

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

District : Laval

Localité :

N° de dossier judiciaire : 540-32-707074-249

Date : 2025-11-10

Sentence rendue par : Me Jean-François Gendron

Yannick Houle

C. Yvon Salvail

Partie demanderesse

Partie défenderesse

1871, rue Capitol, Laval (Québec) H7M 2H7

1865, rue Capitol, Laval (Québec) H7M 2H7

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur

Une réclamation en dommages au montant de 1 150 \$, dans le cadre d'un litige entre voisins. Le demandeur reproche au défendeur de lui interdire l'accès à son terrain afin d'entretenir sa haie de cèdres. Il reproche également au défendeur d'avoir fait une taille excessive de ladite haie.

2. Historique de la procédure

La séance d'arbitrage a été tenue le

2025-11-10

II. LES FAITS

- [1] En 2015, le demandeur achète la propriété voisine de celle du défendeur. Ce dernier réside à la même adresse depuis plus de 40 ans.
- [2] Lors de son acquisition, le demandeur se fait remettre un certificat de localisation lui confirmant la propriété ainsi que l'emplacement de la haie de cèdres.
- [3] Pour sa part, le défendeur prétend dans sa contestation que la haie de cèdres est située en partie sur son terrain et il produit à son tour un certificat de localisation, celui-ci daté de 1962. Lors de l'audience, le défendeur, représenté par sa fille, confirme à l'arbitre soussigné qu'il n'est pas contesté que la haie appartient au demandeur. On précise toutefois que la haie déborde sur le terrain du défendeur.
- [4] Depuis 2015, les parties partagent des différends concernant le déneigement de leur entrée respective ainsi que la coupe de gazon sur leur terrain.
- [5] En 2018, la situation s'envenime lorsque le demandeur informe le défendeur qu'il souhaite laisser pousser sa haie de cèdres afin qu'elle soit plus fournie. Il demande alors à entretenir exclusivement la haie des deux côtés.
- [6] Depuis, le demandeur constate que le défendeur lui refuse l'accès à son terrain et que ce dernier entretient le côté de la haie donnant sur son terrain.
- [7] Le défendeur allègue que la haie affecte sa thermopompe et qu'il a donc l'obligation de l'entretenir pour éviter tout problème avec son appareil. Qui plus est, il allègue que la taille au niveau de sa thermopompe n'est pas excessive et que le demandeur constate un trou simplement parce que la haie est également trouée du côté du demandeur. Le défendeur prétend ne pas être responsable de cette situation.
- [8] Les parties n'échangent aucun écrit durant cette période et elles ne produisent en preuve aucune correspondance dans le cadre du présent dossier.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse demande :

[9] Le demandeur réclame des dommages au montant de 1 150 \$ pour les dommages occasionnés à sa haie, eu égard au nombre de cèdres en cause et à la répétition des reproches formulés.

La partie défenderesse demande :

[10] Le défendeur demande au tribunal d'accueillir sa contestation et de rejeter la demande formulée à son encontre.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Les questions en litige sont les suivantes :

[11] Question 1 - Monsieur Salvail a-t-il commis une faute en taillant la haie sans en informer son voisin?

[12] Question 2 - Si oui, Monsieur Houle a-t-il prouvé avoir subi un préjudice causé par cette faute et a-t-il droit à aux dommages réclamés ?

V. LE DROIT APPLICABLE

[13] Code procédure civile RLRQ c C-25.01 art. 620 et suivants.

[14] Code civil du Québec RLRQ c CCQ-1991, art. 985

[15] Code civil du Québec RLRQ c CCQ-1991, art. 976 et 1457

[16] Code civil du Québec RLRQ c CCQ-1991, art. 2803-2804

VI. ANALYSE

[17] L'article 985 du Code civil du Québec prévoit ce qu'il est permis de faire si des branches venant du terrain voisin s'avancent sur notre propriété, en ces termes :

"985. Le propriétaire peut, si des branches ou des racines venant du fonds voisin s'avancent sur son fonds et nuisent sérieusement à son usage, demander à son voisin de les couper; en cas de refus, il peut le contraindre à les couper.

