

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST**

RÈGLEMENT N° 2015-303

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 de la Municipalité de Bolton-Est, veut s'assurer que les usagers des chemins privés, à devenir des chemins publics pourront les utiliser en toute sécurité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Bolton-Est, désire établir des normes standards minimales à respecter, pour que toute demande fait par les citoyens pour municipaliser un chemin soit basée sur les mêmes critères;

ATTENDU QU' un avis de motion a été dûment donné le 8 septembre 2015;

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 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 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 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 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 du chemin privé, sont occupées par des personnes qui ont, sur leur propriété, un bâtiment au rôle d'évaluation foncière, qui est un bâtiment habitable et/ou un lieu d'affaire;
- 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, selon le règlement en vigueur lors de la construction du dit chemin;

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.

Règlements de la Municipalité de Bolton-Est
By-Law of the Municipality of Bolton-Est



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. Lorsque 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 déposée de 1 500\$. Suite à la réception et à l'analyse du rapport, la Municipalité prendra une décision et choisira un notaire pour conclure la municipalisation du dit chemin.

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 nécessaire 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 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.

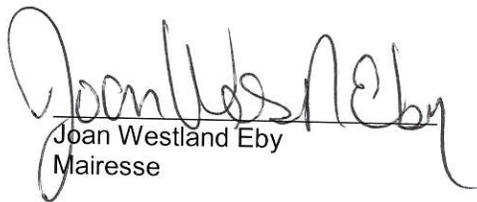
ARTICLE 13. – ABROGATION

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition réglementaire ainsi que toute partie de règlement précédemment adopté par la Municipalité de Bolton-Est concernant l'établissement d'une politique d'acquisition de chemins privés mentionnés au présent.

Règlements de la Municipalité de Bolton-Est
By-Law of the Municipality of Bolton-Est



Adopté dans la Municipalité de Bolton-Est, ce 5 octobre 2015.


Joan Westland Eby
Mairesse


Richard Constantineau
Directeur général/ Secrétaire-trésorier

Avis de motion :	8 septembre 2015
Adoption :	5 octobre 2015
Avis public :	6 octobre 2015
Entrée en vigueur :	6 octobre 2015