

## **COUR DU QUÉBEC**

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE  
LOCALITÉ DE SAINT-HYACINTHE  
« Chambre civile »

N° : 750-32-011363-135

DATE : 9 AVRIL 2015

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE GILLES CHARPENTIER, J.C.Q.**

---

**LORAIN BEAUDET**

Demanderesse – défenderesse reconventionnelle

c.

**ÉRIC GAUDREULT et NELLY CHAPUT**

Défendeurs – demandeurs reconventionnels

---

### JUGEMENT

---

[1] La demanderesse réclame aux défendeurs le paiement d'une somme de 7 000 \$ à titre de dommages et intérêts pour la coupe d'une haie mitoyenne entre leurs résidences effectuée sans autorisation en juillet 2013.

[2] Outre leur contestation, les défendeurs se portent demandeurs reconventionnels pour une somme de 3 103,62 \$ constituée de 603,62 \$ pour les frais d'arpentage ainsi que 2 500 \$ à titre de dommages pour les troubles et inconvénients subis.

### **LES FAITS**

[3] Chacune des parties est propriétaire d'une résidence unifamiliale située à Beloeil dont les cours arrière se rejoignent.

[4] La demanderesse a fait l'acquisition de sa résidence en mai 2008 et les défendeurs sont propriétaires depuis 2006.

[5] Entre les lots respectifs des parties se trouve une haie de cèdres d'approximativement 15 pieds de hauteur.

[6] En mai 2009, la demanderesse fait installer une piscine semi-creusée.

[7] Afin de se conformer à la réglementation provinciale, la Municipalité exige que le terrain soit clôturé bien que celui-ci soit bordé de chaque côté de haies imposantes.

[8] La demanderesse s'exécute et fait installer le plus près possible de la haie une clôture désirant que celle-ci puisse se fondre à l'intérieur de la haie au fur et à mesure des années.

[9] Le 11 juillet 2013, le conjoint de la demanderesse entend un bruit de scie mécanique et se rendant à l'extérieur réalise que des employés ont complètement coupé les trois quarts de la haie se trouvant à l'arrière de la résidence de la demanderesse. Il demande alors aux employés de cesser ce travail, car il s'agit d'une haie mitoyenne. Ceux-ci répliquent qu'ils font ce que les défendeurs leur ont demandé de faire.

[10] Finalement, la totalité de la haie est coupée.

[11] Se basant sur le certificat de localisation (P-4) qui lui a été remis lors de l'achat de la résidence, la demanderesse prétend que cette haie était mitoyenne et que les défendeurs ne pouvaient procéder à la coupe de celle-ci sans obtenir son assentiment.

[12] Les défendeurs contestent cette prétention se basant également sur un certificat de localisation daté du 22 janvier 2003 qu'ils ont obtenu lors de l'acquisition de leur résidence, lequel spécifie que la haie concernée est leur propriété (D-3).

[13] Le 3 septembre 2013, les défendeurs retiennent les services du même arpenteur qui a procédé à la réalisation du certificat de localisation de la demanderesse pour

procéder à un certificat de piquetage (D-4) moyennant le paiement d'une somme de 603,62 \$.

[14] La haie concernée ayant été détruite, celle-ci n'y apparaît pas.

[15] On y retrouve cependant la clôture de treillis métallique installée sur le terrain de la demanderesse.

[16] À la lecture de ce certificat de piquetage, les défendeurs plaident qu'il est impossible que la haie ait été mitoyenne vu l'emplacement de la clôture par rapport à la ligne de division en considérant que la haie coupée avait une largeur variant de 7 à 10 pieds dépendamment des emplacements.

[17] Et c'est justement à cause de l'ampleur de celle-ci que les défendeurs ont procédé à la coupe désirant récupérer du terrain par le remplacement de la haie par une clôture.

[18] Insatisfaite de la situation, la demanderesse réclame aux défendeurs le paiement d'une somme de 7 000 \$ représentant le coût de remplacement d'une haie mature de 15 pieds de haut.

