

**RÈGLEMENT NUMÉRO 392-2023
ÉTABLISSANT LA PROCÉDURE D'ACQUISITION DE CHEMINS PRIVÉS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Bolton-Ouest a compétence en matière de réseau routier et transport sur son territoire;

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 publics par l'administration municipale, 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-Ouest désire 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-Ouest désire établir des normes minimales à respecter, pour que toute demande de municipalisation d'un chemin privé soit basée sur les mêmes critères;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné le 14 août 2023

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé à la séance du 14 août 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Le titre du présent règlement est : *Règlement numéro 392-2023 établissant la procédure d'acquisition de chemins privés.*

1.2 Le préambule fait partie intégrante de la présente *Procédure*.

1.3 La *Procédure* ne se substitue pas aux lois et règlements en vigueur qui régissent la Municipalité et, de façon plus générale, le domaine municipal. Il est plutôt supplétif et complète les diverses obligations et les devoirs généraux applicables aux élus-es municipaux qui sont prévus dans les lois et les autres règlements applicables.

Ainsi, la *Procédure* ne doit pas être interprétée comme permettant de déroger aux dispositions contenues dans les lois et règlements en vigueur qui régissent la Municipalité, les élus-es municipaux et, de façon plus générale, le domaine municipal.

ARTICLE 2 : INTERPRÉTATION

2.1 Dans la présente *Procédure*, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

Chemin privé :	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 convenue avec le propriétaire ou par
-----------------------	--

tolérance de ce dernier, et dont on veut la transformation en chemin public.

- Conseil :** Le conseil municipal de la Municipalité de Bolton-Ouest.
- Municipalisation :** Le processus de transformation d'un chemin privé en chemin public.
- Municipalité :** La Municipalité de Bolton-Ouest.
- Procédure :** Procédure d'acquisition d'un chemin privé tel qu'établi par le présent règlement.

ARTICLE 3 : OBJET ET CHAMPS D'APPLICATION

- 3.1 Le présent règlement vise à établir la procédure d'acquisition de chemins privés par la Municipalité.
- 3.2 Les règles et conditions énoncées dans la présente procédure guident le Conseil dans sa prise de décision afin d'accepter ou non la municipalisation d'un chemin privé.
- 3.3 La présente *Procédure* s'applique à tout chemin privé à propos duquel une demande de municipalisation est formellement déposée par le propriétaire dudit chemin.

ARTICLE 4 : CONDITIONS REQUISES POUR LA MUNICIPALISATION D'UN CHEMIN PRIVÉ

- 4.1 Le Conseil peut entreprendre la municipalisation d'un chemin privé si les conditions suivantes sont réunies :
- 4.1.1 Le propriétaire présente une requête écrite à la Municipalité demandant la municipalisation du chemin privé et comportant les renseignements suivants :
- a) Le nom et l'adresse de tous les propriétaires d'un terrain riverain du chemin privé ou devant circuler sur ce chemin privé afin d'accéder à sa propriété dont on demande la municipalisation;
 - b) Le nom du propriétaire du chemin privé en cause;
 - c) Une description (numéro(s) de lots, longueur, particularités, etc.) du chemin privé en cause;
 - d) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone d'une seule personne responsable avec qui la Municipalité pourra échanger des informations relatives à la demande;
- 4.1.2 La demande écrite est signée par la majorité des propriétaires de terrains et par le propriétaire du chemin privé;
- 4.1.3 La demande est accompagnée des documents suivants :
- a) 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;
 - b) Une attestation d'une firme d'ingénieurs démontrant que le chemin privé respecte les exigences prescrites aux articles 4.1.6 à 4.1.8;
 - c) 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 surfaces du chemin et des terrains riverains sur un fonds servant;

- 4.1.4 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 ou un lieu d'affaires;
- 4.1.5 Le chemin privé a été entretenu en été et en hiver par son propriétaire ou ses utilisateurs, au cours des cinq (5) années précédant la date de la présentation de la demande;
- 4.1.6 Le chemin privé communique avec un chemin public faisant partie du territoire de la Municipalité;
- 4.1.7 Le chemin privé forme un lot distinct au cadastre;
- 4.1.8 Le chemin privé répond aux normes de construction des chemins publics en vigueur dans la Municipalité, notamment celles prescrites au *Règlement régissant les normes relatives à la construction des rues et/ou chemins* et au *Règlement de lotissement* en vigueur au moment de la demande de municipalisation.

