l'on est prêt à dire au sujet du litige. En pareil cas, les inspectrices et inspecteurs doivent prendre garde de traiter les deux propriétaires de façon équitable.

## Audition de la preuve de témoins

Les propriétaires des biens-fonds contigus peuvent appeler d'autres personnes à témoigner en leur faveur. La preuve d'éventuels témoins peut s'avérer très utile lors d'une inspection, surtout si les propriétaires n'habitent que depuis peu dans la région et que leurs témoins sont des résidents de longue date : la preuve de tels témoins peut aider à retracer l'histoire d'une clôture et à clarifier lequel des propriétaires était par le passé responsable de la construction et de l'entretien de quelle partie de la clôture. L'un ou l'autre propriétaire peut faire témoigner des personnes et interroger les autres propriétaires (s'ils témoignent) et leurs témoins. En conséquence, les documents que les secrétaires fournissent aux personnes chargées de l'inspection des clôtures devraient inclure le texte de la formulation à utiliser pour une assermentation ou une affirmation solennelle, notamment au moyen d'un objet religieux, pour tous les témoins..

## Autres questions pratiques

Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont intérêt à veiller à leur sécurité personnelle lorsqu'elles procèdent à une inspection. Elles devraient toujours procéder à l'examen d'une clôture du côté du bien-fonds appartenant à la personne qui a demandé l'inspection, à moins que l'autre propriétaire ne les invite à venir sur son terrain.

Des incidents de violence ou d'empotement ont déjà eu lieu lors de l'inspection d'une clôture de bornage : les inspectrices et inspecteurs qui auraient lieu de craindre un tel incident peuvent envisager de se faire accompagner d'une agente ou d'un agent de police.

Les personnes chargées de l'inspection des clôtures devraient aussi faire preuve de patience au moment d'écouter la preuve des propriétaires et de leurs témoins. Dans certains cas, cette preuve peut s'avérer à la fois longue et répétitive. Toute tentative des inspectrices et inspecteurs des clôtures de couper court aux témoignages pourrait leur valoir d'être accusés par l'un ou l'autre propriétaire, voire les deux, de n'avoir pas mené l'inspection de façon équitable. Les inspectrices et les inspecteurs devraient donc laisser aux propriétaires comme à leurs témoins le temps de s'exprimer, même si cela rallonge l'inspection.

## Prise de notes relatives à l'inspection

Bien qu'il ne soit pas absolument indispensable que les inspectrices ou les inspecteurs prennent des notes officielles lors de chaque inspection, ce serait une bonne chose, et le secrétariat de leur municipalité pourrait créer et leur distribuer des formulaires à cette fin. Ces notes peuvent aider les

inspectrices et inspecteurs à formuler leur sentence ou à témoigner en cas d'appel. Il est donc recommandé qu'ils prennent de courtes notes au cours de chaque inspection et ne se fient pas à leur mémoire. De cette façon, en cas d'appel, ils pourront retenir la même chose quant aux motifs de leur sentence.

Les notes devraient inclure le nom des propriétaires présents lors de l'inspection ainsi que celui des témoins. Les inspectrices et inspecteurs devraient aussi consigner les principales préoccupations des deux propriétaires, de même que tout point présentant un intérêt particulier, notamment en ce qui concerne l'histoire de la clôture. Leurs notes devraient par ailleurs porter sur les circonstances particulières d'un litige, telles que la nature du terrain, les besoins particuliers des propriétaires et le genre de clôtures érigées sur les autres biens-fonds de la localité. Enfin, elles devraient énumérer les motifs de la sentence, surtout si les inspectrices et inspecteurs décident de ne pas partager les responsabilités relatives à une clôture à parts égales entre les deux propriétaires.

## Formulation de la sentence

Rien n'oblige les personnes chargées d'une inspection à rendre une décision, en particulier si leur arbitrage porte sur une situation compliquée. Elles devraient en particulier éviter de dire quoi que ce soit aux propriétaires qui pourrait révéler ce que sera la teneur de leur sentence. La seule chose qu'elles peuvent dire aux propriétaires est que la sentence leur sera communiquée en temps voulu.

Après une enquête, les inspectrices et inspecteurs peuvent se réunir dans un bureau de la municipalité ou ailleurs pour discuter de leur décision et donc de la sentence à inscrire sur la formule 4. La décision visant le litige relève exclusivement des inspectrices et inspecteurs.

Idéalement, les personnes ayant procédé à l'inspection d'une clôture devraient arriver à une décision unanime et toutes trois signer leur sentence. Si une décision unanime n'est pas possible, le paragraphe 8 (1) prévoit que seulement deux des trois personnes ayant procédé à l'inspection d'une clôture signent la sentence s'y rapportant. En ce cas, il est tout particulièrement important que les inspectrices et inspecteurs prennent des notes précisant les raisons de leur divergence d'opinions quant à la sentence.

## Distribution de copies de la sentence

Une fois la sentence formulée et signée par au moins deux des trois personnes ayant procédé à l'inspection d'une clôture, celles-ci doivent déposer la sentence au secrétariat de la municipalité, conformément au paragraphe 9 (1) de la *Loi*. Le secrétariat doit ensuite faire parvenir des copies certifiées conformes de la sentence aux deux propriétaires et aux autres personnes qui occupent les biens-fonds, le cas échéant.

## Enregistrement d'une sentence

Une sentence peut être enregistrée au bureau d'enregistrement immobilier compétent, auquel cas celle-ci constitue une charge grevant le bien-fonds visé par la sentence. Un accord conclu par écrit selon la formule 14 peut aussi être enregistré et exécuté de la même façon qu'une sentence.

## En résumé – La conduite d’une inspection

Lorsqu’ils procèdent à une inspection, les inspectrices et inspecteurs des clôtures doivent :

- faire preuve d’ouverture d’esprit au moment d’examiner et d’écouter la preuve disponible pendant l’inspection;
- laisser aux deux propriétaires et à leurs témoins tout le temps qu’il faut pour présenter leur preuve, même si cela leur prend beaucoup de temps et si une partie de l’information fournie est répétitive;
- traiter de la même façon les deux propriétaires et les personnes occupant les biens-fonds;
- si quelque chose d’inattendu survient au cours d’une inspection, ne pas hésiter à faire une pause et à en discuter entre eux ou par téléphone avec le ou la secrétaire de la municipalité;
- si moins de trois inspectrices ou inspecteurs sont présents ou si pour une raison quelconque il est impossible de rendre une sentence, ajourner l’inspection immédiatement;
- ne pas communiquer leur décision verbalement à la fin de l’inspection, mais attendre d’avoir eu le temps de formuler leur sentence;
- noter par écrit les éléments clefs de l’inspection, notamment les motifs de la sentence;
- une fois qu’ils ont formulé leur sentence et qu’au moins deux d’entre eux l’ont signée, la déposer auprès du secrétariat de la municipalité, qui s’occupera d’en transmettre des copies certifiées conformes aux propriétaires et aux autres personnes qui occupent les deux biens-fonds contigus.

## Quatrième partie – La sentence découlant d’une inspection

La quatrième partie traite de la sentence rendue par les personnes ayant procédé à l’inspection d’une clôture (et qui doit être rédigée selon la formule 4) et de diverses questions que les inspecteurs et inspectrices des clôtures doivent prendre en considération avant de rendre leur décision.

La sentence sert à confirmer aux propriétaires :

- les questions dont il faut tenir compte;
- l’emplacement de la clôture de bornage;
- la description la clôture;
- la répartition des responsabilités;
- les dates de début et d’achèvement des travaux;
- la répartition des dépens relatifs à l’instance.

### Questions dont il faut tenir compte

Les paragraphes 8 (2) et 8 (3) exigent des personnes chargées de l’inspection des clôtures qu’elles tiennent compte des questions suivantes au moment de prendre leur décision d’arbitrage :

**Les besoins et les préférences des deux propriétaires** : Ceci peut inclure le besoin d’enfermer du bétail en tous genres, d’empêcher des enfants ou des chiens de quitter l’enceinte du bien-fonds, le besoin de protéger sa vie privée ou encore le besoin de laisser le soleil ou l’air pénétrer sur les lieux.