[19] Elle considère qu'elle est brimée dans son droit, que l'aspect de sa propriété a changé et qu'elle n'a plus d'intimité, car conformément à la réglementation municipale, la clôture posée n'a que 6 pieds de hauteur.

[20] Les défendeurs contestent ces prétentions disant avoir le droit de couper cette haie, car elle est leur propriété.

[21] Plusieurs photographies sont produites de part et d'autre montrant les bornes du terrain où l'on y a ajouté une corde pour placer la ligne de division ainsi que l'emplacement des troncs des arbustes.

[22] Les défendeurs se portent également demandeurs reconventionnels pour une somme de 3 103,62 \$ constituée de 603,62 \$ pour les frais d'arpentage ainsi que 2 500 \$ à titre de dommages pour les troubles et inconvénients subis vu l'insistance de la demanderesse principale.

### **ANALYSE ET DÉCISION**

[23] Pour obtenir gain de cause dans sa réclamation, la demanderesse doit prouver que la haie était mitoyenne et que la coupe a été faite sans obtenir son consentement.

[24] Pour trancher ce litige, le Tribunal a à sa disposition deux certificats de localisation et un certificat de piquetage ainsi que des photographies des lieux.

[25] De façon chronologique, le certificat de localisation de 2003 stipule que :

*CONCORDANCE ENTRE LES TITRES DE PROPRIÉTÉ  
LE CADASTRE ET L'OCCUPATION DES LIEUX*

*« J'ai constaté qu'il y a concordance entre les titres de propriété et le cadastre. Cependant, j'ai constaté que les haies et les clôtures ne sont pas exactement situées sur les limites de la propriété. »*

[26] Le plan joint au certificat de localisation dessine la haie concernée sur la propriété des défendeurs.

[27] Selon ce certificat, il ne s'agit pas d'une haie mitoyenne.

[28] Le certificat de localisation de 2008 stipule que :

*CONCORDANCE AVEC LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION*

*« Il y a concordance entre les titres et la désignation cadastrale de l'emplacement ci-dessus décrit.*

*La position de la haie et de la clôture localisées le long des limites Nord-Est, Sud-Est et sur une partie de la limite Nord-Ouest représentent bien la situation cadastrale établie aux présentes, tel que montré sur le plan ci-joint. »*

[29] Le plan place la haie concernée sur la ligne de division. Selon ce plan, il s'agit d'une haie mitoyenne.

[30] Le certificat de piquetage de 2013 ne comporte qu'un plan. Ce plan indique la clôture de treillis métallique installée en 2009 par la demanderesse très près de la ligne de division.

[31] La preuve de l'épaisseur de la haie (7 à 10 pieds) n'est pas niée par la demanderesse. D'ailleurs, les photographies produites le démontrent bien.

[32] À la lumière de ces faits, le Tribunal tire la même conclusion que les défendeurs à l'effet que l'emplacement de la clôture de treillis métallique qui a été fait le plus près possible de la haie, mais manifestement pas au centre de celle-ci, ne permet pas de situer une haie de 7 à 10 pieds de largeur à cet endroit.

[33] De plus, les photographies produites démontrent que les troncs des arbustes coupés se trouvaient à l'intérieur de la limite de division sur le côté des défendeurs.

[34] Le Tribunal conclut donc que la haie était la propriété des défendeurs et ceux-ci avaient le droit de la faire disparaître complètement sans obtenir l'assentiment de la demanderesse.

[35] En regard de la demande reconventionnelle, le Tribunal considère que la demanderesse n'a pas agi par malice ni de mauvaise foi et avait le droit de faire éclairer par un tribunal les droits et obligations de chacune des parties.

[36] En conséquence, le Tribunal n'octroie aucune compensation monétaire aux défendeurs – demandeurs reconventionnels.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**REJETTE** la requête introductive d'instance, sans frais;

**REJETTE** la demande reconventionnelle, sans frais.

---

GILLES CHARPENTIER, J.C.Q.

Date d'audience : Le 9 mars 2015