



Municipalisation de certains chemins privés

Démarche
Orientations
Vision

Présenté par : L'Équipe de la direction générale
de la Municipalité de Chertsey

Le lundi 13 avril 2026 – 18 h 30



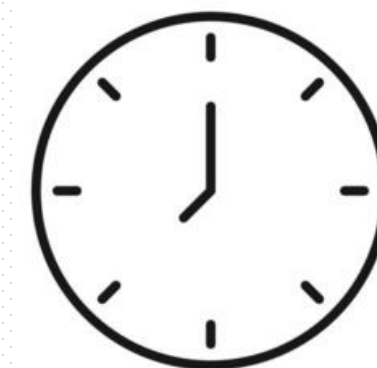
Ordre du jour



1. Ouverture de la séance d'information et explication des règles de bon déroulement
2. Historique de l'enjeu des rues privées, environnement juridique du milieu municipal
3. Pourquoi régulariser la situation de près de 100 rues privées?
4. Critères ayant déterminé le choix des rues privées
5. Impact sur la *Politique de municipalisation des nouveaux chemins privés conformes et des chemins privés conformes existants* (2020-479)
6. Coûts associés à la démarche pour les propriétaires de rues privées
7. Décision d'ici le 1^{er} juin 2026
8. Options de la Municipalité en cas de refus du ou des propriétaires
9. Aide légalement possible pour les chemins privés et limites de la fiscalité
10. Conclusion et période de questions

Déroulement de la séance d'information

1. Présentation des représentants municipaux impliqués dans la démarche administrative
2. Durée : 90 minutes
3. Période de questions : priorité aux propriétaires concernés et formulaire pour les situations diverses
4. Captation de la séance d'information (limites techniques pour les gens à la maison)
5. Participation en ligne : questions par courriel à : municipalisation@chertsey.ca
6. Photos et captation vidéo non autorisées
7. Lien vers la *Politique de municipalisation des chemins privés* : Section Politiques municipales du site Internet municipal à www.chertsey.ca
8. Enregistrement de ce soir, sur demande seulement à municipalisation@chertsey.ca



Historique des rues privées à Chertsey

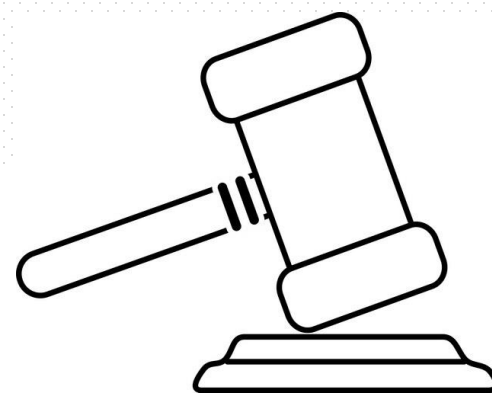
Plus de 400 rues privées à Chertsey équivalent à 100 km sur un total de 343 km

Réforme cadastrale de 2008-2016 ayant notamment déterminé (et mis à jour) les propriétaires des lots des rues de Chertsey

Résolution du conseil municipal de 1980, de la fusion de la Municipalité de Lac-Paré (1991) suivie d'une partie de Beaulac (1993)

Législation provinciale (art. 70) et plusieurs jugements des tribunaux ont mis à rude épreuve l'application de nos ententes

Évolution des lois et législations au Québec



- Le ministère des Affaires municipales et la Commission municipale du Québec (CMQ) ont récemment contesté l'aide financière aux propriétaires de rues privées
- L'article 70 de la Loi sur les compétences municipale (LCM) impose des restrictions aux municipalités désireuses d'appuyer les citoyens vivant sur les rues privées
- La volonté du conseil municipal est d'amorcer une régularisation des rues privées sous certains principes

L'article 70 de la Loi sur les compétences municipales (LCM) prévoit qu'une municipalité peut entretenir une voie privée ouverte au public par tolérance du propriétaire ou de l'occupant, sur requête d'une majorité des propriétaires ou occupants riverains.

Cela dit, la Municipalité ne peut pas utiliser les fonds publics pour venir en aide à une personne physique, à une entreprise ou à un organisme à but non lucratif à moins qu'une disposition spécifique ne l'y autorise. Or, aucune disposition législative ne permet à une municipalité de subventionner une association de propriétaires afin de permettre l'entretien de voies privées.

COUR SUPÉRIEURE (Chambre civile)	
CANADA PROVINCE DE QUÉBEC DISTRICT DE MONTRÉAL	
N° :	500-17-121906-229
DATE :	7 juillet 2025
SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE ANDRES C. GARIN, J.C.S.	
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY Demanderesse	
c. PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION)	
et COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC Défendeurs	

Ce qu'il faut savoir de la présente démarche

- La Municipalité déneige votre rue et celle-ci n'est pas dans la liste des 99 rues : Aucun changement n'est à prévoir pour 2026-2027
- Le projet de municipalisation de 99 rues privées concerne seulement des rues déjà déneigées par la voirie municipale
- Si votre rue est concernée (et construite après 2020) par la politique 2020-479 de municipalisation des nouveaux chemins privés conformes : des assouplissements sont en cours d'adoption.