**La nature du terrain** : La construction d’une clôture peut être plus difficile sur une partie de la limite entre les biens-fonds en raison d’affleurements rocheux.

**L’avantage réciproque pour les deux propriétaires que la limite entre leurs biens-fonds soit marquée par une clôture** : Lorsqu’un différend les oppose, les propriétaires peuvent oublier les avantages d’une clôture de bornage. La décision peut leur rappeler ces avantages, notamment que la clôture permet d’établir les limites des biens-fonds, de protéger la vie privée, d’assurer la ventilation des lieux et d’enclorre les animaux ou les enfants, et offre des aspects esthétiques.

**Le genre de clôtures utilisées dans la localité** : Ce facteur peut être particulièrement important dans les zones résidentielles, si l’une ou l’autre personne parmi les deux propriétaires cherche à ériger une clôture complètement atypique par rapport aux autres clôtures locales.

**Tout règlement municipal en vigueur régissant les clôtures** : La sentence doit être conforme à tout règlement municipal en vigueur prescrivant la hauteur maximale des clôtures, réglementant l’emploi de matériaux tels que du fil barbelé ou exigeant la construction de clôtures autour des piscines, des lieux dangereux ou toute autre utilisation du sol.

**Tout autre facteur qu’elles estiment pertinent** : Il peut s’agir de n’importe quelle question soulevée par qui que ce soit parmi les propriétaires ou les inspectrices et inspecteurs des clôtures.

## Emplacement de la clôture

Là où il n’existe pas de clôture de bornage, les personnes chargées de l’inspection des clôtures doivent préciser dans leur sentence que l’emplacement de la clôture à construire sera situé « sur la ligne qui sépare les biens-fonds contigus des propriétaires intéressés », telle qu’établie d’après la description des biens-fonds fournie sur la formule 1. Lorsque l’arbitrage porte sur une clôture existante qu’il s’agit de reconstruire ou de réparer, l’emplacement de la clôture n’est pas toujours aussi évident. Bien souvent, surtout dans les zones rurales, les clôtures de bornage ne sont pas situées exactement sur la ligne qui sépare les biens-fonds, mais si les deux propriétaires ne voient rien à redire à son emplacement, les inspectrices ou inspecteurs des clôtures ont intérêt à préciser dans leur sentence que l’emplacement de la clôture restera inchangé. Les choses peuvent se compliquer, comme il en a été fait mention dans la troisième partie du présent guide, si un propriétaire émet des objections quant à l’emplacement de la clôture, sous prétexte qu’elle ne se situe pas sur la ligne séparant les biens-fonds.

Le paragraphe 8 (4) autorise les personnes chargées de l’inspection des clôtures à préciser dans leur sentence qu’une clôture sera située sur le bien-fonds de l’un ou de l’autre des propriétaires des biens-fonds contigus si, « en raison de la configuration du terrain due à la présence de cours d’eau ou à d’autres causes », il était trop difficile de situer l’emplacement de la clôture sur la ligne qui sépare les biens-fonds. La *Loi* précise toutefois que « cet emplacement ne porte en aucune façon atteinte au droit de propriété du bien-fonds ». Dans pareille situation, les paragraphes 8 (5) et 8 (6) de la *Loi* autorisent les inspectrices et inspecteurs des clôtures à retenir les services d’une personne travaillant comme arpenteur-géomètre pour obtenir la description de l’emplacement de la clôture à reprendre dans leur sentence, étant entendu que l’indemnité versée à cette personne est prise en compte dans le calcul des dépens de l’instance. Cette situation est la seule dans laquelle les inspectrices et inspecteurs des clôtures peuvent recourir aux services d’un arpenteur-géomètre ou d’une arpenteuse-géomètre : le reste du temps, la description des biens-fonds à utiliser pour spécifier l’emplacement de la clôture dans leur sentence est celle qui a été fournie sur la formule 1.

## Description de la clôture

Les personnes chargées de l’inspection des clôtures sont tenues d’inclure la description de la clôture dans la sentence. Cette description peut être aussi litigieuse que la répartition des coûts liés à la clôture, et les inspectrices et inspecteurs doivent donc y réfléchir attentivement.

Les inspectrices ou inspecteurs ont intérêt à faire en sorte que leur description d’une clôture soit aussi précise et détaillée que possible, afin de réduire au minimum les malentendus et les différends à venir, surtout si la sentence attribue aux deux propriétaires la responsabilité pour la construction et l’entretien d’une partie de la clôture. Une description trop générale risque d’être une source d’interminables conflits entre les deux propriétaires. L’énumération ci-après donne quelques exemples d’éléments à inclure dans la description d’une clôture :

**Longueur** : S’il est question de construire une clôture sur certaines parties de la ligne séparant deux biens-fonds seulement (p. ex. autour des jardins à l’arrière de deux maisons en zone urbaine) et pas

sur d'autres (p. ex. là où la ligne de séparation passe par un marécage ou un boisé en zone rurale), l'emplacement exact de la clôture (à savoir, le point où elle commence et le point où elle se termine) devrait être décrit dans la sentence.

**Hauteur** : La hauteur d'une clôture est souvent à l'origine de conflits entre les propriétaires, surtout lorsqu'une personne souhaite faire construire une clôture beaucoup plus haute que l'autre. La description de la clôture dans la sentence devrait donc préciser la hauteur maximale totale de la clôture, y compris tout élément décoratif ou barbelé susceptible d'être ajouté sur son dessus.

**Matériaux** : Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures veulent s'assurer que la clôture soit construite de certains matériaux neufs seulement, et rien d'autre, il s'agit là d'une autre précision à inclure dans leur sentence.

**Poteaux** : La description de la clôture dans la sentence devrait aussi inclure des détails tels que la distance entre les poteaux et les moyens à mettre en œuvre pour garantir la stabilité de la clôture à ses extrémités.

**Dispositions particulières** : Si la question de savoir qui aura la « meilleure partie » d'une clôture sur son bien-fonds risque de devenir une pierre d'achoppement entre les propriétaires, la sentence devrait se prononcer là-dessus de façon juste et équitable pour les deux propriétaires intéressés.

**Peinture ou teinture de la clôture** : La sentence devrait aussi régler la question de la couleur de la peinture ou de la teinture de la clôture, s'il s'agit là d'un point sur lequel les propriétaires n'arrivent pas à s'entendre.

## Répartition des responsabilités

Les personnes chargées de l'inspection des clôtures doivent décider de la répartition entre les deux propriétaires des responsabilités liées à la construction, à la reconstruction ou à la réparation d'une clôture de bornage. Ceci concerne aussi la responsabilité relative à l'entretien à venir de la clôture. En général, il s'agit là de la question la plus litigieuse que les inspectrices et inspecteurs des clôtures doivent trancher, vu que les propriétaires de biens-fonds contigus sont souvent en désaccord sur ce point.

**Une personne pourra dire que la clôture ne présente aucun avantage pour elle** : L'un ou l'autre des propriétaires pourra prétendre qu'il ou elle n'a que faire d'une clôture de bornage et qu'en conséquence, si une clôture était construite, l'autre propriétaire devrait en assumer l'entière responsabilité. Cette divergence d'opinions survient le plus souvent si l'une des deux personnes en litige est la seule à posséder du bétail, en zone rurale, ou à avoir des enfants ou de grands chiens, en zone urbaine.

**Une personne pourra dire qu'elle n'a pas les moyens d'entretenir une clôture** : L'un ou l'autre des propriétaires pourra aussi prétendre qu'il ou elle n'a pas les moyens d'assumer une partie des responsabilités liées à une clôture et qu'en conséquence, si l'autre propriétaire tient absolument à en construire une, ce devrait être à elle ou à lui d'en assumer l'entière responsabilité. Cet argument est parfois avancé par des personnes qui viennent de faire face à des dépenses majeures liées à l'achat d'une maison ou qui ne disposent que de moyens financiers limités. Il est difficile pour les inspectrices et les inspecteurs de savoir au cas par cas si cet argument est valable ou si la personne qui le met de

l'avant ne le fait que pour tenter de se soustraire à sa part de responsabilité à l'égard d'une clôture.

