

Généralités

Cette fiche sert à définir certaines formes de rapport entre voisins et d'outiller la population aux prises avec des conflits de voisinage. À noter que la Ville de Granby n'a pas juridiction d'agir sur tous les types de rapport et que certaines situations peuvent exiger l'intervention de d'autres instances.

Limites d'une propriété et bornage

Des propriétaires voisins doivent s'entendre sur les limites de leur propriété, indiquées sur le terrain par un piquetage ou un bornage réalisé par un arpenteur-géomètre.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Accès temporaire à la propriété d'autrui

Un propriétaire peut exiger un accès temporaire à la propriété de son voisin afin de réaliser une construction, des réparations, des travaux d'entretien.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Empiètement

Si une construction empiète sur une propriété voisine, son propriétaire peut être tenu de la retirer ou d'indemniser le propriétaire voisin.

Dans certains cas, la Ville peut intervenir si la réglementation d'urbanisme prévoit des marges minimales pour la construction qui empiète.

Règles sur les vues et l'aménagement des fenêtres

Il est d'interdit d'aménager une fenêtre ou toute autre ouverture donnant une vue directe à moins d'un mètre et demi d'une propriété voisine.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Droit de passage

Un propriétaire n'ayant pas d'accès adéquat à la voie publique peut exiger un droit de passage à son voisin dans le respect des règles établies.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Écoulement des eaux

Chaque propriétaire doit s'assurer de l'écoulement adéquat des eaux sur son terrain, en vertu des règles établies au Code civil du Québec.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Droit d'utilisation d'une source ou d'un cours d'eau

Tout propriétaire a le droit d'utiliser et d'aménager, dans les règles définies, toute eau (source, lac, rivière) qui borde, traverse ou se trouve sur son terrain.

La Ville est responsable de l'application des règles de protection des cours d'eau.

Clôtures et mitoyenneté

Les limites d'une propriété peuvent être marquées par une clôture à propriété unique, une clôture mitoyenne ou un mur mitoyen dans le respect des règles établies.

La réglementation municipale prévoit des hauteurs maximales et des distances par rapport aux rues. La Ville n'a pas juridiction sur l'emplacement d'une clôture par rapport à un voisin.

Branches et arbres encombrants

Tout propriétaire doit veiller à ce que les racines et les branches des arbres poussant sur sa propriété ne nuisent pas à ses voisins ou aux installations à proximité.

La Ville n'a pas juridiction sur ce type de rapport.

Règles pour le bruit

Chaque personne est tenue de respecter les règles municipales en matière de bruit et de voisinage, sous peine d'amende.

La Ville peut intervenir si le bruit est de nature à troubler plus d'une personne raisonnable du voisinage.

Droits et obligations des propriétaires et des locataires

Lorsqu'un propriétaire offre son logement à la location, il doit respecter un certain nombre d'obligations liés à l'état du logement, l'entretien, les réparations, etc. En contrepartie, le locataire doit, lui aussi, respecter certaines obligations.

Vos recours

Les rapports de voisinage - Québec

Connaître ses droits et ses devoirs en tant que voisin.

- › [Rapports de voisinage | Gouvernement du Québec \(quebec.ca\)](#)

Le tribunal administratif du logement (TAL)

En cas de litige, un locateur ou un locataire peut exercer un recours pour faire valoir ses droits. Une demande doit être déposée à cette fin au Tribunal administratif du logement (en utilisant les formulaires prévus). La demande doit être notifiée à la partie poursuivie. Les parties sont ensuite convoquées à une audience.

- › [Droits et obligations des locateurs et des locataires | Gouvernement du Québec \(quebec.ca\)](#)

Si malgré toutes vos démarches le conflit persiste, il vous est également possible de contacter un avocat afin de faire valoir vos droits.

Vous pouvez également consulter la municipalité afin de valider si une réglementation municipale s'applique à votre situation.

La médiation citoyenne

La médiation citoyenne peut être utilisée pour assainir les relations dans un quartier ou une copropriété.

Elle s'adresse aux personnes qui éprouvent un problème en conflit avec d'autres personnes ou avec des institutions de leur communauté. La médiation citoyenne est gratuite.

Les organismes de justice alternative du Québec peuvent vous orienter vers des médiateurs citoyens bénévoles.

- › [Médiation citoyenne | Gouvernement du Québec \(quebec.ca\)](#)

Éducaloi

Trouvez de l'information sur les droits et les obligations des propriétaires et des locataires.

- › [Habitation | Éducaloi \(educaloi.qc.ca\)](#)

Vos assurances résidentielles

En tant que membre ayant une entente avec une compagnie d'assurance, vous pourriez profiter d'un service téléphonique d'assistance juridique sans frais avec votre assurance habitation. Contactez votre courtier pour valider si vous avez ce service