

Loi sur les clôtures de bornage

Clôtures de bornage et la loi en Ontario

Les clôtures de bornage délimitent des biens-fonds attenants. Bien que l'article 3 de la [Loi sur les clôtures de bornage](#) permette à un propriétaire de bien-fonds de construire et d'entretenir une clôture, il ne l'oblige pas à le faire pour marquer les limites de son bien-fonds.

La Loi sur les clôtures de bornage ne fait aucune référence au bétail. D'autres lois, comme la [Loi sur les municipalités](#) et la [Loi sur les fourrières](#), ainsi que le commun law, imposent aux agriculteurs l'obligation de s'assurer que leurs animaux ne s'éloignent pas et n'endommagent pas les propriétés avoisinantes, y compris les cultures.

Lorsque des propriétaires de biens-fonds attenants ne s'entendent pas sur le partage de la construction, des réparations ou de l'entretien de leurs clôtures de bornage et que l'un des propriétaires veut tout de même bâtir une clôture ou la réparer, celui qui a besoin de la clôture peut utiliser la procédure de règlement des litiges de la loi en communiquant avec son secrétaire municipal pour lui demander de rencontrer un inspecteur des clôtures. Toutefois, il doit prendre les mesures suivantes avant de le faire :

- faire tous les efforts possibles pour s'entendre avec son voisin;
- tenter de résoudre le problème de manière informelle avec son secrétaire municipal;
- s'assurer que la loi s'applique aux deux biens-fonds (ce ne sont pas toutes les terres qui sont assujetties à la loi);
- s'assurer que l'emplacement des limites n'est pas le problème; la Loi sur les clôtures de bornage ne peut pas être utilisée pour régler des conflits relatifs à l'emplacement d'une limite (cette mesure est la plus importante).

Lorsque les services d'un inspecteur des clôtures ont été demandés, le secrétaire avise les parties par écrit de la date et de l'heure de la visite, qui a généralement lieu une semaine à 30 jours après l'envoi de l'avis par la poste.

Les visites prévues entre le 1er novembre et le 31 mars peuvent être reportées à cause des possibles intempéries. Le secrétaire doit décrire brièvement à l'inspecteur des clôtures les points litigieux avant sa visite. Trois inspecteurs des clôtures se rencontreront sur place. Une fois sur place, ils étudient l'emplacement proposé de la clôture ou examinent l'état de clôture existante. Les inspecteurs des clôtures peuvent entendre la preuve sous serment des propriétaires ou de leurs témoins. L'article 7(2) dresse la liste de tous les facteurs dont les inspecteurs doivent tenir compte avant de rendre une sentence. Les voici :

- les besoins de chacun des propriétaires;
- la nature du terrain sur lequel la clôture sera située;
- l'avantage réciproque pour les deux propriétaires que la limite de leurs biens-fonds soit marquée par une clôture;
- le type de clôtures utilisées dans la localité;
- d'autres facteurs qu'ils croient pertinents.

La sentence doit être signée par deux des trois inspecteurs des clôtures présents. Elle indique l'emplacement de la clôture de bornage, qui correspond généralement aux limites du bien-fonds.

Toutefois, si le terrain rend l'installation de la clôture difficile en raison d'un étang ou d'un marécage, la clôture peut être installée entièrement ou partiellement sur l'un des biens-fonds. Le cas échéant, l'emplacement de la clôture ne porte en aucune façon atteinte au droit de propriété du bien-fonds. La sentence décrit le type de clôture qui devra être construite, y compris les matériaux et la date d'achèvement. Si un règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur les municipalités est en vigueur, la sentence doit être conforme à celui-ci.

Les règlements sur les clôtures sont plus fréquents dans les municipalités urbaines, mais certaines municipalités rurales ont également adopté de tels règlements.