Pourquoi Chertsey doit agir?

- Afin de se conformer aux dispositions de la loi et interprétations législatives (régulariser des situations)
- Éviter ce qui constitue l'utilisation des ressources municipales sur le domaine privé
- Protéger légalement l'intervention municipale lors des situations en période d'urgence (ex : pluies abondantes du 24 juin 2024)

Pourquoi Chertsey doit agir? (suite)

La municipalisation des quelques 99 chemins privés nous permettra d'effectuer librement les activités d'entretien.

Cette municipalisation nous permettra également de délivrer des constats d'infraction en matière de stationnement.

Le cas échéant, s'il survient un accident, la gestion de l'assurance responsabilité sera grandement simplifiée.

La municipalisation nous permettra de respecter l'article 70 de la *Loi sur les compétences municipales*

Les avantages d'une telle politique

- Le respect et la conformité des lois et jurisprudences dans le milieu municipal (démarche similaire à Rawdon et à Saint-Donat)
- Facilite l'intervention de la voirie municipale et évite les risques sur le domaine privé
- Les coûts et les délais sont avantageux pour tous
- La municipalisation d'une rue privée vient réduire le fardeau et les responsabilités pour les propriétaires actuels. La planification de l'entretien sera inévitablement supérieure!

Critères de sélection rigoureux des 99 chemins privés

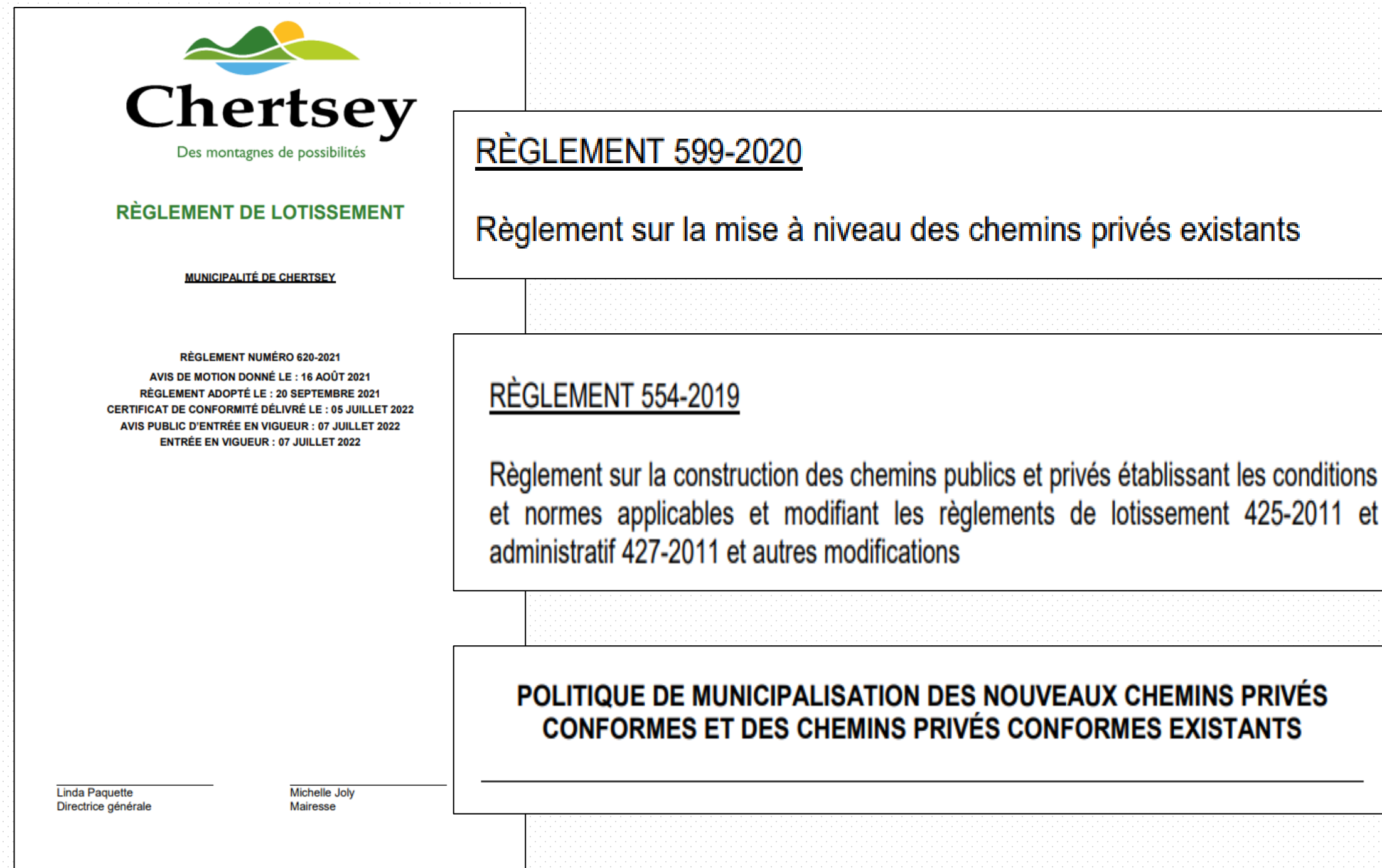
La démarche de régularisation vise à municipaliser environ 100 chemins privés pour lesquels nous avons déjà la responsabilité du déneigement.

