

(remplace les fiches techniques du MAAAO n° 98-016 intitulée *Les 10 principaux problèmes de drainage relevant de la common law* et n° 94-095 intitulée *La réglementation sur le drainage*)

## La réglementation sur le drainage et la common law en Ontario

T. Brook, ing.

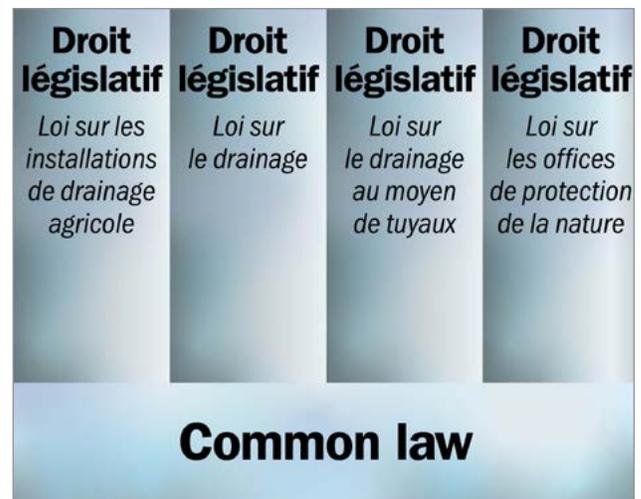
### INTRODUCTION

Le drainage est essentiel en Ontario en raison de la variabilité du climat et des précipitations excessives en certains moments de l'année. Les régimes de précipitation, cycles de congélation et mauvaises conditions météorologiques font qu'un drainage approprié est très important pour l'agriculture, les chemins ainsi que les propriétés résidentielles, commerciales et industrielles dans les milieux ruraux et urbains.

L'infrastructure du drainage comprend une combinaison de réseaux de drainage privés et municipaux qui fournissent un exutoire vers les cours d'eau naturels. Assurer un drainage approprié est une tâche complexe qui doit tenir compte des besoins de drainage, des intérêts de l'environnement et de la société ainsi que des exigences réglementaires et légales.

La common law est un ensemble de règles, principes et coutumes établis par les tribunaux à la suite d'anciens cas particuliers. La common law est née en Angleterre et elle est appliquée partout au Canada, y compris l'Ontario, sauf le Québec. Elle est le fondement, à moins d'être modifiée ou renforcée par le droit législatif (droit écrit), de ce qui est promulgué par le Parlement (Figure 1). Des exemples de droit législatif comprennent la *Loi sur*

*le drainage (1990)*, la *Loi sur les offices de protection de la nature (1990)*, la *Loi sur les pêches, 1985*, etc.

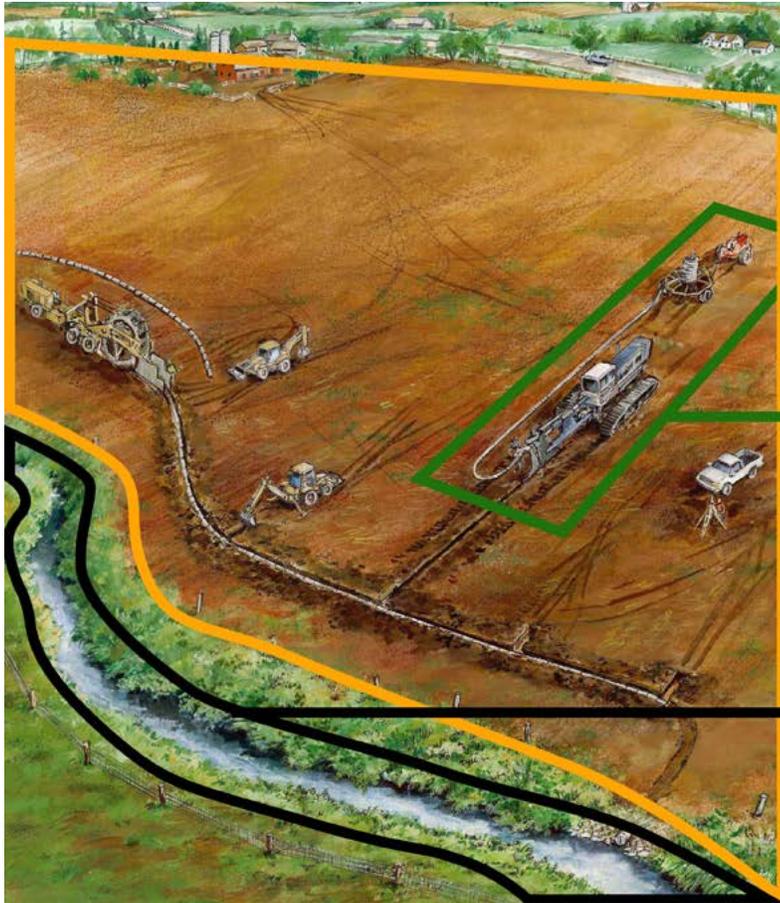


**Figure 1.** La common law est le fondement qui peut être renforcé par le droit législatif.

### DROIT LÉGISLATIF

Le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise de l'Ontario (MAAAO) administre les lois suivantes (Figure 2) concernant le drainage :

- *Loi sur les installations de drainage agricole (1990)*
- *Loi sur le drainage au moyen de tuyaux (1990)*
- *Loi sur le drainage (1990)*



La *Loi sur le drainage au moyen de tuyaux* autorise le Programme de prêts pour le drainage au moyen de tuyaux à offrir un prêt à un propriétaire foncier pour l'aider à financer l'installation d'un réseau de drainage agricole souterrain.