Il peut aussi, si un arbre du fonds voisin menace de tomber sur son fonds, contraindre son voisin à abattre l'arbre ou à le redresser."

[18] Ainsi, le défendeur doit tolérer la présence de la haie de cèdres venant du lot voisin, à moins qu'elle nuise sérieusement à l'usage raisonnable qu'il veut faire de sa propriété [1].

[19] À l'inverse, le demandeur ne peut refuser de tailler ladite haie sans motif raisonnable.

[20] Le verbe « contraindre » de l'article 985 C.c.Q. est interprété comme signifiant qu'un voisin ne peut couper des branches de son propre chef. Il doit d'abord tenter de s'entendre avec le propriétaire et, en cas de refus, s'adresser à un Tribunal pour demander une ordonnance en ce sens [2].

[21] Ainsi, le défendeur devait d'abord demander au demandeur de couper sa haie et, en cas de refus, il pouvait le contraindre. La loi ne prévoit aucunement le droit de couper ou de faire couper soi-même les branches d'une haie ou d'un arbre [3].

[22] L'article 1457 du Code civil du Québec édicte que toute personne qui cause, par sa conduite fautive, un préjudice est tenue de réparer ce préjudice.

[23] Pour réussir dans son action, le demandeur doit établir trois éléments : la faute, le dommage et le lien de causalité.

[24] Dans le présent dossier, le défendeur admet avoir taillé la haie sans en aviser le demandeur en invoquant que la haie nuit à sa thermopompe. Or, la preuve ne démontre pas une quelconque nuisance à la thermopompe du défendeur.

[25] La faute étant admise, il convient d'évaluer le préjudice subi.

[26] Le demandeur réclame 1 150\$ pour les dommages occasionnés, eu égard à la récurrence et à l'importance des tailles au fil des années. En effet, le demandeur prétend que ses 40 cèdres ont été affectés par le comportement du défendeur alors que ce dernier allègue n'avoir taillé que la portion située autour de sa thermopompe.

[27] Aucune preuve n'a été présentée quant à l'ampleur des tailles effectuées ni aux dommages allégués, notamment en ce qui concerne la nécessité de remplacer les haies ou les coûts associés.

[28] L'arbitre désigné considère important de reproduire les articles du Code civil du Québec qui reçoivent ici application :

[29] L'article 2803 C.c.Q énonce:

« Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.
Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée. »

[30] Cet article impose au demandeur le fardeau de prouver les allégations de sa demande et ce, par prépondérance de preuve.

(1) Tomassini c. Maher (Succession de), 2014 QCCA 2088

(2) Masse c. Comtois, 2015 QCCQ 5801

(3) Gilbert c. Charest, 2020 QCCS 427

[31] L'article 2804 C.c.Q. ajoute:

« La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante. »

[32] Ce dernier article permet à l'arbitre soussigné d'apprécier la preuve présentée de part et d'autre par les parties, afin de déterminer si, effectivement, l'existence d'un fait est plus probable que son inexistence.

[33] Pour que la responsabilité du défendeur soit engagée, il faut que le demandeur prouve que la haie a subi des dommages et que ceux-ci sont une conséquence directe de la faute commise par le défendeur, ce qui n'a pas été démontré, vu l'absence de preuve du préjudice.

VII. DÉCISION

[34] POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE :

[35] REJETTE la demande du demandeur contre le défendeur ;

[36] LE TOUT sans frais.

Boisbriand _____, ce 10 Novembre 2025
Lieu Date

Me Jean-François Gendron _____
Prénom et nom de l'arbitre
accrédité(e) par le Barreau du Québec
Numéro de membre 277392-9

Signature