Cette responsabilité découle de :

- Résolution adoptée en 1980 par le conseil, suivant la fusion de la municipalité de Lac Paré et d'une partie de Beaulac et ses exceptions.
- Analyse de l'index des rues de la municipalité.
- Réforme cadastrale de 2020
- Obligation d'agir sur 100 % du tronçon de la rue

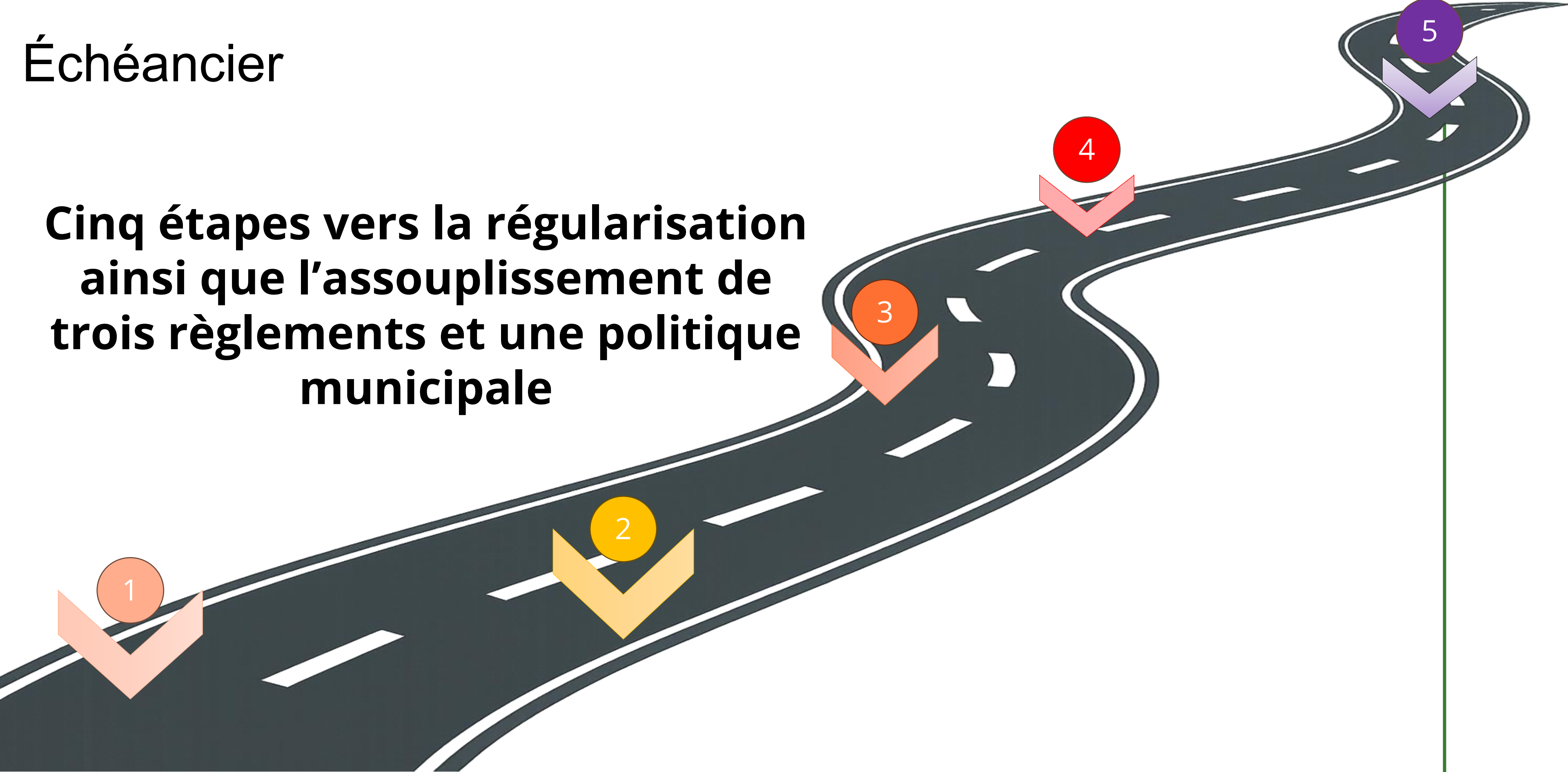
Démarche générale et réglementaire

Dans une perspective d'assouplissement et de régularisation, il y aura modification de 2 règlements et une politique en matière de chemins



