



Me Diane Simard est directrice de la Direction des affaires juridiques à l'Union des producteurs agricoles. Elle met au service du monde agricole, 25 ans de pratique en droit municipal et en aménagement et urbanisme. Elle possède une vision stratégique des enjeux du monde agricole et de la dynamique rurale-urbaine.

Courriel: [dsimard@upa.qc.ca](mailto:dsimard@upa.qc.ca)

## La gestion des eaux d'écoulement : Les actions d'un propriétaire ne doivent pas engendrer l'aggravation du fonds inférieur

La gestion des eaux d'écoulement est régie par le Code civil du Québec (« CCQ »). Les articles 976 et 979 CCQ stipulent ceci :

- Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux;
- Les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement;
- Le propriétaire du fonds inférieur ne peut élever aucun ouvrage qui empêche cet écoulement;
- Celui du fonds supérieur ne peut aggraver la situation du fonds inférieur; il n'est pas présumé le faire s'il effectue des travaux pour conduire plus commodément les eaux à leur pente naturelle ou si, son fonds étant voué à l'agriculture, il exécute des travaux de drainage.

Plusieurs décisions ont été rendues par les tribunaux au fil des années pour appliquer ces principes qui ne sont pas toujours simples à saisir pour les propriétaires aux prises avec des problèmes d'écoulement.

Récemment, soit le 28 mai dernier, la Cour d'appel, dans l'affaire *Ville de Mont-Tremblant c. Succession de Miron*<sup>1</sup> a rendu une décision d'intérêt concernant la gestion des eaux d'écoulement et les inconvénients anormaux du voisinage.

Dans cette décision, elle a confirmé les conclusions du jugement rendu en Cour supérieure<sup>2</sup> à l'effet que la Ville de Mont-Tremblant a engendré une aggravation du fonds inférieur et des inconvénients anormaux du voisinage lorsqu'elle a réuni les eaux de ruissellement et celles d'un ruisseau dans un seul canal afin qu'elles s'accumulent sur le lot d'un propriétaire, cette action ayant provoqué l'augmentation renouvelée et continue de la charge hydrique sur ce lot. La Cour d'appel a également confirmé dans cette décision le principe qu'un propriétaire peut demander la cessation et la remédiation d'une aggravation d'écoulement des eaux sur son lot tant qu'elle perdure de manière continue, même si cette situation prévaut depuis plusieurs années. Ainsi, il n'y a pas de délai de prescription qui s'applique.

[79]« En effet « l'écoulement du temps ne saurait entraîner la pérennité de l'usage malveillant, maladroit ou asocial du droit de propriété » ce qui inclut l'aggravation d'une servitude d'écoulement des eaux. »<sup>3</sup>

Par conséquent, il a été ordonné à la ville d'entreprendre à ses frais, dans les 18 mois de la date du jugement, tous les travaux nécessaires pour faire cesser l'aggravation de la situation et le préjudice causé par la canalisation de l'écoulement des eaux. Elle a aussi été condamnée à payer les frais d'expert du propriétaire.

<sup>1</sup> 2020 QCCA 701

<sup>2</sup> 2018 QCCS 5999

<sup>3</sup> 2020 QCCA 701, p. 16

Suivez-nous chaque mois et n'hésitez pas à nous transmettre les questions et les sujets qui vous interpellent à l'adresse suivante : [bhlf@upa.qc.ca](mailto:bhlf@upa.qc.ca). Vous pouvez aussi consulter notre site Internet au [www.upa.qc.ca/bhlf-avocats](http://www.upa.qc.ca/bhlf-avocats).

BHLF, avocats, 555, boul. Roland-Therrien, bureau 100  
Longueuil (Québec) J4H 3Y9  
Tél. 450 679-0251 | [bhlf@upa.qc.ca](mailto:bhlf@upa.qc.ca)