En vertu de la *Loi sur les installations de drainage agricole*, le MAAAO réglemente l'installation d'un réseau de drainage agricole sur des terres agricoles en délivrant des permis aux entrepreneurs en travaux de drainage et à leurs employés, ainsi que pour chaque machine de drainage à leur disposition.

La *Loi sur le drainage* décrit le processus pour construire des drains municipaux; la municipalité locale est responsable de l'administration du processus et de la gestion à long terme du réseau de drainage.

Figure 2. Les lois sur le drainage administrées par le MAAAO.

### **Loi sur les installations de drainage agricole**

La *Loi sur les installations de drainage agricole* (1990) et son règlement connexe ([Règl. de l'Ont. 18](#)) réglementent toutes les entreprises, toutes les machines et tous les opérateurs de machine impliqués dans l'installation d'un réseau de drainage agricole en Ontario.

Toute personne qui installe des tuyaux de drainage sur les terres agricoles d'une autre personne en se servant d'une machine à cette fin doit être titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les installations de drainage agricole* (1990). Cette loi ne s'applique généralement pas aux entrepreneurs travaillant sous l'égide de la *Loi sur le drainage* (1990), ni aux personnes qui installent des drains sur leur propre propriété.

Consultez la fiche technique du MAAAO intitulée [Programme des permis pour les installations de](#)

[drainage agricole](#) pour plus de renseignements sur la délivrance de permis.

### **Loi sur le drainage au moyen de tuyaux**

La *Loi sur le drainage au moyen de tuyaux* (1990) établit des règlements et procédures pour les municipalités et la province afin de fournir un financement pour installer un réseau de drainage agricole au moyen de tuyaux en Ontario par l'entremise d'un programme de prêt. La loi permet d'offrir des prêts en partenariat avec les municipalités locales, lorsqu'elles existent, ou directement de la province dans les territoires non érigés en municipalité.

Consultez la fiche technique du MAAAO intitulée [Programme de prêts pour le drainage au moyen de tuyaux](#) pour plus de renseignements sur ce programme.

---

## **Loi sur le drainage**

La *Loi sur le drainage (1990)* fournit un cadre légal pour la planification, la construction et l'entretien de réseaux de drainage municipaux. Cette loi précise le processus qu'une municipalité peut, à l'aide d'une pétition valide de propriétaires fonciers dans une « zone nécessitant une installation de drainage », utiliser pour faire installer légalement, pour les eaux de surface et souterraines, une sortie de drainage légale dont la réalisation est impossible sous le régime de la common law.

Les réseaux de drainage privés comprennent les réseaux de drainage agricole souterrain, les fossés agricoles, les fossés en bordure de route, etc. Ces réseaux privés doivent se déverser dans une sortie légale appropriée (drainage efficace). Pour atteindre une sortie appropriée, le réseau de drainage privé peut devoir traverser au moins une autre propriété. En Ontario, il existe deux façons pour les propriétaires fonciers d'avoir accès à une sortie légale appropriée située sur une autre propriété, en vertu de la *Loi sur le drainage (1990)* :

- Construire un drain sous entente mutuelle (article 2)
- Déposer une pétition demandant un drain municipal auprès de la municipalité locale (article 4)

### **DRAINS CONSTRUITS SOUS ENTENTE MUTUELLE**

Les drains construits sous entente mutuelle sont des réseaux de drainage privés qui sont autorisés, construits, améliorés, financés (détenus) et entretenus dans le cadre d'une entente que concluent deux propriétaires fonciers ou plus (article 2 de la *Loi sur le drainage (1990)*). Ce type de drain fait généralement l'objet d'une entente écrite qui peut être inscrite ou non sur le titre de propriété.

Deux propriétaires fonciers ou plus peuvent conclure une entente écrite pour construire ou améliorer une installation de drainage sur leurs terres. Cette entente devrait décrire les terres affectées, l'emplacement du réseau de drainage et la proportion de l'installation que chaque personne devrait payer et entretenir. Lorsque l'entente est établie, elle peut être inscrite sur chaque titre de propriété pour protéger tous les propriétaires.

La *Loi sur le drainage (1990)* donne un statut officiel aux drains construits sous entente mutuelle et, s'ils sont inscrits sur le titre de propriété, l'entente lie les futurs propriétaires fonciers.