## Façons de répartir les responsabilités

### Répartition des responsabilités à parts égales

La règle générale que les personnes chargées de l'inspection des clôtures sont censées appliquer lors de leur prise de décision veut que les propriétaires soient responsables à parts égales des coûts liés à la construction et à l'entretien de leur clôture de bornage. Cette règle est en vigueur depuis 1979, lorsque *la Loi sur les clôtures de bornage* a été modifiée afin de la rendre plus « conviviale ». Traditionnellement, les propriétaires de deux biens-fonds contigus se rencontraient à mi-chemin de la ligne séparant leurs biens-fonds et convenaient d'une simple poignée de main que l'un et l'autre assumeraient la responsabilité de tout ce qui touchait la moitié de la clôture de bornage située à sa droite.

Les personnes chargées de l'inspection des clôtures qui veulent appliquer cette règle peuvent procéder de deux façons :

**Première solution** : La première solution est de rendre l'un et l'autre propriétaire responsable d'une « moitié désignée de la clôture » et de décrire ensuite la moitié en question dans la sentence. Cette solution est la meilleure lorsque chaque propriétaire est en mesure d'effectuer lui-même les travaux nécessaires.

**Deuxième solution** : La seconde solution est de rendre la personne qui a présenté la demande d'inspection (A) responsable de la totalité de la clôture de bornage et de rendre l'autre personne (B) responsable du remboursement à A de la moitié du coût des travaux entrepris et des coûts d'entretien futurs. Cette solution est la meilleure si A veut que les travaux relatifs à la clôture se fassent le plus vite possible. Si la personne A est capable de faire les travaux elle-même, les inspectrices et inspecteurs des clôtures peuvent lui attribuer la responsabilité de s'en charger; par contre, si ni A ni B ne possèdent les compétences requises, les inspectrices et inspecteurs peuvent exiger que les travaux soient effectués par un entrepreneur : dans ce cas, la façon courante de procéder est de demander à la personne qui veut que les travaux soient faits, en l'occurrence A, d'obtenir trois offres, de choisir l'offre la moins chère et d'en diviser ensuite le coût entre les deux propriétaires.

### Loi

### Répartition des responsabilités en parts non égales

Le paragraphe 8 (1) autorise les personnes chargées de l'inspection des clôtures à répartir les responsabilités autrement qu'en parts égales si, « en se fondant sur les circonstances qui prévalent dans ce cas », il leur semble qu'une répartition à parts égales serait « injuste ». Dans pareil cas, elles sont libres de répartir les responsabilités relatives à une clôture de bornage entre les propriétaires comme bon leur semble.

Cette question est délicate, car les propriétaires de biens-fonds contigus se font souvent une idée très différente de ce qui est « juste » lorsqu'ils doivent en assumer les coûts. Les paragraphes qui suivent donnent quelques exemples de situations hypothétiques où les personnes chargées de l'inspection des clôtures pourraient être justifiées de répartir les responsabilités relatives à une clôture autrement

qu'en parts égales.

**Un des deux propriétaires éprouve le besoin ou l'envie d'ériger une clôture particulièrement coûteuse :** Cette situation peut se présenter aussi bien dans une zone rurale que dans une zone urbaine. Une personne responsable d'une exploitation agricole peut avoir besoin d'une clôture plus solide que les clôtures grillagées ordinaires qui entourent les autres fermes de la localité, compte tenu du genre de bétail qu'elle élève. Un propriétaire en milieu urbain pour sa part peut avoir besoin d'une clôture beaucoup plus haute que les clôtures ordinaires qui entourent les autres biens-fonds de la localité, parce qu'il possède deux très grands chiens. Les inspectrices et inspecteurs chargés d'un arbitrage dans pareille situation doivent spécifier dans leur sentence que ce sera la clôture hors de l'ordinaire qui sera construite, auquel cas leur décision devrait en principe être de rendre chaque propriétaire responsable de la moitié du coût du genre de clôture plus simple qui sépare la plupart des autres biens-fonds de la localité. Leur sentence dérogera ensuite à cette règle usuelle de la répartition des responsabilités en parts égales, en ce sens qu'elle rendra la personne qui veut construire la clôture plus chère responsable de tous les coûts additionnels qui y sont liés.

**Un propriétaire n'a pas fait les travaux dont il était responsable sur la clôture de bornage de deux biens-fonds contigus :** Les personnes chargées de l'inspection des clôtures sont parfois amenées à inspecter une clôture à l'égard de laquelle les propriétaires des biens-fonds contigus qu'elle sépare (A et B) ont pendant de nombreuses années accepté la responsabilité de la moitié qui leur a été désignée. Aujourd'hui, la clôture a besoin d'être réparée ou reconstruite, mais seul A a fait les travaux nécessaires à sa moitié de la clôture : B n'a rien fait du tout sur l'autre moitié. Il s'ensuit que A s'est adressé à la municipalité pour obtenir une inspection. Dans ce cas, les personnes chargées de l'inspection des clôtures ne s'occupent que d'une moitié de la clôture, car elles n'ont pas compétence pour traiter de la moitié qui a déjà été reconstruite : dans ce cas, il serait approprié pour les inspectrices et inspecteurs des clôtures d'abandonner la règle de la répartition en parts égales et de rendre B responsable de toute la partie de la clôture qui a besoin d'être reconstruite. À la suite d'une telle sentence, aussi bien A que B seraient responsables de la moitié de la clôture de bornage entre leurs biens-fonds.

**Un propriétaire veut remplacer une clôture de bornage adéquate et en bon état :** Il s'agit là d'une variante du premier exemple qui illustre que l'utilisation des sols peut changer. L'agriculteur ou l'agricultrice qui veut se lancer dans l'élevage d'un nouveau type de bétail peut avoir besoin d'un type de clôture spécifique et vouloir de ce fait remplacer la clôture de bornage existante. Pareillement, une personne résidant en ville qui veut creuser une piscine dans son jardin aura besoin d'une clôture conforme au règlement municipal applicable et, donc, vouloir remplacer la clôture de bornage existante. Dans les deux cas, les propriétaires des biens-fonds contigus ont refusé de partager les coûts liés au remplacement des clôtures existantes, parce que celles-ci sont en bon état et répondent tout à fait à leurs besoins. En conséquence, les propriétaires qui ont besoin d'une nouvelle clôture ont présenté une demande d'inspection à la municipalité. Dans pareil cas, les personnes chargées de l'inspection des clôtures feraient peut-être bien de déroger à la règle de la répartition des responsabilités en parts égales et de rendre la personne qui veut remplacer une clôture existante tout à fait adéquate responsable de la majorité, voire de la totalité, des coûts.

**Un propriétaire cherche à causer des ennuis à l'autre :** Il peut arriver qu'un propriétaire qui est en mauvais termes avec sa voisine ou son voisin cherche à lui causer des ennuis en faisant jouer les dispositions de la Loi. On a déjà vu un propriétaire demander aux inspectrices ou inspecteurs des clôtures d'exiger la construction d'une clôture sur une ligne de séparation de biens-fonds qui traversait un boisé en propriété privée, bien que ni lui ni son voisin ne souhaitaient avoir de clôture de

bornage à cet endroit. Ailleurs, une propriétaire a demandé aux inspectrices et inspecteurs des clôtures d'exiger la construction d'une clôture sur la ligne de séparation de deux biens-fonds, alors que le propriétaire du bien-fonds contigu venait de construire une clôture juste un peu en retrait de cette ligne.

Dans pareil cas, les personnes chargées de l'inspection des clôtures auraient raison de déroger à la règle de la répartition des responsabilités en parts égales et de préciser que si la propriétaire qui a présenté la demande futile insiste sur la construction d'une telle clôture, elle devra en assumer la majorité des coûts. Bien que selon la Loi, les inspectrices et inspecteurs des clôtures ne peuvent pas refuser d'exiger la construction d'une clôture, une sentence de cette nature aura souvent pour effet d'amener la personne qui au fond ne cherche qu'à ennuyer son voisin ou sa voisine à laisser tomber sa demande.

