

Règlement n° 196

Règlement établissant une politique d'acquisition des chemins privés

ATTENDU QUE la municipalité de Bolton-Est a compétence en matière de transport;

ATTENDU QUE cette compétence comprend notamment la voirie;

ATTENDU QUE, dans le cadre de sa compétence en matière de voirie, il peut être approprié que la municipalité acquière des chemins privés;

ATTENDU QU'une municipalité peut acquérir des biens pour les fins de sa compétence;

ATTENDU QUE le Conseil entend s'assurer, dans le but de la saine gestion des deniers municipaux, que les coûts reliés à l'entretien des chemins privés qui deviendront publics seront raisonnables;

ATTENDU QUE la Municipalité a compétence en matière de sécurité;

ATTENDU QUE le Conseil veut s'assurer que les usagers des chemins privés qui deviendront des chemins publics pourront utiliser ces chemins en toute sécurité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Bolton-Est désire établir des normes minimales à respecter pour qu'on puisse demander à la Municipalité de transformer des chemins privés en chemins publics;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné le 6 mars 2006;

IL EST PROPOSÉ PAR:

APPUYÉ PAR:

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE

ARTICLE 1. -

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. -

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « *Règlement établissant une politique d'acquisition des chemins privés* ».

ARTICLE 3. -

Le présent règlement porte sur tout chemin qui est construit sur un terrain privé, pour l'usage du propriétaire du terrain, des propriétaires de terrains riverains ou d'autres personnes, peu importe que cet usage se fasse en vertu d'une entente écrite ou autrement convenu avec le propriétaire ou par tolérance de ce dernier et dont on veut la transformation en chemin public.

Tout chemin correspondant à la description du premier alinéa est désigné au présent règlement sous l'expression « chemin privé ».

Le processus de transformation d'un chemin privé en chemin public est désigné au présent règlement sous l'expression « municipalisation d'un chemin privé ».

ARTICLE 4. -

Le Conseil peut entreprendre la municipalisation d'un chemin privé si les conditions suivantes sont réunies :

- a) Une requête écrite demandant la municipalisation d'un chemin privé et comportant les renseignements suivants est présentée à la Municipalité :
 - i) le nom et l'adresse de tous les propriétaires riverains du chemin privé dont on demande la municipalisation;
 - ii) le nom du propriétaire du chemin privé en cause;
 - iii) une description du chemin privé en cause;
 - iv) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone d'une personne responsable avec qui la Municipalité pourra échanger des informations relatives à la demande;
- b) La demande écrite est signée par la majorité des propriétaires riverains et par le propriétaire du chemin privé;
- c) La demande est accompagnée des documents suivants :
 - i) une lettre d'un notaire attestant que le nom du propriétaire du chemin apparaissant à la demande est bel et bien le propriétaire du chemin privé et que le terrain en cause est franc et quitte de tout privilège, hypothèque ou autres charges;
 - ii) une attestation d'une firme d'ingénieurs démontrant que le chemin privé respecte les exigences prescrites aux paragraphes f) à i);
 - iii) Une description préparée par une firme d'ingénieurs montrant comment et vers quel terrain sont drainées les eaux de surface provenant du chemin privé et des terrains riverains et décrivant les droits réels et servitudes nécessaires à la pleine jouissance des lieux ou si aucun droit réel ou servitude n'est nécessaire, une indication à cet effet, notamment qu'aucun

droit réel ou servitude n'est nécessaire relativement à l'écoulement des eaux sur des terrains voisins;