Enfin, la sentence indique comment le travail et les coûts seront partagés. Elle peut exiger que chaque propriétaire construise ou répare une moitié de clôture désignée ou qu'un seul propriétaire effectue tout le travail et que l'autre propriétaire paie la moitié des coûts. Cependant, si les inspecteurs déterminent qu'un partage égal des coûts et du travail est inéquitable, ils peuvent répartir ces éléments selon ce qu'ils jugent adéquat en fonction des circonstances. Un exemple où une répartition égale serait inéquitable est lorsqu'un propriétaire a des besoins particuliers en matière de clôture, par exemple pour un élevage de cerfs. Enfin, il n'y a pas de règle particulière dans la Loi sur les clôtures de bornage indiquant qui est responsable des réparations et de l'entretien futurs. La sentence des inspecteurs des clôtures indiquera de quelles parties de la clôture chaque personne est responsable. Si l'un des biens-fonds est loué, le locataire est responsable d'aviser le propriétaire de l'avis d'inspection des inspecteurs des clôtures. Si le locataire omet de le faire, il sera responsable des coûts ou des dommages attribués au propriétaire par les inspecteurs des clôtures dans la sentence.

La sentence rendue par les inspecteurs des clôtures peut être enregistrée sur le titre de propriété au bureau d'enregistrement immobilier, liant ainsi les propriétaires actuels et les futurs propriétaires des biens-fonds à cette sentence. Un accord sur le partage des coûts d'une clôture de bornage qui a été conclu sans les inspecteurs des clôtures peut également être inscrit sur le titre de propriété.

Un propriétaire qui n'est pas satisfait de la sentence des inspecteurs des clôtures peut en appeler auprès d'un arbitre en avisant son voisin par courrier recommandé ou en personne dans les 15 jours suivant la réception de la sentence. Une copie de cet avis et les droits de l'appel (335,00 \$) sont déposés auprès du secrétaire. L'arbitre détermine l'heure et le lieu de l'audience. Les audiences pour les appels ont généralement lieu dans la municipalité, souvent dans les bureaux municipaux. Le secrétaire avise les propriétaires par écrit de la date, de l'heure et du lieu de l'audience d'appel.

Lors de l'audience d'appel, l'arbitre interroge les parties et leurs témoins sous serment. Il peut inspecter l'emplacement des clôtures de bornage en cas de litige. Une fois l'audience d'appel terminée, l'arbitre peut confirmer, modifier, mettre de côté ou corriger la sentence des inspecteurs des clôtures. Il peut ordonner que l'une des parties ou les deux versent les frais de l'appel, excluant ceux de l'arbitre. La décision de l'arbitre peut faire l'objet d'un appel pour question de fait ou de droit, mais seulement auprès de la Cour divisionnaire, ce qui est un exercice coûteux.

Enfin :

La Loi sur les clôtures de bornage ne s'applique pas à toutes les situations relatives aux clôtures. Certaines propriétés, comme les écoles et les cimetières, ont leurs propres responsabilités en matière de clôtures. Les clôtures en bordure des routes et des autoroutes **ne relèvent pas** de la responsabilité de l'administration routière, mais plutôt du propriétaire du bien-fonds dont le terrain borde la route. Toutefois, le ministère des Transports (MTO) assume l'entière responsabilité des clôtures qui bordent

les autoroutes de la série 400. Les clôtures qui se trouvent le long d'une emprise ferroviaire relèvent de la responsabilité de la compagnie ferroviaire.

La Loi sur les clôtures de bornage ne traite pas des clôtures des emprises ferroviaires d'anciennes voies. Pour obtenir de plus amples renseignements à ce sujet, consultez la fiche d'information de la FAO [Emprise ferroviaire des anciennes](#) voies ou communiquez avec le bureau de Guelph de la FAO.

Pour en savoir plus sur la Loi sur les clôtures de bornage, cliquez sur le lien suivant <https://www.ontario.ca/fr/page/loi-sur-les-clotures-de-bornage> ou communiquez avec votre représentant sur le terrain de la FAO ou avec le bureau de Guelph de la FAO.

Révision : Juin 2020