Échéancier

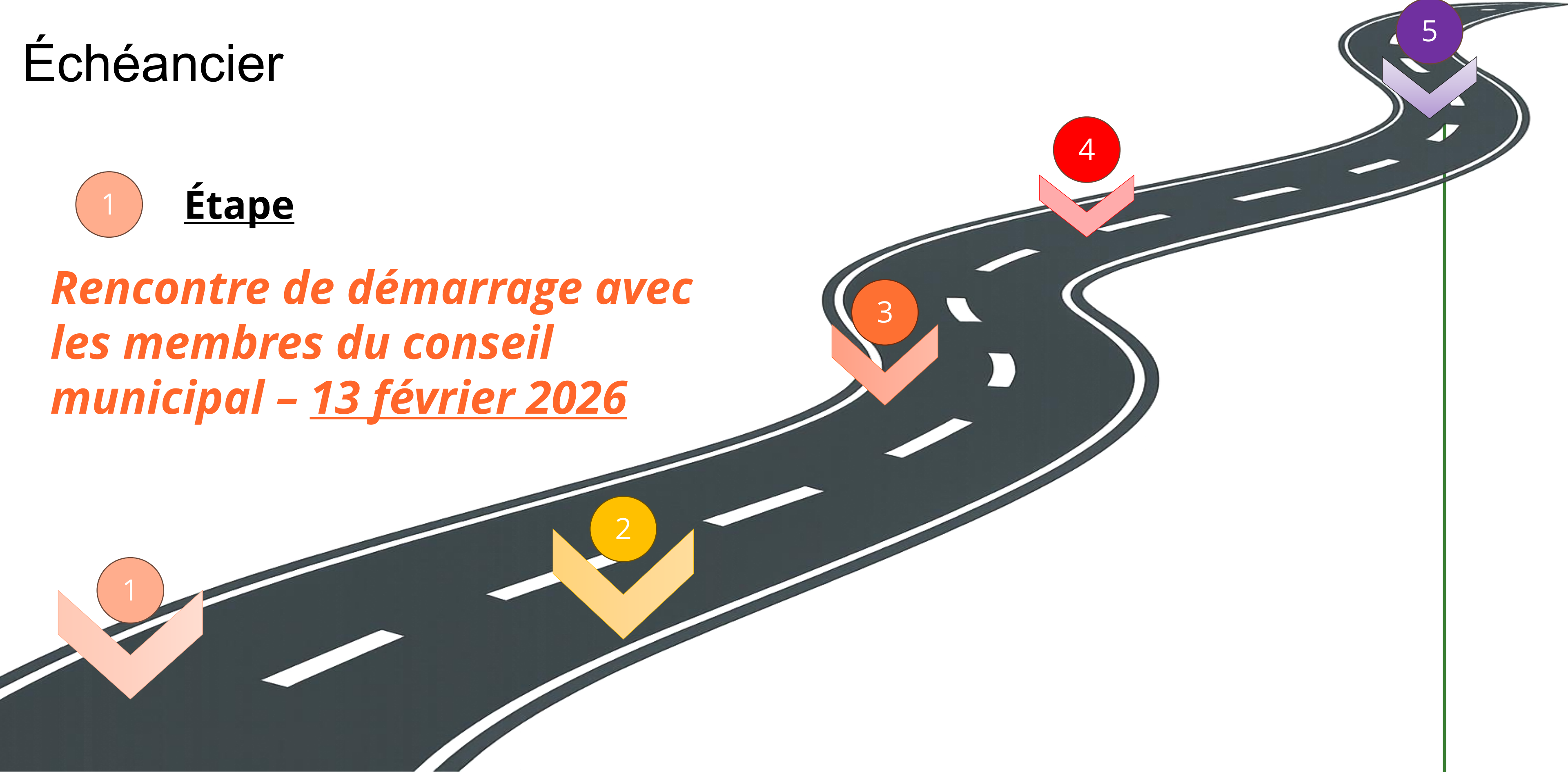
**Cinq étapes vers la régularisation
ainsi que l'assouplissement de
trois règlements et une politique
municipale**