Les drains sous entente mutuelle diffèrent des drains municipaux, qui sont construits, détenus et entretenus par la municipalité locale. Toute mesure exécutoire de l'entente exige l'intervention des tribunaux.

Consultez la fiche technique du MAAAO intitulée [Drains sous entente mutuelle](#) pour plus de renseignements à ce sujet.

### **DRAINS SUR PÉTITION (DRAINS MUNICIPAUX)**

La *Loi sur le drainage (1990)* définit un processus que les propriétaires fonciers (et d'autres personnes) peuvent utiliser pour gérer l'eau sur leurs terres afin de partager la responsabilité légale de cette tâche et de limiter les dommages possibles. Ce processus est engagé lorsqu'une pétition pour des installations de drainage est signée et déposée au bureau du secrétaire de la municipalité.

L'autorité pour la pétition est identifiée au [par. 4\(1\)](#). Pour qu'une pétition soit valide lorsqu'elle est engagée par des propriétaires fonciers, elle doit être signée par au moins une des parties suivantes :

- par la majorité (50 % ou plus) des propriétaires fonciers, y compris les propriétaires de chemins, dans la zone nécessitant une installation de drainage;
- par les propriétaires fonciers de la zone concernée dont les biens-fonds représentent au moins 60 % de la superficie;
- par la personne ayant la compétence requise à l'égard du chemin, si des installations de drainage sont requises pour ce chemin.

La pétition est un document légal et les signatures sur la pétition doivent légalement représenter les propriétés indiquées sur la pétition. La soumission de la pétition engage un processus qui doit être suivi par la municipalité.

### SAVIEZ-VOUS?

Vous trouverez les formulaires relevant de la *Loi sur le drainage* dans le [Répertoire central des formulaires](#).

- [Pétition concernant des installations de drainage déposée par des propriétaires fonciers – Formulaire 1](#)
- [Pétition pour des installations de drainage par l'office de la voirie – Formulaire 2](#)

Pour obtenir plus de renseignements sur le processus lié aux drains sur pétition, voir la Partie A, Section 2.3, « Pétition pour la construction de nouvelles installations de drainage » dans la Publication 859F du MAAAO – [Guide à l'intention des directeurs des installations de drainage – Travailler en vertu de la Loi sur le drainage en Ontario](#).

### DRAINS SOUS ADJUDICATION

Les drains sous adjudication ([article 3](#)) ont été créés en vertu de la loi intitulée *Ditches and Watercourses Act*. Ils doivent leur nom au fait que les travaux de drainage étaient à l'époque « adjugés » à des personnes qui vivaient en bordure des fossés. Les fossés ont été construits en vertu de cette loi pendant près d'un siècle jusqu'à ce que la loi soit abrogée le 1<sup>er</sup> juin 1963.

Il y a encore un certain nombre de drains sous adjudication en Ontario et ils doivent être entretenus conformément à la décision de l'ingénieur jusqu'à ce que le fossé devienne un drain sur pétition en vertu de l'[article 4](#) de la *Loi sur le drainage*.

Obtenez plus de renseignements à la page [Drains sous adjudication](#).

### Programme de subventions pour l'infrastructure de drainage agricole

Les [articles 85 à 90](#) de la *Loi sur le drainage (1990)* permettent au ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise d'offrir des subventions pour diverses activités menées dans le cadre de cette loi. Ces subventions visent à payer pour des évaluations réalisées sur des terres agricoles pour le coût de travaux de construction, d'amélioration, d'entretien, de réparation et d'exploitation de drains municipaux afin de promouvoir l'aménagement écologique des terres agricoles.

Le programme de subventions visant des activités menées dans le cadre de la *Loi sur le drainage* est le Programme de subventions pour l'infrastructure de drainage agricole. Le MAAAO a élaboré des [politiques administratives pour ce programme](#) pour appuyer les exigences déjà stipulées dans la loi et veiller à ce que les deniers publics soient bien utilisés.

### COMMON LAW

On sait qu'un bon drainage facilite les relations avec les voisins. Malheureusement, le drainage de l'eau est une des causes les plus communes de conflits entre voisins. Les conflits de drainage sont souvent du domaine de la common law, qui s'applique toujours à moins qu'elle ne soit modifiée de manière définie par le droit législatif. Les conflits couverts par la common law sont des désaccords entre propriétaires fonciers concernant des responsabilités ou droits légaux. Si ces conflits ne peuvent pas être résolus mutuellement entre les propriétaires fonciers, des solutions finales peuvent être déterminées par les tribunaux.

### SAVIEZ-VOUS?

Des décisions rendues par les tribunaux au sujet du drainage sont présentées sur le site de l'[Institut canadien d'information juridique \(CanLII\)](#). Ces cas établissent des précédents juridiques et peuvent aider à mieux comprendre les responsabilités et droits légaux en vertu de la common law et à faciliter les négociations lors de la résolution de conflits de drainage entre propriétaires fonciers.