**Un propriétaire tire un plus grand avantage de la clôture que l'autre** : Comme il en a été fait mention, il s'agit là d'une question que les personnes chargées de l'inspection des clôtures ne peuvent que difficilement trancher, vu que les propriétaires de deux biens-fonds contigus sont souvent en désaccord quant aux avantages qu'une clôture de bornage présente pour l'un ou l'autre. Leurs positions sont en général fondées sur l'utilisation des biens-fonds. Si les personnes chargées de l'inspection des clôtures sont convaincues qu'un propriétaire tire effectivement un plus grand avantage de la séparation des biens-fonds par une clôture que l'autre, elles seraient justifiées de déroger à la règle de la répartition des responsabilités en parts égales et de faire en sorte que le propriétaire auquel la clôture profite le plus paie plus que la moitié de ses coûts.

Avant de rendre une telle décision, les inspectrices et inspecteurs des clôtures doivent toutefois se rappeler que les deux propriétaires tirent un certain avantage de l'existence d'une clôture de bornage marquant la ligne de séparation entre leurs biens-fonds, quelle que soit l'utilisation qu'elles font actuellement de leur terrain. Les personnes chargées de l'inspection des clôtures doivent aussi tenir compte du fait qu'une nouvelle clôture de bornage restera en place un bon nombre d'années, et donc prendre garde à ne pas baser leur sentence uniquement sur les particularités des personnes qui possèdent les biens-fonds à l'heure actuelle et l'usage qu'elles en font, vu que la propriété et l'utilisation des biens-fonds risquent de changer plusieurs fois sur la durée de vie de la clôture.

## Date d'achèvement des travaux

La *Loi* exige que les inspectrices et inspecteurs des clôtures précisent dans leur sentence la date d'achèvement des travaux.

Il est absolument essentiel que les personnes chargées de l'inspection des clôtures précisent la date limite d'achèvement des travaux dans leur sentence si celle-ci rend chaque propriétaire responsable d'une partie des travaux, faute de quoi la sentence ne pourrait pas être mise à exécution dans l'éventualité où l'un des deux propriétaires manquerait de faire sa part des travaux (car dans pareille situation, une sentence sans date d'achèvement des travaux serait sans aucune valeur).

## Répartition des dépens relatifs à l'instance

L'alinéa 8 (1) e) de la *Loi* exige pour sa part que les personnes chargées de l'inspection des clôtures précisent dans leur sentence les dépens relatifs à l'organisation et à la conduite de l'inspection, de

même que la répartition de ces dépens entre les deux propriétaires. Ces dépens incluent :

- les droits payés et les dépenses remboursées aux personnes chargées de l'inspection des clôtures;
- les droits administratifs de la municipalité, si le conseil municipal a adopté un règlement établissant de tels droits en vertu du paragraphe 17 (1);
- l'indemnité payée à une arpenteuse-géomètre ou à un arpenteur-géomètre (seulement si les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont retenu les services d'une telle personne en vertu du paragraphe 8 (5) en vue d'obtenir une description légale d'une clôture qu'il est question d'ériger ailleurs que sur la ligne de séparation de deux biens-fonds).

Si une sentence rend chacun des deux propriétaires responsables d'une moitié de la clôture, il pourrait être raisonnable de répartir les dépens à égalité entre les propriétaires.

Toutefois, il appartient aux inspectrices et aux inspecteurs des clôtures de décider de la répartition des dépens, selon les circonstances particulières d'une instance.

Si l'une des deux personnes en litige a par exemple refusé de coopérer et a de ce fait rendu l'inspection plus difficile, les inspectrices et inspecteurs pourraient très bien décider de lui imposer une part plus importante, voire la totalité, des dépens relatifs à l'instance. Quelle que soit leur décision, il importe surtout que les dépens soient payés par les propriétaires des biens-fonds sur lesquels portait l'arbitrage, et non par les contribuables de la municipalité.

## En résumé – La sentence découlant d’une inspection

Au moment de rendre leur sentence, les personnes chargées de l’inspection des clôtures devraient :

- tenir compte de L’ENSEMBLE des circonstances et des facteurs pertinents;
- mettre la sentence par écrit (formule 4) dans son intégralité et s’assurer qu’elle soit signée par au moins deux d’entre elles;
- donner une description détaillée de la clôture;
- ne pas se sentir obligées de toujours appliquer la règle de la répartition des responsabilités en parts égales;
- faire toutefois preuve de discernement et ne pas trop déroger à la règle de répartition des responsabilités en parts égales, sauf lorsque les circonstances particulières d’une instance le justifient incontestablement;
- préciser la date d’achèvement des travaux;
- répartir les dépens de l’instance.

## Cinquième partie – La procédure d’appel

La cinquième partie explique brièvement la procédure suivie pour les appels interjetés par les propriétaires qui ne sont pas satisfaits d’une sentence.

L’article 10 de la *Loi* crée une procédure selon laquelle les appels d’une sentence rendue par des inspecteurs ou inspectrices des clôtures d’une municipalité sont entendus par une ou un arbitre ou par une adjointe ou un adjoint que nommera le ou la ministre. L’audition de l’appel peut avoir lieu à divers endroits (bureau local de la municipalité, bibliothèque publique, aréna, etc.), mais a habituellement lieu dans un bureau de la municipalité. Un appel peut aussi avoir lieu en mode virtuel.

La personne qui n’est pas satisfaite d’une sentence rendue à l’égard d’une clôture de bornage sur un bien-fonds qui lui appartient peut interjeter appel de cette sentence dans les 15 jours qui suivent la date à laquelle elle en reçoit une copie certifiée conforme. Seule la sentence initiale des inspectrices et inspecteurs des clôtures peut être portée en appel en vertu de l’article 8.

### Procédure d’appel

- La personne qui désire porter une sentence en appel (que nous appellerons « A ») doit signifier un avis d’appel selon la formule 5 à la personne à laquelle appartient le bien-fonds contigu ou à toute personne occupant ce bien-fonds (que nous appellerons « B »).
- A doit ensuite déposer une copie de son avis d’appel auprès du secrétariat de la municipalité, accompagné d’un affidavit de signification de l’avis d’appel à B (formule 6).
- A doit verser au secrétariat les droits prescrits sous forme de chèque ou de mandat payable au ministre des Finances. Pour obtenir le montant actuel de ces droits, consulter le site Web du ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et de l’Agroentreprise ([Ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et de l’Agroentreprise et ministère des Affaires rurales | Ontario.ca](http://Ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et de l’Agroentreprise et ministère des Affaires rurales | Ontario.ca)).
- Le secrétariat fait suivre une copie de la sentence (formule 4), de l’avis d’appel (formule 5), de l’affidavit de signification (formule 6), ainsi que le chèque ou le mandat de A relatif aux droits d’appel, au :

Ministère de l’Agriculture, de l’Alimentation et de l’Agroentreprise  
Direction des programmes pour les collectivités rurales  
1 Stone Road W, 4NW  
Guelph (Ontario) N1G 4Y2  
1 877 424-1300

- Le ministère transmet les trois documents à l’arbitre des litiges portant sur les clôtures de bornage, qui décide si lui-même ou elle-même ou son adjoint ou adjointe entendra l’appel.
- L’arbitre envoie au secrétariat de la municipalité un accusé de réception officiel des documents de l’appel et y précise qui entendra l’appel.
- L’arbitre ou son adjoint désigné ou adjointe désignée communique ensuite avec le secrétariat pour fixer la date et l’heure de l’audience d’appel et fournir des directives administratives.