Échéancier

1 Étape

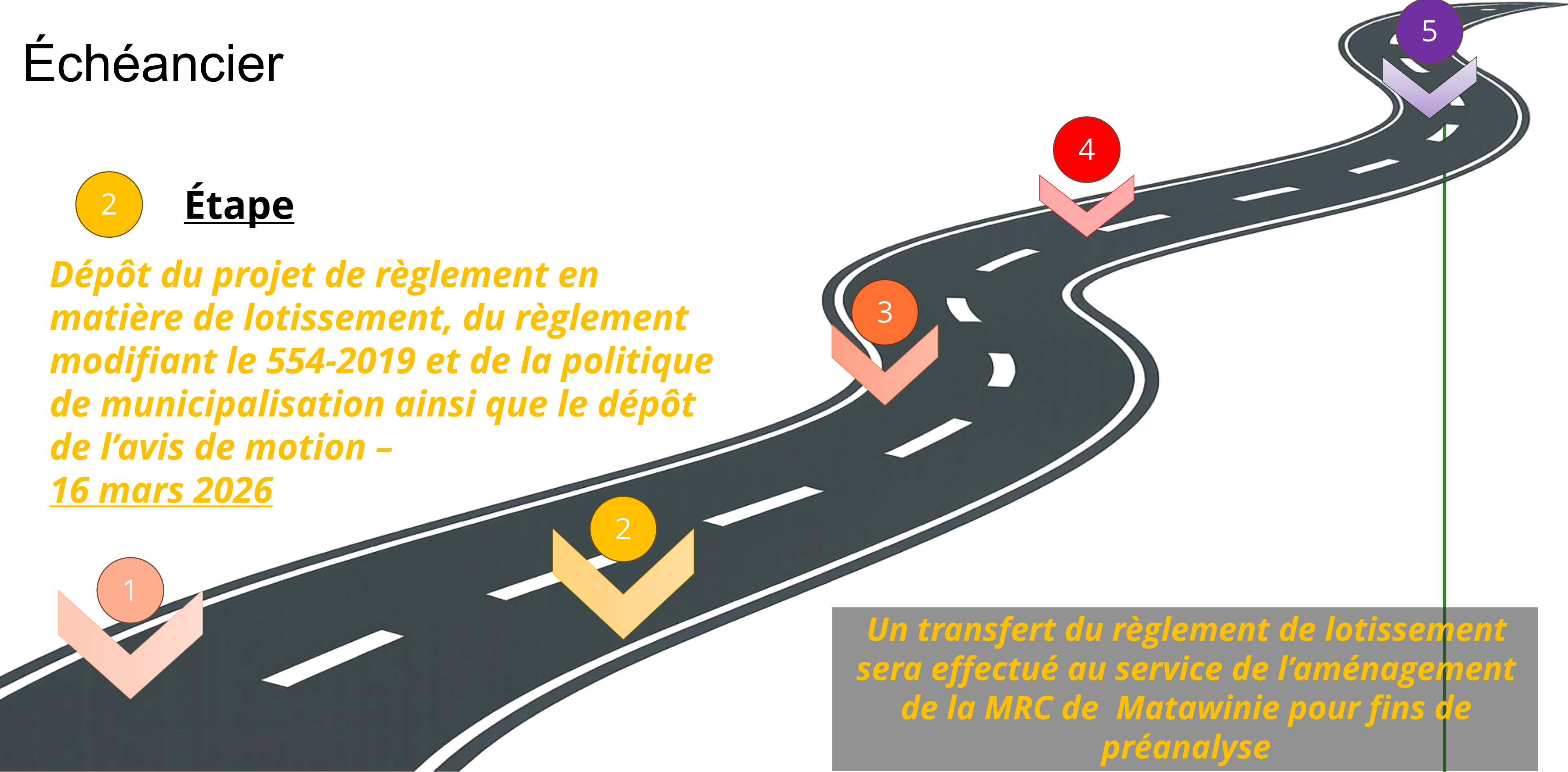
*Rencontre de démarrage avec
les membres du conseil
municipal – 13 février 2026*



Échéancier

2 Étape

*Dépôt du projet de règlement en matière de lotissement, du règlement modifiant le 554-2019 et de la politique de municipalisation ainsi que le dépôt de l'avis de motion –
16 mars 2026*



Un transfert du règlement de lotissement sera effectué au service de l'aménagement de la MRC de Matawinie pour fins de préanalyse