Les propriétaires fonciers ont des droits égaux en vertu de la common law, qu'ils soient des citoyens privés, des entreprises, des offices de la voirie, des municipalités ou des gouvernements provinciaux ou fédéraux. Si vous obtenez des conseils sur des problèmes de drainage couverts par la common law d'un entrepreneur en drainage, d'un ingénieur en drainage, d'un avocat, d'un office de protection de la nature ou d'un organisme gouvernemental, rappelez-vous qu'ils ne sont pas responsables de résoudre le problème. Aucun organisme n'est chargé de résoudre les problèmes de drainage. Seul un tribunal peut prendre une décision finale concernant un conflit. Pour obtenir une décision d'un tribunal, il faut que la partie lésée intente une action civile.

---

Bien que la décision finale au sujet d'un conflit de drainage puisse revenir aux tribunaux, les voisins devraient d'abord essayer de s'entendre et de résoudre ensemble le problème sans avoir recours aux tribunaux. La décision rendue par un tribunal en vertu de la common law peut déplaire à toutes les parties. La présente fiche technique veut aider les voisins ruraux à trouver leurs propres solutions et à éviter le besoin d'intenter des actions.

Des décisions antérieures rendues par les tribunaux en vertu de la common law ont établi des précédents en matière de conflits de drainage et, à partir de ces précédents, un ensemble de règles ou principes a été compilé et s'applique aux droits relatifs à l'eau. Ces règles de la common law peuvent changer lorsque les coutumes changent ou que de nouveaux précédents émergent. De plus, les règles diffèrent beaucoup entre les cours d'eau naturels et les eaux de surface.

### **COURS D'EAU NATURELS**

Un cours d'eau naturel est souvent lié au principe de la common law que « l'eau s'écoule naturellement et ne doit pas être entravée dans sa course ».

Un cours d'eau naturel est généralement un chenal défini avec un lit et des berges où l'eau s'écoule pendant une assez longue période de temps pour avoir une existence substantielle. Le débit de l'eau ne doit pas nécessairement être constant, mais doit atteindre un chenal bien défini et à caractère permanent. Un cours d'eau naturel peut, à un certain point, s'étendre sur une surface plane et s'écouler sur une certaine distance sans berges définies, avant de reprendre son cours et constituer de nouveau un chenal défini. Ceci peut également comprendre des cours d'eau qui s'assèchent périodiquement.

Les agriculteurs ou autres ont souvent une idée personnelle de ce qui constitue un cours d'eau naturel. Des exemples de cours d'eau naturels ontariens qui viennent spontanément à l'esprit sont le fleuve Saint-Laurent, la rivière Niagara ou la rivière Grand. De nombreux ruisseaux et cours d'eau peuvent aussi être considérés comme des cours d'eau naturels. Toutefois, les canaux ou fossés privés qui traversent des propriétés situées sur des

terres basses ne sont normalement pas considérés comme des cours d'eau naturels (Figure 3). Seuls les tribunaux sont habilités à déterminer s'il s'agit d'un cours d'eau naturel ou d'eaux de surface. Tout autre intervenant ne peut que fournir une opinion.



**Figure 3.** Les canaux ou fossés privés qui traversent des propriétés situées sur des terres basses ne sont normalement pas considérés comme des cours d'eau naturels.

Les personnes dont la propriété est en bordure d'un cours d'eau naturel ont plusieurs droits et responsabilités en vertu de la common law, dont ce qui suit :

- le droit de drainage;
- le droit d'utiliser l'eau à des fins domestiques ou naturelles;
- la responsabilité de tout impact s'ils modifient/perturbent/drainent un cours d'eau naturel;
- la responsabilité d'accepter l'eau, même en cas d'inondation.



**Figure 4.** Les eaux de surface n'ont pas un cours défini et on ne leur reconnaît pas le droit de se drainer.

## EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface n'ont pas un cours défini (Figure 4). Elles sont constituées de « l'eau qui tombe sous forme de précipitations, mais qui gagne un cours d'eau naturel par percolation ou écoulement ». Les eaux de surface comprennent les eaux qui sont recueillies et non recueillies. Les règles de la common law peuvent prêter à confusion quand il est question d'eaux de surface, car dans la plupart des cas, on ne reconnaît pas à ces eaux le droit de se drainer et la loi semble nier le droit de ces eaux à s'écouler en aval.

En vertu de la common law, les eaux de surface :

- n'ont pas un droit de drainage;
- n'offrent généralement pas de motifs pour entreprendre une action légale si elles ne sont pas recueillies et qu'on les laisse s'écouler naturellement – elles n'ont pas besoin d'être acceptées par un propriétaire de terres plus basses; il peut protéger sa propriété (avec des bermes ou des digues par exemple);
- ne doivent pas être recueillies et dirigées vers des terres qui ne les recevraient pas naturellement;
- si elles sont recueillies/déversées, peuvent fournir des motifs pour entreprendre une action légale et les tribunaux peuvent ordonner le paiement de dommages-intérêts.