- Conformément à la *Loi*, le secrétariat doit envoyer l'avis d'audience de l'appel ou le faire remettre en main propre aux propriétaires ou à toute personne occupant le bien-fonds et l'envoyer aux inspecteurs et inspectrices au moins une semaine avant la tenue de l'audience.
- Conformément aux directives de l'arbitre ou de l'arbitre adjoint, le secrétariat doit également fournir :
  1. un local convenable pour l'audience, capable d'accueillir jusqu'à 15 personnes, ou pouvoir réunir autant de personnes en mode virtuel;
  2. une bible ou autre objet religieux permettant de faire prêter serment;
  3. des copies certifiées conformes de l'avis de l'audience d'appel ainsi qu'un affidavit confirmant la date et l'heure de l'audience et le mode de signification, la sentence (formule 4), l'avis d'appel (formule 5), l'affidavit de signification du propriétaire (formule 6);
  4. tout règlement régissant les clôtures en vigueur dans la municipalité;
  5. un extrait du levé d'après la carte utilisée pour l'évaluation ou une photo aérienne traçant les contours des biens-fonds et précisant le nom des propriétaires, le lot et la concession (ou le lot et le plan), ainsi que la position du nord et du sud.
- Au moins l'une des personnes ayant procédé à l'inspection de la clôture devrait aussi être présente lors de l'audience d'appel pour pouvoir y témoigner si l'arbitre ou son adjoint désigné le lui demande.
- L'arbitre ou son adjoint ou adjointe entend l'appel le jour prévu et peut « annuler, modifier ou confirmer la sentence ». Cette décision n'est pas susceptible d'appel, mais les propriétaires mécontents peuvent introduire une demande de contrôle judiciaire. Il faut encourager ceux qui le font à obtenir des conseils juridiques.
- La municipalité doit fournir tous les services de soutien pendant l'audience (article 28).
- Le secrétariat doit envoyer une copie de la décision rendue en appel aux deux parties et au ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise.

Une fois la procédure d'appel achevée, la mise à exécution de la sentence est la responsabilité des deux propriétaires. Cela étant dit, rien ne les empêche par exemple de convenir de ne pas effectuer les travaux prévus dans la sentence ou de construire un autre type de clôture que celle prévue dans la sentence, à condition que la clôture construite soit conforme aux règlements de la municipalité. Il convient de noter qu'il n'incombe pas à la municipalité de veiller à ce que la sentence soit exécutée si les deux propriétaires en décident autrement.

## Sixième partie – La mise à exécution de la sentence

La sixième partie contient des renseignements sur la mise à exécution de la sentence rendue par les inspectrices et les inspecteurs des clôtures et sur d'autres questions connexes.

### Mise à exécution d'une sentence

Les modalités de mise à exécution d'une sentence prévues par la *Loi* peuvent être utilisées à la demande de l'une des deux personnes qu'oppose un litige concernant leurs biens-fonds. Si, par exemple, une personne (propriétaire « A ») veut que la sentence soit mise à exécution et que l'autre personne (propriétaire « B ») refuse de coopérer, A peut avoir recours aux modalités de mise à exécution de la sentence, qui s'appliquent aux situations ci-après.

### Une personne effectue des travaux qui ne sont pas conformes à la sentence

Une sentence rend les deux propriétaires responsables de voir à la construction, à la reconstruction ou à la réparation d'une partie précise d'une clôture avant une certaine date. Les deux personnes effectuent ce qu'elles croient être les travaux prévus dans la sentence avant la date limite d'achèvement de ces travaux. Or, A est d'avis que les travaux effectués par B ne sont en fait pas conformes à la sentence. Pour savoir si B s'est conformé à la sentence dans ce type de situation, inspectrices ou inspecteurs des clôtures peuvent devoir se rendre à nouveau sur les lieux pour examiner les travaux en vertu de l'article 13 de la *Loi*.

A doit faire parvenir un avis à B et à toute personne occupant le bien-fonds, lui demandant de faire le nécessaire pour que les travaux soient conformes à la sentence. Si B n'achève pas les travaux nécessaires en l'espace de deux semaines, A peut demander au secrétariat de la municipalité de faire en sorte que les personnes qui ont procédé à l'inspection de la clôture se réunissent à nouveau sur les lieux pour examiner les travaux effectués. Il incombe au secrétariat de fixer la date et l'heure de cette nouvelle inspection qui doit avoir lieu au plus tard 30 jours après la demande présentée à cet effet par A. Le secrétariat doit par ailleurs donner un avis de la nouvelle inspection aux propriétaires, selon la formule 2, et aux personnes chargées de l'inspection des clôtures, selon la formule 3, au moins une semaine à l'avance.

Si les inspectrices ou inspecteurs des clôtures déterminent que les travaux effectués par B ne sont pas conformes à la sentence, ils doivent, selon le paragraphe 13 (6) de la *Loi*, rendre une décision accompagnée de directives selon la formule 12, précisant les mesures que B doit prendre pour rendre les travaux conformes à la sentence et la date à laquelle les travaux doivent être achevés. Le secrétariat de la municipalité est responsable de l'envoi d'une copie certifiée de cette décision accompagnée de directives aux propriétaires et aux autres personnes qui occupent les biens-fonds, le cas échéant. Si B ne termine pas les travaux à la date indiquée, A peut effectuer les travaux et a le droit d'entrer sur le bien-fonds de B à cette fin. Aux termes de la *Loi*, B est coupable d'une infraction s'il empêche A d'entrer sur son bien-fonds dans ce cas. Une fois les travaux achevés, A peut ensuite introduire une instance pour recouvrer la valeur de ces travaux auprès de B.

Les inspectrices ou inspecteurs des clôtures qui décident que les travaux effectués par B sont conformes à la sentence ne peuvent pas rendre de décision accompagnée de directives selon la

formule 12. Il leur faut dans ce cas plutôt utiliser la formule 13 pour expliquer les motifs de leur décision et imposer les dépens relatifs à l'instance à l'un des propriétaires ou aux deux.

## Une personne n'effectue pas les travaux prévus dans la sentence

Une sentence rend les deux propriétaires responsables de voir à la construction, à la reconstruction ou à la réparation d'une partie précise d'une clôture avant une certaine date. A effectue les travaux nécessaires avant la date limite, mais pas B. Pour faire exécuter la sentence, A doit, selon les paragraphes 11 (1) à (5) de la *Loi*, faire parvenir un avis à B et à toute personne occupant le bien-fonds, exigeant la conformité à la sentence. Si B n'effectue pas les travaux en l'espace de deux semaines, A peut effectuer ou achever les travaux, et pour ce faire, a le droit d'entrer sur le bien-fonds de B. Aux termes de la *Loi*, toute personne se rend coupable d'une infraction s'il empêche A d'entrer sur son bien-fonds dans ces circonstances. Une fois les travaux achevés, A peut introduire une instance pour recouvrer la valeur de ces travaux auprès de B.

Dans cette situation, ce n'est qu'après l'achèvement par A des travaux dont B a été rendu responsable dans la sentence que les inspectrices ou inspecteurs doivent intervenir à nouveau.

Avant d'entamer des travaux dans cette situation, A devrait toutefois s'assurer d'être en mesure de prouver que B n'avait pas effectué les travaux prévus dans la sentence. Un moyen de le prouver serait par exemple de prendre des photographies datées ou de demander à quelqu'un parmi ses amis ou voisins de lui servir de témoin. Pareille preuve sera indispensable si les propriétaires sont en désaccord quant aux travaux effectués ou non effectués par l'un ou par l'autre.

## Une personne refuse de payer sa part du coût des travaux

Une sentence rend A responsable de voir à la construction, à la reconstruction ou à la réparation de la totalité d'une clôture avant une certaine date et B responsable de lui payer une partie du coût de ces travaux. A achève les travaux, mais B refuse de lui payer sa part des coûts. Pour faire exécuter la sentence, A doit, selon le paragraphe 11 (6) de la *Loi*, faire parvenir un avis à B et à toute personne occupant le bien-fonds, exigeant la conformité à la sentence. Si B ne paie pas sa part des coûts des travaux en l'espace de 28 jours, A peut introduire une instance pour recouvrer ce montant auprès de B.

## Attestation par certificat de la somme en souffrance

Pour recouvrer le coût des travaux dans ces trois situations, A doit, selon les paragraphes 11 (7) à (10) de la *Loi*, demander au secrétariat d'organiser une nouvelle inspection. Le secrétariat doit alors fixer la date et l'heure de la nouvelle inspection et remettre aux deux propriétaires et à toute personne occupant le bien-fonds un avis selon la formule 7 et aux trois inspectrices ou inspecteurs des clôtures un avis selon la formule 8. Si l'une des personnes qui avaient participé à l'inspection initiale n'est pas en mesure de participer à la nouvelle inspection, le secrétariat doit nommer une autre inspectrice ou un autre inspecteur pour la remplacer. Ces avis doivent être signifiés au moins une semaine avant la date de la nouvelle inspection.