Échéancier

3 Étape

*Consultation publique pour le règlement
de lotissement – 8 avril 2026*

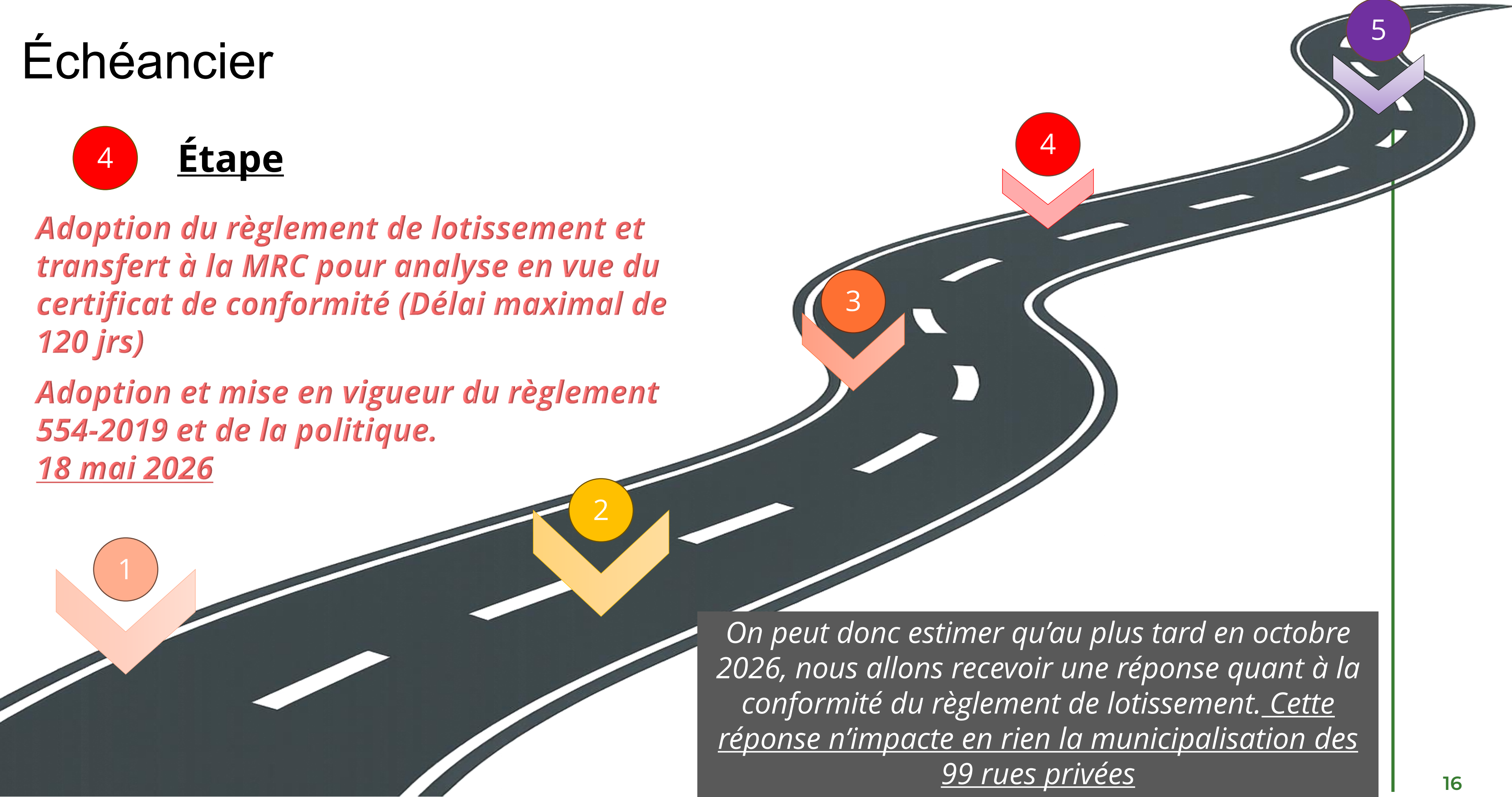


Échéancier

4 Étape

Adoption du règlement de lotissement et transfert à la MRC pour analyse en vue du certificat de conformité (Délai maximal de 120 jrs)