### Qu'est-ce qu'un droit de drainage?

Les eaux de surface qui sont recueillies n'ont aucun droit de drainage et un propriétaire foncier peut être tenu responsable des dommages causés s'il dirige l'eau recueillie vers la propriété d'un voisin. Toutefois, si un propriétaire foncier accumule et

dirige/déverse continuellement, ouvertement et sans conflit ou permission des eaux de surface sur des terres plus basses pendant plus de 20 ans, le propriétaire dont les terres sont plus hautes peut avoir acquis le droit de déverser ses eaux sur les terres plus basses (ce qu'on appelle un droit par prescription). Ce droit par prescription reste valide même si le propriétaire change sur l'une ou l'autre des propriétés. La période de temps requise pour établir ce droit a été stipulée dans la *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles (1990)*. Bien qu'une personne puisse invoquer un droit de drainage, ce droit n'existe pas tant qu'une action légale n'a pas été intentée et que les tribunaux n'ont pas décidé que le droit de drainage par prescription existe.

Une fois qu'un propriétaire foncier obtient un droit par prescription, il ne peut pas modifier les conditions de drainage en augmentant la quantité d'eau qui s'écoule dans la propriété du voisin ou accroître la superficie de la zone qui est drainée. Si les conditions sont modifiées, le droit de drainage peut être perdu.

Par exemple, l'eau qui s'accumule sur une route s'écoule sur la propriété limitrophe pendant plus de 20 ans et un droit de drainage peut être revendiqué. Récemment, deux nouvelles voies ont été ajoutées à la route et maintenant une quantité plus importante d'eau s'écoule dans le ponceau et se déverse sur les terres limitrophes. Le droit de drainage peut alors être révoqué parce que l'ajout des voies a augmenté la quantité d'eau déversée.

## PROBLÈMES DE DRAINAGE RELEVANT DE LA COMMON LAW

Il y a plusieurs problèmes de drainage possibles relevant de la common law. Voici certains des problèmes les plus communs avec une discussion à leur sujet et des options pour les résoudre.

Pour lire d'autres scénarios, voir la Partie A, par. 1.2.4 – Problèmes de drainage privés associés à la common law, dans la Publication 859F du MAAAO – *Guide à l'intention des directeurs des installations de drainage – Travailler en vertu de la Loi sur le drainage en Ontario*.

### Un propriétaire foncier dont les terres sont plus basses reçoit des eaux de surface qui s'écoulent librement (non recueillies) d'une autre propriété dont les terres sont plus hautes

Si l'eau, tel que montré à la Figure 5, est de l'eau de surface, il n'y a aucun droit de drainage. Le propriétaire foncier dont les terres sont plus hautes

peut décider de garder l'eau sur sa propriété ou la laisser s'écouler sur une propriété plus basse. De même, le propriétaire dont les terres sont plus basses peut accepter l'eau provenant des terres plus hautes ou la refuser. Toutefois, une fois que l'eau rejoint un cours d'eau naturel ou un drain municipal, on doit la laisser s'écouler à travers toutes les propriétés.

Il est bien évident que les précipitations qui tombent sur les terres plus hautes s'écouleront vers les terres plus basses. Si le propriétaire des terres plus basses s'oppose à l'écoulement de ces eaux de surface sur ses terres et que le propriétaire des terres plus hautes ne fait rien pour capter ou canaliser l'eau provenant de ses terres, il est peu probable que les tribunaux rendent une décision défavorable au propriétaire des terres plus hautes puisqu'ils reconnaissent que les eaux s'écoulent naturellement en aval.