ARTICLE 5 : FRAIS RELATIFS À LA DEMANDE

- 5.1 Si les requérants ne sont pas en mesure d'accompagner leur demande des documents mentionnés à l'article 4.1.3, la demande peut être recevable si les requérants accompagnent leur demande d'un engagement écrit et formel à assumer tous les frais des études de faisabilité que la Municipalité fera réaliser pour ce projet de municipalisation. Ces études de faisabilité visent à faire vérifier par un ingénieur, un arpenteur, un notaire, un avocat ou tout autre professionnel pertinents, le respect des exigences prescrites aux articles 4.1.4 à 4.1.8 ou tout autre article du présent règlement.
- 5.2 La requête de municipalisation devra être accompagnée d'un des paiements suivants, à titre d'acompte lié aux dépenses que la Municipalité devra encourir pour faire effectuer les études de faisabilité :
- Si les documents de l'article 4.1.3 sont fournis : 1 000 \$
 - Si les documents de l'article 4.1.3 ne sont pas fournis : 5 000 \$

Une fois cette somme versée, la Municipalité demandera des évaluations de coûts pour faire effectuer les études de faisabilité. Une fois les évaluations reçues, les requérants en seront informés et devront verser à la Municipalité la différence entre les sommes nécessaires et l'acompte de 1 000 \$ ou de 5 000 \$. Des frais de gestion de 15 % du coût de ces études de faisabilité sont également applicables par la Municipalité pour le travail de coordination effectué.

Si la somme réelle des études de faisabilité et des frais de gestion de la Municipalité est supérieure aux estimées, les requérants devront acquitter la différence entre les coûts finaux et les sommes déjà versées dans un délai de trente (30) jours de l'envoi d'un compte à cet effet par la Municipalité au propriétaire du chemin.

- 5.3 Dans l'éventualité où les études de faisabilité démontrent que des travaux, transactions ou opérations légales soient nécessaires afin de se conformer aux exigences du présent règlement, le propriétaire du chemin ou les requérants devront alors prendre les actions nécessaires, à leurs frais, afin de respecter les exigences. Des attestations du ou des professionnels concernés seront alors exigées afin de valider le respect des exigences de la présente procédure.

Si les requérants ne sont pas en mesure d'effectuer eux-mêmes ces travaux, transactions ou opérations légales, à la suite d'une entente écrite et formelle avec la Municipalité, cette dernière pourrait faire effectuer elle-même ces travaux, au frais des requérants et rajouter un montant du 15 % en frais de gestion.

Avant d'entamer lesdits travaux, à la demande des requérants, la Municipalité pourrait s'engager par résolution municipale à municipaliser le chemin privé, le tout conditionnel à ce que les exigences soient respectées. Cet engagement peut être valide pour une période maximale de cinq (5) ans et vient confirmer les exigences à atteindre. Cela dit, une modification du présent règlement ou du règlement sur la construction des chemins publics ultérieure à cet engagement ou résolution de la

Municipalité ne viendrait alors pas influencer ou modifier les exigences pour la municipalisation du chemin visé.

- 5.4 En tout état de cause, comme conditions préalables à la municipalisation d'un chemin privé, l'immeuble 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 tout comme les frais liés aux études de faisabilité, attestations de conformité et travaux.

ARTICLE 6 : INTÉRÊTS SUR SOMMES NON ACQUITÉES

- 6.1 Toute somme non acquittée dans le délai prescrit au présent règlement ou entente porte intérêt au même taux que le taux d'intérêt applicable dans la Municipalité pour les taxes foncières en retard.

ARTICLE 7 : ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CONSEIL

- 7.1 Une fois toutes les attestations de conformités reçues, et que toute sommes dues à la Municipalité par le propriétaire ou les requérants soit perçues, ou qu'une entente de remboursement soit établie officiellement, 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, ainsi qu'un éventuel engagement avant travaux, le Conseil statue s'il y a lieu ou non de municipaliser le chemin privé.

ARTICLE 8 : CHOIX DU NOTAIRE ET AUTRES PROFESSIONNELS

- 8.1 Le choix du notaire instrumentant appartient à la Municipalité.
- 8.2 Le choix des ingénieurs, arpenteurs, et autres professionnels appartient à la Municipalité si cette dernière est responsable de gérer ces contrats.
- 8.3 Le choix des entrepreneurs pour la réalisation des travaux d'excavation, par exemple, appartient à la Municipalité si cette dernière est responsable de gérer ces contrats. À noter que le choix des entrepreneurs sera alors fait en concordance avec la Politique de gestion contractuelle de la Municipalité en vigueur.

ARTICLE 9 : OFFICIALISATION DE LA MUNICIPALISATION

- 9.1 Le Conseil autorisera par résolution municipale, la directrice générale et le maire, à signer la transaction chez le notaire. Une fois que le propriétaire du terrain du chemin privé aura transféré la propriété et que la transaction aura été officialisée par le notaire, le Conseil procédera à son ouverture en tant que chemin public par résolution municipale.

ARTICLE 10 : POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

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

ARTICLE 11 : CONSULTATION DES PERSONNES HABLES À VOTER

- 11.1 La Municipalité peut, à sa discrétion, soumettre un projet de municipalisation d'un 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 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

12.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 13 : ABROGATION

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

Adopté à Bolton-Ouest, ce 11 septembre 2023.

ÉTAPES LÉGALES

Nous soussignés, respectivement maire et directrice générale de la Municipalité de Bolton-Ouest, certifions par la présente que le Règlement 392-2023 a franchi les étapes légales suivantes :

Avis de motion	Le 14 aout 2023
Dépôt du projet	Le 14 aout 2023
Adoption par le conseil	Le 11 septembre 2023
Avis de promulgation	Le 14 septembre 2023

Denis Vaillancourt
Maire

Maike Storks
Directrice générale et greffière-trésorière