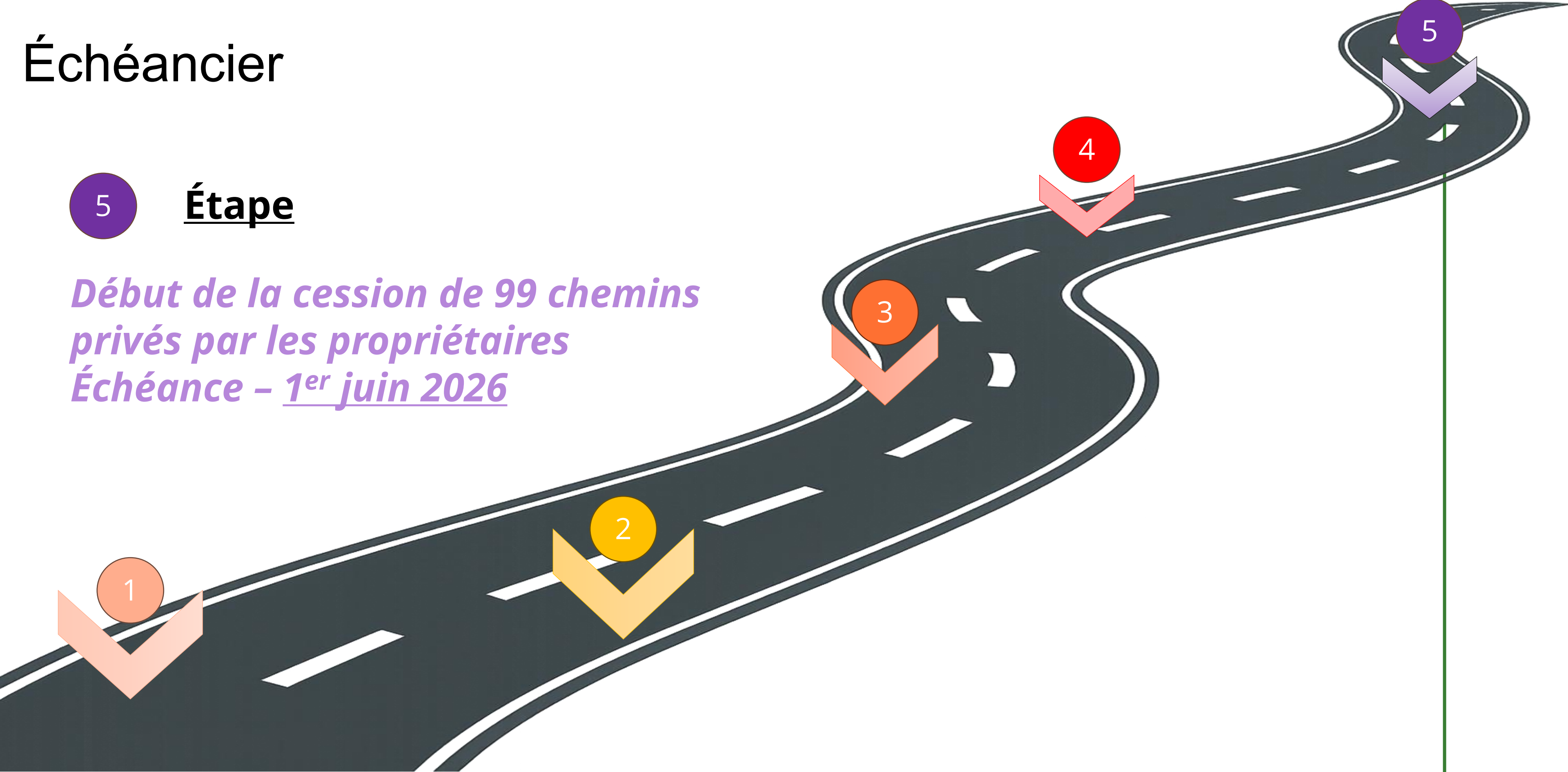
*Adoption et mise en vigueur du règlement 554-2019 et de la politique.
18 mai 2026*



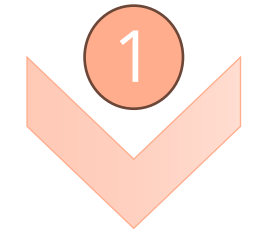
Échéancier

5 Étape

*Début de la cession de 99 chemins
privés par les propriétaires*
Échéance – 1^{er} juin 2026



Résumé de l'échéancier



*Rencontre de démarrage avec les membres du conseil municipal
13 février 2026*



*Dépôt du projet de règlement en matière de lotissement, du règlement modifiant le 554-2019 et de la politique de municipalisation ainsi que le dépôt de l'avis de motion
- 16 mars 2026*



Consultation publique pour le règlement de lotissement – 8 avril



*Adoption du règlement de lotissement et transfert à la MRC pour analyse en vue du certificat de conformité
(Délai maximal de 120 jrs) - Adoption et mise en vigueur du règlement 554-2019 et de la politique - 18 mai 2026*

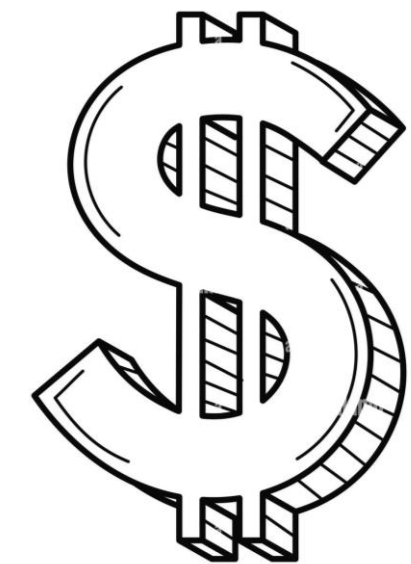


Début de cession des 99 chemins privés par les propriétaires – Dès le 19 mai 2026

Les frais

Article 6.1 : Le propriétaire du fonds de terre visé par la municipalisation devra, s'il est d'accord, céder sans frais l'assiette du chemin à la Municipalité par contrat notarié, avec garantie légale. Tous les frais relatifs à cette transaction sont à la charge complète du cédant (ex : notaire)

- Afin de limiter les frais, la Municipalité de Chertsey a pris entente avec un bureau de notaire qui pourra aussi regrouper plusieurs transactions.
- Pour cette phase, nous jugeons peu probable le recours à des services d'arpentage.
- **Des ententes entre propriétaire et bénéficiaires sont possibles**