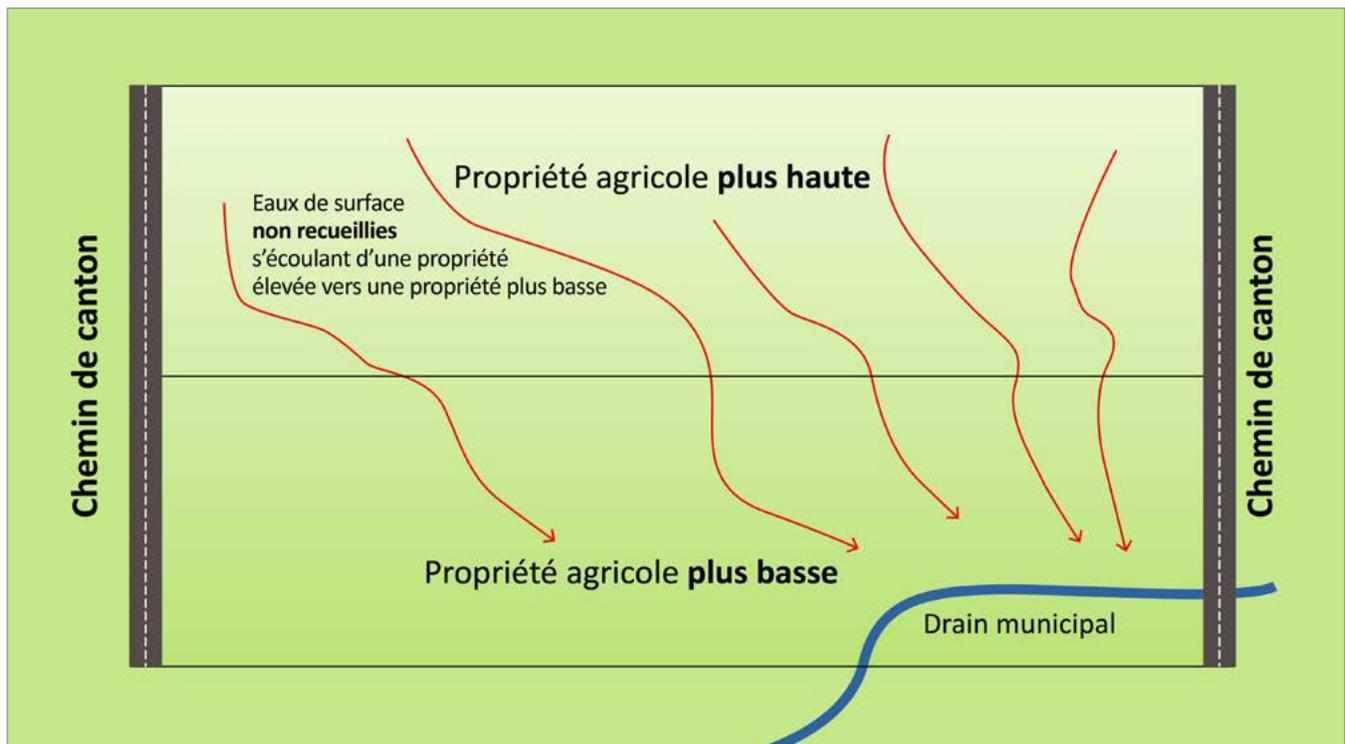


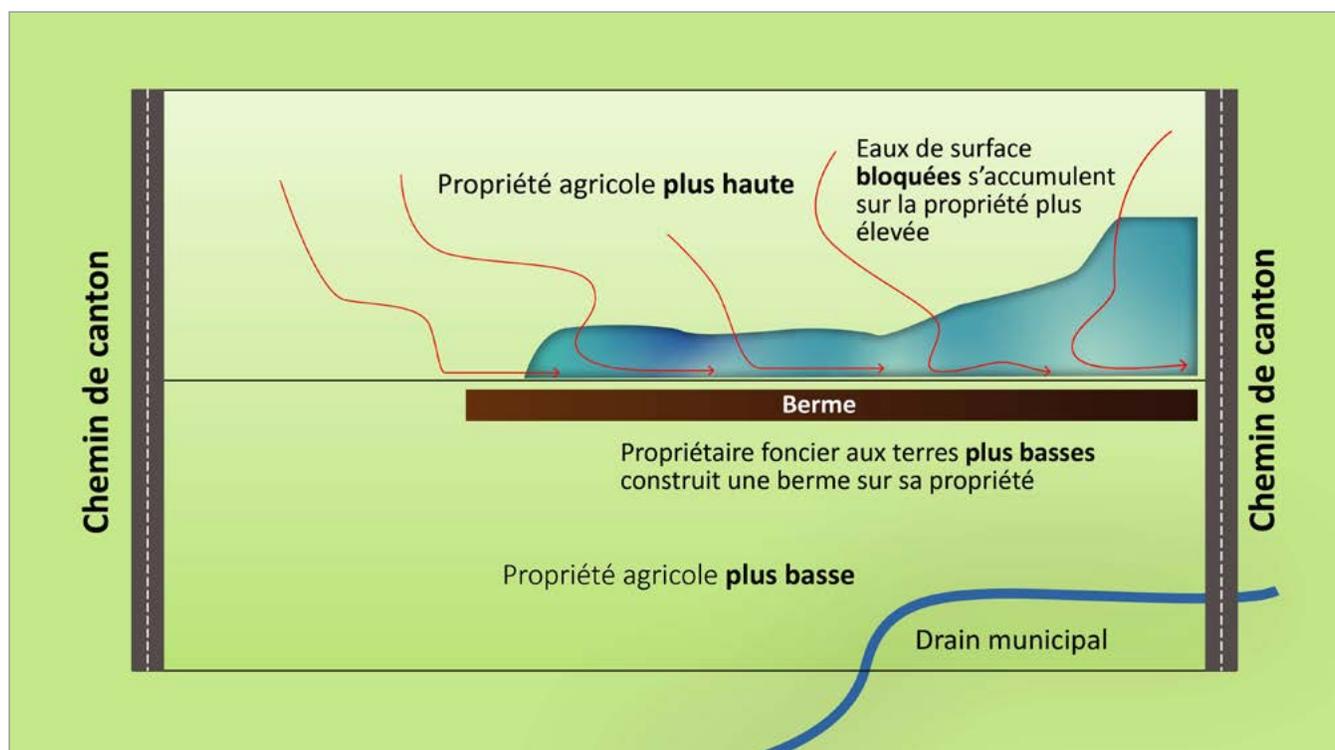
Figure 5. Propriétaire foncier de terres plus basses recevant des eaux de surface non recueillies d'une propriété plus élevée.