Si les personnes chargées de la nouvelle inspection sont convaincues que B n'a pas respecté la sentence, elles doivent, selon les paragraphes 12 (1) à 12 (4) de la *Loi*, émettre un certificat selon la formule 9 ou la formule 10 attestant de son défaut de se conformer à la sentence et précisant la somme que B doit payer à A. Le secrétariat doit faire parvenir une copie certifiée conforme de ce certificat aux deux propriétaires (A et B) et aux autres personnes qui occupent leurs biens-fonds, le cas échéant.

Toutefois, si les personnes chargées de la nouvelle inspection sont incapables d'établir que B n'a pas respecté la sentence, elles ne peuvent pas établir de certificat. Elles doivent dans ce cas plutôt utiliser la formule 13 pour expliquer les motifs de leur décision et imposer les dépens relatifs à l'instance aux deux propriétaires ou à une seule personne parmi les deux.

Si B verse à A la somme attestée par les inspectrices et inspecteurs, l'affaire est réglée. Toutefois, si B omet ou refuse de verser la somme exigée, A peut procéder de trois façons pour recouvrer cette somme, tel que décrit ci-après.

## Recouvrement de la somme attestée

### Perception au même titre que les impôts

A peut demander par écrit au secrétariat de la municipalité d'inscrire le total de la somme attestée dans le certificat au rôle de perception, auquel cas la *Loi* oblige la municipalité de veiller à ce que ce soit fait. Cette somme peut être recouvrée auprès de B de la même façon que des impôts avec les intérêts y afférents calculés au même taux que les frais de paiement tardif exigés au titre des impôts échus et impayés. Suivant cette méthode de recouvrement, A reçoit la somme attestée dans le certificat, avec intérêts, dès qu'elle est perçue auprès de B. Selon cette méthode, la municipalité ne reçoit pas la somme avant qu'elle l'ait recouvrée auprès de B.

La somme inscrite au rôle de perception aux termes du paragraphe 12 (5) ne constitue pas des impôts fonciers aux fins des dispositions sur la vente pour non-paiement des impôts de la partie XI de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et de la partie XIV de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*. En conséquence, ces dispositions ne s'appliquent pas dans cette situation.

### Paiement immédiat par le trésorier ou la trésorière

A peut demander au trésorier ou à la trésorière de la municipalité de lui verser immédiatement la somme attestée dans le certificat, si le conseil municipal a adopté un règlement autorisant un tel paiement. Une fois cette somme payée à A, elle est ajoutée au rôle de perception et perçue auprès de B de la même manière que des impôts, avec les intérêts y afférents calculés au même taux que les frais de paiement tardif exigés au titre des impôts échus et impayés. Suivant cette méthode, la municipalité ne récupère la somme versée à A qu'une fois qu'elle l'a perçue auprès de B.

La somme inscrite au rôle de perception aux termes du paragraphe 12 (7) ne constitue pas des impôts fonciers aux fins des dispositions sur la vente pour non-paiement des impôts de la partie XI de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et de la partie XIV de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto*. En conséquence, ces dispositions ne s'appliquent pas dans cette situation.

## Instance devant la Cour des petites créances (paragraphe 12 (9))

Une autre solution à laquelle A peut recourir est de déposer une copie certifiée conforme du certificat de défaut (formule 10) et de la sentence initiale (formule 4) auprès du greffier de la Cour des petites créances. Après dépôt de cette copie, la somme attestée sur le certificat peut être prélevée sur les biens personnels ainsi que sur le bien-fonds de B.

## Septième partie – Formules

Selon la situation, diverses formules doivent être remplies. Ces formules se trouvent dans le Répertoire central des formulaires du gouvernement de l'Ontario au [www.forms.ssb.gov.on.ca](http://www.forms.ssb.gov.on.ca).

Formule 1 : Demande d'inspection

Formule 2 : Avis donné aux parties par le secrétaire (litige)

Formule 3 : Avis donné aux inspecteurs des clôtures par le secrétaire (litige)

Formule 4 : Sentence

Formule 5 : Avis d'appel de la sentence des inspecteurs des clôtures par le propriétaire

Formule 6 : Affidavit de signification de l'avis d'appel

Formule 7 : Avis du secrétaire aux parties (attestation)

Formule 8 : Avis du secrétaire aux inspecteurs des clôtures (attestation)

Formule 9 : Certificat de défaut (travaux non effectués)

Formule 10 : Certificat de défaut (paiement non effectué)

Formule 11 : Avis du trésorier du montant dû à la municipalité par le propriétaire en défaut

Formule 12 : Décision avec directives

Formule 13 : Décision des inspecteurs en l'absence de sentence, de certificat, etc.

Formule 14 : Accord

Formule 15 : Accord (une municipalité ou un conseil local est une partie)

# Annexes

## Annexe 1 : Liste de vérification à l'usage des secrétaires

N.B. La réponse doit toujours être « oui », sauf pour les questions marquées « facultatif ».

### Avant d'accepter de fixer une date pour l'inspection

- La personne qui a présenté la demande d'inspection est-elle propriétaire de l'un des deux biens-fonds contigus, et pas seulement son occupant? (Voir le paragraphe 4 (1) de la *Loi*)
- La personne ayant présenté la demande a-t-elle entièrement rempli la formule 1 : Demande d'inspection avant de la remettre à la municipalité? (Voir le paragraphe 4 (1) de la *Loi*)
- La description des biens-fonds fournie sur la formule 1 semble-t-elle « suffisante pour enregistrement au bureau d'enregistrement immobilier compétent » (Voir la formule 1)
- La personne qui présente la demande souhaite-t-elle construire une clôture de bornage ou, s'il existe déjà une telle clôture, est-ce que tout ou partie de celle-ci a besoin d'être réparé ou reconstruit? (Voir le paragraphe 4 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que la limite entre les deux biens-fonds n'est pas en litige? (Voir la formule 1)
- La *Loi* s'applique-t-elle aux deux biens-fonds? (Voir la deuxième partie du guide)
- Si les deux biens-fonds sont séparés par un emplacement affecté à une route non ouverte à la circulation, le conseil municipal a-t-il autorisé l'inspection? (Voir l'article 19 de la *Loi*)
- La municipalité a-t-elle adopté un règlement désignant au moins trois personnes chargées de l'inspection des clôtures et fixant leur rémunération? (Voir l'article 2 de la *Loi*)
- Les propriétaires ont-ils tenté de régler leur différend à l'amiable, sans qu'une inspection officielle par les personnes chargées de l'inspection des clôtures n'ait eu lieu? (Facultatif)

### Au moment de fixer la date d'une inspection

- S'il existe un règlement municipal interdisant la conduite d'une inspection durant les mois d'hiver, est-ce que la date envisagée pour l'inspection respecte ce règlement? (Voir le paragraphe 5 (2) de la *Loi*)
- La date envisagée pour l'inspection est-elle conforme à l'exigence que l'inspection ait lieu « au plus trente jours » après la date à laquelle la personne qui demande l'inspection a fait parvenir la formule 1 au secrétariat de la municipalité? (Voir le paragraphe 4 (3) de la *Loi*)
- Est-ce que les deux propriétaires et toute personne occupant leurs biens-fonds ont été avisés de la date, de l'heure et du lieu de l'inspection selon la formule 2? (Voir les paragraphes 4 (2) et (3) de la *Loi*)

- Est-ce qu'au moins trois des personnes chargées par la municipalité de l'inspection des clôtures ont été avisées de la date, de l'heure et du lieu de l'inspection selon la formule 3? (Voir les paragraphes 4 (2) et (3) de la *Loi*)
- Est-ce que les propriétaires et les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont été avisés de la date de l'inspection au moins une semaine à l'avance? (Voir le paragraphe 4 (2) de la *Loi*)