Les garanties

- *Article 6.2 : Tout pont, barrage, digue, viaduc et tunnel cédés à la municipalité doivent être garantis sur la qualité des ouvrages et des matériaux pour 5 ans. Le cédant s'engage à offrir une garantie de qualité dudit chemin, fossés et matériaux d'une durée d'un (1) an à compter de la signature de l'acte de cession.*
- *Article 7 : Lors de la cession d'un chemin à la municipalité, la virée doit demeurer au propriétaire et une servitude notariée, en faveur de la municipalité, doit être accordée par le propriétaire à ses frais.*



Travaux d'entretien : réguliers VS majeurs

Article 8 : L'entretien futur et la réparation dudit chemin cédé seront assurés par la municipalité. La voirie municipale effectuera les travaux nécessaires (ex: planage des fossés, correctifs de la chaussée) selon un calendrier des priorités sur 3 ou 4 ans. Il est à noter que cet entretien interne ne se fera pas au détriment des autres chemins publics.

- **Que sont les travaux majeurs?**

Travaux qui impliquent un professionnel (ingénieur) ou ne peuvent être exécutés par la voirie municipale (ex: construire un fossé inexistant, dynamitage, etc.)

- **Lorsque de tels travaux seront nécessaires, la facture sera partagée entre les bénéficiaires**

Les bénéficiaires auront toujours le pouvoir majoritaire de refuser les travaux jugés nécessaires.



Échéance pour remplir l'Annexe B

- **Échéance** : 1^{er} juin 2026 par la signature du formulaire de l'annexe B par le propriétaire d'un des 99 chemins privés
- **Refus** : En cas de refus de cession, le propriétaire devra prévoir lui-même son déneigement pour la saison 2026-2027.
- La loi permet certaines **exceptions** afin que la Municipalité puisse prendre entente avec un OBNL propriétaire d'un chemin privé. Le conseil devra statuer à cet effet d'ici le 19 octobre 2026.
- **L'absence de réponse** d'un propriétaire difficile à joindre obligera la municipalité à utiliser son droit de prescription acquisitive. La poursuite des activités de déneigement va se poursuivre au cours de cette période légale

Mesure de protection des citoyens pendant la période de discussion pour la cession d'une rue privée

Des particularités peuvent retarder le processus de cession d'une rue privée

Aucun changement d'ici la conclusion de la transaction immobilière

Options en cas de refus

- **Objectifs de la Municipalité :**
 - bonne entente raisonnable avec tous (propriétaires et résidents)
 - conformité aux lois
 - intérêt général des citoyens dans un esprit d'équité
- **Désistement de la Municipalité :** option possible, surtout si le propriétaire démontre sa volonté d'entretenir sa rue et de gérer son déneigement.
- **Option non acceptable :** résidents pris en otage par un propriétaire peu collaboratif et/ou lorsque des enjeux de sécurité globale posent un défi pour l'entité territoriale.
- **Prescription acquisitive :** pourrait s'avérer un choix éventuel du conseil municipal qui se réserve un pouvoir discrétionnaire.

Réflexion en amont du conseil sur les rues privées

- Une phase 2 visant les portions de rues municipales/privées va exiger un travail méticuleux par l'administration
- Le programme d'aide à l'entretien des autres rues privées sera lancé dès demain, pour une distribution du gravier pour la saison 2026
- En prévision du budget 2027, le conseil va réfléchir à des solutions fiscales pour compenser partiellement les rues privées non déneigées ni entretenues par la voirie municipale.
- Rappelons que le propriétaire d'une rue privée ne paie aucun impôt foncier à la municipalité et qu'il est plutôt inconfortable d'utiliser les deniers publics en faveur d'une partie commerciale.
- Le statut quo n'est pas une solution raisonnable à long terme.

A large green circle on the left side of the slide, containing the word 'Conclusion' in white text.

Conclusion

- La Municipalité comprend l'inquiétude qu'un tel changement peut causer.
- Période de questions : en priorité pour les citoyens directement interpellés par le projet de politique de municipalisation.
- Vous êtes parfois nos meilleurs alliés pour comprendre l'historique et les défis de votre chemin.
- Au plan administratif, cette démarche s'ajoute au travail régulier et exerce une pression sur l'ensemble des services. La collaboration de tous est essentielle au succès de la démarche.

En rappel

1. L'accord de l'actuel propriétaire d'une rue privée est nécessaire pour procéder rapidement et à faible coût.
2. La Municipalité compte entreprendre l'entretien régulier des rues nouvellement municipalisées, et ce, dès l'été 2026.
3. En cas de refus de collaboration du propriétaire, une majorité des bénéficiaires (50 % +1) pourront présenter une demande de municipalisation (liste des 99) par prescription acquisitive.
4. La municipalisation de certaines rues privées comporte plusieurs avantages pour les résidents, les propriétaires et la Municipalité.
5. L'objectif de régulariser la situation n'est pas un outil de la Municipalité pour réduire son offre de service, puisque l'ensemble des rues privées sont déjà déneigées par le budget municipal.



Période de questions



Chertsey

Des montagnes de possibilités