Toutefois, si le propriétaire des terres plus basses ne veut pas recevoir cette eau, il peut rejeter l'eau en érigeant une paroi imperméable, une berme ou une digue le long des limites de sa propriété et, ce faisant, endiguer l'eau sur les terres plus hautes (Figure 6).

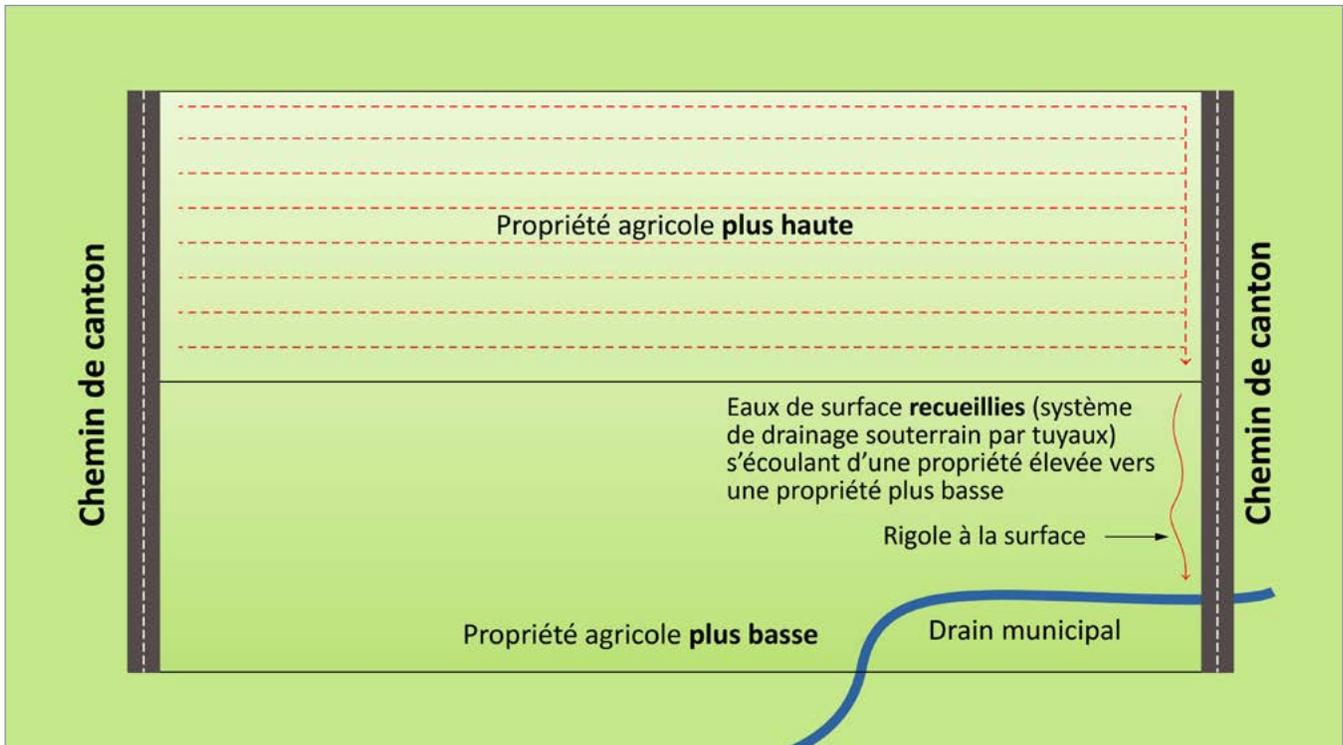
Même si cette pratique peut causer des dommages à la propriété qui a les terres plus hautes, il est peu probable que le propriétaire des terres plus basses soit tenu responsable, car on ne reconnaît pas aux eaux de surface le droit de se drainer. Il faut prendre note que d'autres permis ou approbations peuvent être requis pour importer de la terre sur la propriété.

Le propriétaire des terres plus basses peut même remblayer sa propriété jusqu'au niveau de la parcelle de terres plus hautes. Cette situation apparemment paradoxale est peu propice aux rapports de bon voisinage, ne règle rien et ne fait que semer la discorde entre voisins.

D'autres options à ce conflit peuvent comprendre la négociation d'une solution ou la résolution à l'aide de la *Loi sur le drainage (1990)* (ouvrages de drainage effectués sous entente mutuelle ou sur pétition).



**Figure 6.** Eaux de surface non recueillies d'une propriété dont les terres sont plus hautes qui sont bloquées par un propriétaire foncier dont les terres sont plus basses.