- iv) Le cas échéant, une lettre d'un notaire attestant que le terrain du chemin en cause est titulaire, à titre de fonds dominant, de toutes les servitudes et de tous les droits réels permettant au propriétaire du chemin de drainer les eaux de surface du chemin et des terrains riverains sur un fonds servant;
- d) Au moins 50% des propriétés riveraines du chemin privé sont occupées par des personnes qui ont, sur leur propriété riveraine, un bâtiment habitable ou un lieu d'affaires;
- e) Le chemin privé a été entretenu en été et en hiver par son propriétaire ou ses utilisateurs, au cours des cinq années précédant la date de la présentation de la demande;
- f) Le chemin privé communique avec un chemin public faisant partie du territoire de la municipalité;
- g) Le chemin privé forme un lot distinct au cadastre
- h) Le chemin privé répond aux normes de construction des chemins publics en vigueur dans la municipalité, notamment celles prescrites au Règlement de construction et au Règlement de lotissement;

ARTICLE 5. -

Si les requérants ne peuvent pas accompagner leur demande des documents mentionnés au paragraphe c) de l'article 4, la demande est recevable si les requérants accompagnent leur demande d'un engagement à assumer tous les frais des études de faisabilité que la municipalité fera réaliser. Ces études de faisabilité visent à faire vérifier par un ingénieur conseil et par un notaire le respect des exigences prescrites aux paragraphes f) à i) de l'article 4.

La requête doit être accompagnée d'une somme de 1 500\$ à titre d'acompte lié aux dépenses que la Municipalité devra encourir pour faire effectuer les études de faisabilité. Après qu'aura été versé l'acompte, la Municipalité demandera des évaluations de coûts pour faire effectuer les études de faisabilité. Après que la Municipalité aura obtenu les évaluations, les requérants en seront informés et ils devront verser à la municipalité la différence entre les montants estimés et la somme de 1 500\$. Après que les sommes servant à défrayer les coûts estimés des études auront été acquittées, la Municipalité mandatera une firme

d'ingénieurs et un notaire de son choix pour évaluer la faisabilité du projet et obtenir toute recommandation en regard de la demande.

Si les coûts finaux pour préparer les études de faisabilité sont supérieurs aux coûts estimés, les requérants devront acquitter la différence entre les coûts finaux et les sommes déjà versées, dans les 10 jours de l'envoi d'un compte à cet effet par la Municipalité.

ARTICLE 6. -

Après que le dossier est complet, notamment après que tous les coûts liés aux études de faisabilité auront été payés, le Conseil fait l'étude de la demande.

Après étude et analyse de la demande, prenant notamment en considération les conditions physiques, juridiques et financières à rencontrer, le Conseil statue s'il y a lieu ou non de municipaliser le chemin privé.

En tout état de cause, comme conditions préalables à la municipalisation d'un chemin privé, le terrain du chemin doit être cédé gratuitement à la Municipalité avec toutes les servitudes actives nécessaires à la pleine jouissance du chemin en cause, tous les frais liés aux transactions immobilières nécessaires pour transférer valablement la propriété du chemin privé à la Municipalité, franc et quitte et avec toutes les servitudes actives nécessaires, doivent être assumés par les requérants et tous les frais liés aux études de faisabilité doivent être acquittés par les requérants.

ARTICLE 7. -

Le choix du notaire instrumentant appartient à la Municipalité.

ARTICLE 8. -

Après que le propriétaire du terrain du chemin privé aura été transféré la propriété, le Conseil procédera à son ouverture en tant que chemin public.

ARTICLE 9. -

En tout état de cause, le Conseil conserve son entière discrétion quant à l'opportunité de municipaliser ou non un chemin privé.

ARTICLE 10. -

Le Conseil peut, à sa discrétion, soumettre un projet de municipalisation de chemin privé à la consultation des personnes habiles à voter de la municipalité, le tout conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

ARTICLE 11. -

Toute somme non acquittée dans le délai prescrit au présent règlement porte intérêts au même taux que le taux d'intérêts applicables dans les municipalités pour les taxes foncières en retard.

ARTICLE 12. -

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté dans la Municipalité de Bolton-Est ce 1 jour de mai 2006.

Joan Westland Eby, maire

Lucy Edwards
directrice générale/secrétaire-trésorière

Avis de motion :	6 mars 2006
Adoption :	1 mai 2006
Entrée en vigueur :	2 mai 2006
Avis public :	2 mai 2006