## Avant la date de l'inspection

- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles reçu une copie de la formule 2 dûment remplie, accompagnée d'une preuve de sa signification? (Facultatif)
- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles reçu une copie de tout règlement municipal régissant les clôtures au sein de la municipalité, le cas échéant? (Voir le paragraphe 8 (3) de la *Loi*)
- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles reçu une copie de tout règlement municipal fixant les droits administratifs payables à l'égard des instances introduites en vertu de la *Loi*? (Voir l'article 17 de la *Loi*)
- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles reçu une copie du libellé nécessaire pour une assermentation ou une affirmation solennelle, notamment au moyen d'un objet religieux, afin de pouvoir entendre la preuve des propriétaires et de leurs témoins? (Voir l'article 7 de la *Loi*)
- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles reçu une copie de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*? (Facultatif)
- Est-ce que le secrétaire ou la personne désignée a rencontré les personnes chargées de l'inspection des clôtures, avec toute autre personne pertinente, pour discuter des circonstances du litige? (Facultatif)

## La veille ou le jour de l'inspection

- S'il a fallu ajourner une inspection à cause des conditions météorologiques, de l'état du sol ou pour toute autre raison, est-ce que les deux propriétaires, toute personne occupant leurs biens-fonds et les personnes chargées de l'inspection des clôtures en ont été avisés par téléphone ou par courrier électronique? (Voir l'alinéa 5 (1) a) de la *Loi*)
- En cas d'ajournement, est-ce que la nouvelle date d'inspection se situe au plus tard 15 jours après celle fixée antérieurement, comme cela est exigé? (Voir l'alinéa 5 (1) b) de la *Loi*)
- Est-ce que les deux propriétaires et toute personne occupant leurs biens-fonds ont été avisés de la nouvelle date d'inspection selon la formule 2, soit en personne, soit par courrier recommandé? (Voir les paragraphes 4 (2) et (3) de la *Loi*)
- Est-ce que les trois personnes chargées de l'inspection ont été avisées de la nouvelle date d'inspection selon la formule 3? (Voir les paragraphes 4 (2) et (3) de la *Loi*)

- Est-ce que les propriétaires, les personnes occupant les biens-fonds et les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont été avisés de la nouvelle date d'inspection au moins une semaine à l'avance? (Voir le paragraphe 4 (2) de la *Loi*)

## Après l'inspection

- Si les trois personnes chargées de l'inspection des clôtures présentes au rendez-vous fixé pour une inspection ont décidé qu'elles avaient compétence pour rendre une sentence, ont-elles mis leur sentence par écrit selon la formule 4 et celle-ci a-t-elle été signée par au moins deux d'entre elles? (Voir le paragraphe 8 (1) de la *Loi*)
- Les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont-elles déposé leur sentence au secrétariat de la municipalité et le secrétariat en a-t-il fait suivre des copies certifiées conformes aux deux propriétaires et à toute autre personne occupant les biens-fonds, le cas échéant? (Voir le paragraphe 9 (1) de la *Loi*)
- Si les trois personnes chargées de l'inspection des clôtures qui étaient présentes lors de l'inspection ont décidé de ne pas rendre de sentence, ont-elles rempli la formule 13 faisant état des motifs de leur décision et précisant de quelle manière les dépens relatifs à l'instance doivent être répartis entre les propriétaires? (Voir le paragraphe 14 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que les personnes chargées de l'inspection des clôtures ont déposé la formule 13 dûment remplie au secrétariat de la municipalité et le secrétariat en a-t-il fait suivre des copies certifiées conformes aux deux propriétaires et à toute autre personne occupant les biens-fonds, le cas échéant? (Voir le paragraphe 14 (2) de la *Loi*)

## Procédure d'appel

- Est-ce que les deux propriétaires ont été avisés de leur droit de porter la sentence en appel? (Facultatif)
- Est-ce qu'un propriétaire a fourni à l'autre propriétaire et à toute personne occupant du bien-fonds une copie de l'avis d'appel (formule 5), accompagnée d'un affidavit de signification de l'avis d'appel (formule 6), et un chèque ou mandat payable au ministre des Finances? (Voir le paragraphe 10 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que l'avis d'appel a été déposé au plus tard 15 jours après la réception par ce propriétaire d'une copie de la sentence? (Voir le paragraphe 10 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que la personne qui désire porter la sentence en appel a signifié l'avis d'appel (formule 5) à l'autre propriétaire et à toute personne occupant le bien-fonds? (Voir le paragraphe 10 (1) de la *Loi*)
- Est-ce qu'une copie de la sentence (formule 4), de l'avis d'appel (formule 5), de l'affidavit de signification (formule 6), ainsi que le chèque ou le mandat ont été envoyés au ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise? Pour obtenir le montant actuel des droits, consulter le site Web du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise

(Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise et ministère des Affaires rurales | Ontario.ca).

- Le secrétariat s'est-il conformé aux directives de l'arbitre ou de l'arbitre adjoint en fournissant un local convenable pour la tenue de l'audience d'appel, ou les dispositions nécessaires en mode virtuel, ainsi que l'ensemble des fournitures et documents qui peuvent être requis aux fins de l'appel? (Voir l'article 28 de la *Loi* et la cinquième partie du guide)
- Est-ce qu'un avis a été donné aux propriétaires, à toute personne occupant les biens-fonds et aux inspectrices ou inspecteurs des clôtures au moins une semaine avant l'audience conformément à l'article 10 et aux directives de l'arbitre ou de l'arbitre adjoint? (Voir les paragraphes 10 (1) et (3) de la *Loi*)

Est-ce que des dispositions ont été prises pour permettre à au moins l'une des personnes ayant procédé à l'inspection de la clôture de témoigner à l'audience d'appel, au besoin? *Loi*

- Le secrétariat a-t-il envoyé une copie de la décision de l'arbitre ou de l'arbitre adjoint, par courrier recommandé, aux parties et au ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise? (Voir le paragraphe 10 (9) de la *Loi*)

## **Paiement des droits dus aux inspectrices et inspecteurs des clôtures**

- Le secrétariat a-t-il versé aux personnes chargées de l'inspection des clôtures les droits qui leur sont dus, soit à l'échéance du délai imparti pour en appeler d'une sentence, ou, si la sentence a été portée en appel, après que l'arbitre ou l'arbitre adjoint ait rendu sa décision? (Voir le paragraphe 18 (2) de la *Loi*)

## Annexe 2 – Liste de vérification à l’usage des inspectrices et inspecteurs des clôtures

### Avant l’inspection

- Le secrétariat a-t-il avisé les inspectrices et inspecteurs des clôtures au moins une semaine à l’avance de la date, de l’heure et du lieu de l’inspection selon la formule 3? (Voir les paragraphes 4 (2) et (3) de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu une copie de la formule 2 dûment remplie, accompagnée d’une preuve de sa signification? (Facultatif)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu une copie de tout règlement municipal régissant les clôtures dans la municipalité locale, le cas échéant? (Voir le paragraphe 8 (3) de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu une copie de tout règlement municipal fixant les droits administratifs payables à l’égard des instances introduites en vertu de la *Loi*? (Voir l’article 17 de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu une copie du libellé nécessaire pour une assermentation ou une affirmation solennelle, notamment au moyen d’un objet religieux, des propriétaires et de leurs témoins? (Voir l’article 7 de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu une copie de la *Loi sur l’exercice des compétences légales*? (Facultatif)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont rencontré le ou la secrétaire de la municipalité, avec toute autre personne pertinente, pour discuter des circonstances du litige? (Facultatif)
- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures ne peuvent assister à l’inspection, est-ce qu’ils en ont avisé le plus tôt possible le secrétariat de la municipalité? (Voir le paragraphe 4 (2) de la *Loi*)

### Pendant l’inspection

- Est-ce que trois inspectrices et inspecteurs des clôtures sont présents à l’inspection? (Voir le paragraphe 4 (2) et l’article 7 de la *Loi*)
- Si moins de trois inspectrices et inspecteurs des clôtures sont présents, est-ce que l’inspection a été ajournée et est-ce que le secrétariat de la municipalité et les deux propriétaires et toute personne occupant un bien-fonds en ont été avisés? (Voir le paragraphe 4 (2) de la *Loi*)
- Si les deux propriétaires disent ne pas vouloir de sentence (par exemple parce qu’il leur a été possible d’arriver à une entente), est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont

ajourné l'inspection et avisé le secrétariat de la municipalité et les deux propriétaires ainsi que toute personne occupant un bien-fonds? (Voir l'article 14 de la *Loi*)

- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures estiment qu'ils n'ont pas compétence pour rendre une sentence (par exemple parce qu'il existe en réalité un litige au sujet de la limite des deux biens-fonds), est-ce qu'ils ont ajourné l'inspection et avisé le secrétariat de la municipalité et les deux propriétaires? (Voir l'article 14 de la *Loi*)
- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont constaté que l'un des propriétaires a construit, reconstruit ou réparé la totalité de la clôture de bornage avant l'inspection, est-ce qu'ils ont ajourné l'inspection et avisé le secrétariat de la municipalité et les deux propriétaires et toute personne occupant un bien-fonds qu'il leur est impossible de rendre une sentence dans ces circonstances? (Voir le paragraphe 4 (1) de la *Loi*)
- S'il existe déjà une clôture de bornage, les inspectrices et inspecteurs des clôtures sont-ils d'avis que cette clôture a besoin d'être reconstruite ou réparée, en totalité ou en partie? (Voir le paragraphe 4 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que les deux propriétaires sont d'accord pour qu'une clôture de bornage existante reste où elle est, si elle ne semble pas se situer sur l'emplacement de la ligne de séparation des biens-fonds, telle qu'elle apparaît sur le levé d'arpentage? (Voir la deuxième partie du guide)

## Conduite de l'inspection

- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont procédé à un examen des lieux (autrement dit de la ligne de séparation entre les deux biens-fonds), de préférence à partir du bien-fonds appartenant à la personne qui a demandé l'inspection? (Voir l'article 7 de la *Loi*)
- Si les deux propriétaires et les personnes les représentant ou occupant leurs biens-fonds sont au rendez-vous, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures leur ont donné la possibilité d'écouter leurs témoignages respectifs et d'y répondre? (Voir la troisième partie du guide)
- Si les deux propriétaires n'étaient pas présents au rendez-vous pour l'inspection, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont néanmoins fait de leur mieux pour les traiter de la même façon? (Voir la troisième partie du guide)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont donné aux deux parties et à leurs témoins, le cas échéant, tout le temps voulu pour présenter leur preuve? (Voir la troisième partie du guide)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont attentivement et objectivement regardé et entendu la preuve qu'ils ont vue et entendue lors de l'inspection? (Voir la troisième partie du guide)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont entendu la preuve des propriétaires et de leurs témoins, le cas échéant, sous serment ou par affirmation solennelle? (Voir l'article 7 de la *Loi*)

- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont tenu compte des besoins des deux propriétaires, de la nature du terrain, de l'avantage réciproque pour les deux propriétaires que la limite entre leurs biens-fonds soit marquée par une clôture, du genre de clôtures utilisées dans la localité, de tout règlement municipal en vigueur régissant les clôtures et de tout autre facteur pertinent? (Voir le paragraphe 8 (2) de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont constitué un dossier de l'inspection, notant notamment le nom des personnes présentes à l'inspection, les positions adoptées par les propriétaires et toute autre circonstance pertinente? (Voir la troisième partie du guide)
- À la fin de l'inspection, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont avisé les propriétaires qu'ils leur feraient parvenir leur décision en temps voulu, plutôt que de leur donner la moindre indication, verbalement, de ce que serait cette décision? (Voir la troisième partie du guide)

## Après l'inspection

- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures se sont réunis peu de temps après l'inspection pour réfléchir à la teneur de leur sentence? (Voir la troisième partie du guide)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont mis leur sentence par écrit dans son intégralité, selon la formule 4, en y traitant des éléments suivants : (1) l'emplacement de la clôture; (2) la description de la clôture; (3) la répartition des responsabilités relatives à la clôture; (4) la date d'achèvement des travaux; (5) la répartition des dépens relatifs à l'instance entre les deux propriétaires? (Voir le paragraphe 8 (1) de la *Loi*)
- Est-ce qu'au moins deux inspectrices et inspecteurs des clôtures ont signé la sentence? (Voir le paragraphe 8 (1) de la *Loi*)
- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures estiment qu'il serait injuste de rendre les deux propriétaires respectivement responsables de la moitié des coûts liés à la clôture, est-ce qu'ils ont opté pour une solution autre que la répartition à parts égales des coûts dans leur sentence? (Voir l'alinéa 8 (1) b) de la *Loi* et la quatrième partie du guide)
- Si nous les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont, dans leur sentence, opté pour une solution autre que la répartition à parts égales des coûts liés à la clôture, est-ce qu'ils ont ajouté des notes au dossier de l'inspection quant aux motifs de leur choix? (Voir la troisième partie du guide)
- Si l'un des deux biens-fonds appartient à la province, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont limité la responsabilité de la province à 50 p. 100 des travaux relatifs à la clôture? (Voir le paragraphe 24 (3) de la *Loi*)
- Si un emplacement affecté à une route non ouverte à la circulation est situé entre les deux biens-fonds, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures l'ont divisé en parts égales entre les deux propriétaires? (Voir le paragraphe 19 (1) de la *Loi*)

- S'il existe un règlement municipal régissant les clôtures, est-ce que la description de la clôture dans la sentence est conforme à ce règlement? (Voir le paragraphe 8 (3) de la *Loi*)
- S'il existe un règlement municipal régissant les droits administratifs, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont inclus ces droits dans le calcul des dépens de l'instance, en plus des droits qui leur sont payables? (Voir l'article 17 de la *Loi*)
- Si, en raison de la présence de cours d'eau ou d'autres causes, il est nécessaire de situer l'emplacement de la clôture ailleurs que sur la ligne qui sépare les biens-fonds contigus des propriétaires intéressés, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont envisagé d'utiliser les services d'une personne travaillant comme arpenteur-géomètre pour obtenir une description de cet emplacement? (Voir les paragraphes 8 (4) et (5) de la *Loi*)
- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont utilisé les services d'une arpenteuse-géomètre ou d'un arpenteur-géomètre à cette fin, est-ce qu'ils ont inclus l'indemnité qui lui est payable dans le calcul des dépens de l'instance? (Voir le paragraphe 18 (1) de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont déposé leur sentence (formule 4) au secrétariat de la municipalité? (Voir le paragraphe 9 (1) de la *Loi*)

## Si aucune sentence n'est rendue

- Si les inspectrices et inspecteurs des clôtures n'ont rendu aucune sentence, soit parce qu'ils n'avaient pas compétence pour ce faire ou parce que les propriétaires leur ont demandé de ne pas en rendre, est-ce qu'ils ont rempli la formule 13, faisant état des motifs de leur décision et précisant de quelle manière les dépens relatifs à l'instance doivent être répartis entre les deux propriétaires? (Voir le paragraphe 14 (1) de la *Loi*)
- S'il existe un règlement municipal fixant des droits administratifs, est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont inclus ces droits dans le calcul des dépens de l'instance, en plus des droits qui leur sont payables? (Voir l'article 17 de la *Loi*)
- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont déposé la formule 13 dûment remplie au secrétariat de la municipalité? (Voir le paragraphe 14 (2) de la *Loi*)

## Si la sentence est portée en appel

- Est-ce que les inspectrices et inspecteurs des clôtures ont reçu au moins une semaine de préavis de l'audience d'appel, conformément à l'article 10 et aux directives de l'arbitre ou de l'arbitre adjoint? (Voir la cinquième partie du guide)
- Est-ce que des dispositions ont été prises pour qu'au moins un ou une des inspectrices et inspecteurs des clôtures puisse témoigner à l'audience d'appel, au besoin? (Voir la cinquième partie du guide)

## Annexe 3 – Où peut-on obtenir d'autres renseignements sur la Loi?

Pour obtenir d'autres renseignements, veuillez vous adresser à votre municipalité locale ou à l'un des bureaux des services aux municipalités du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et l'Agroentreprise énumérés ci-après.

### **Financé par :**

Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise  
Division du développement économique  
Direction des programmes pour les collectivités rurales  
1 Stone Road W, 4NW  
Guelph (Ontario) N1G 4Y2  
No sans frais : 1 877 424-1300  
Télécopieur : 519 826-3398

Available In English