**Figure 7.** Propriétaire foncier de terres plus basses recevant des eaux de surface recueillies d'une propriété plus élevée.

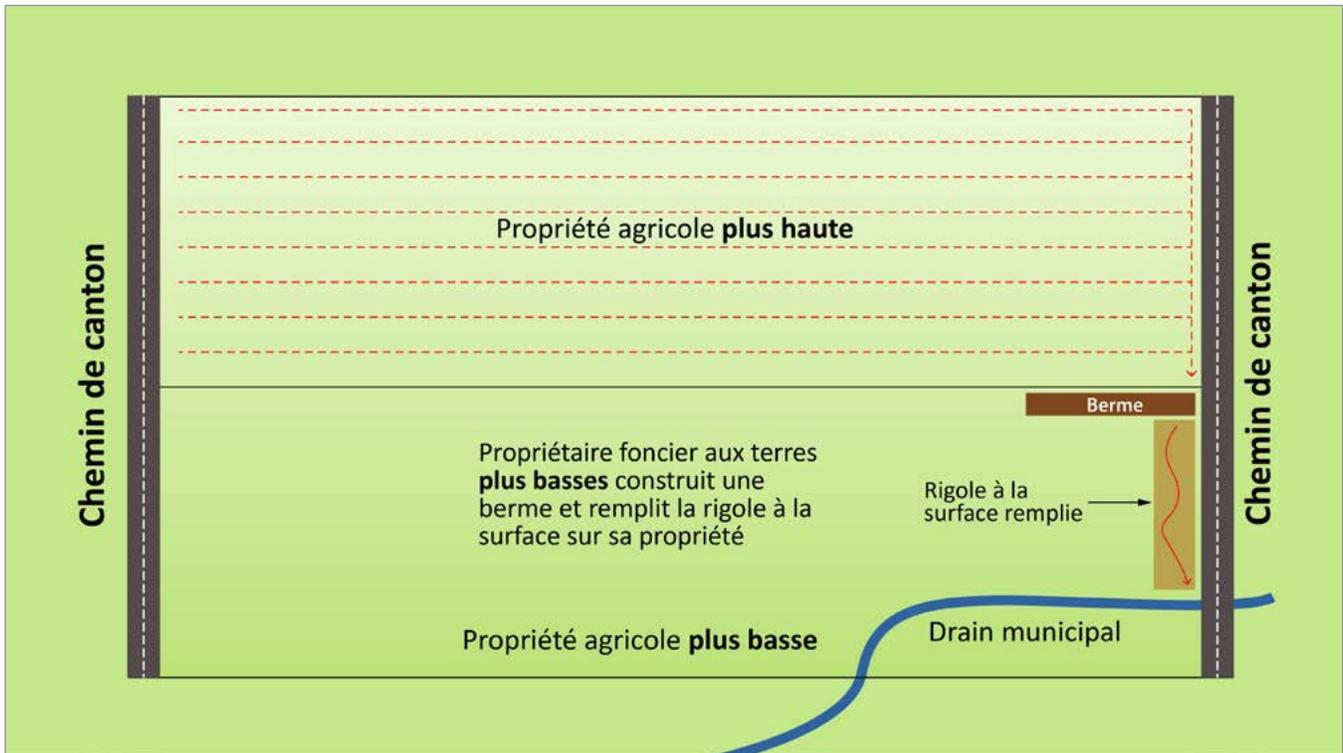
**Un propriétaire foncier dont les terres sont plus basses reçoit des eaux de surface recueillies d'une autre propriété dont les terres sont plus hautes**

Les eaux provenant des réseaux de drainage souterrain sont considérées comme des eaux de surface; elles n'ont de ce fait aucun droit de drainage. Par conséquent, la situation montrée à la Figure 7 ressemble à la précédente en ce sens que la propriété aux terres plus hautes déverse des eaux provenant d'un réseau de drainage souterrain à la limite de la propriété.

Le propriétaire des terres plus basses peut ériger une digue sur la limite de propriété (Figure 8) pour protéger ses terres. Cependant, comme l'eau est captée et se dépose sur les terres plus basses, le propriétaire de ces terres pourrait également poursuivre son voisin en justice. Le propriétaire des terres plus basses aurait à faire la preuve que le propriétaire des terres plus hautes capte l'eau, la rejette sur ses terres et cause des dommages auxquels on peut attribuer une valeur monétaire.

Le propriétaire foncier qui installe un réseau de drainage souterrain a le devoir de veiller à ce que les effluents soient dirigés vers un exutoire convenable et légal. Il doit pour ce faire suivre le trajet qu'emprunte l'eau à partir de la sortie de drainage et se demander si l'eau peut raisonnablement emprunter cette trajectoire sans nuire à des terres ni à des routes en aval. Si c'est le cas, il s'agit probablement d'un exutoire convenable et ceci peut éviter des mésententes entre voisins.

Si toutefois quelqu'un possède sur ses terres un fossé privé (non aménagé en vertu d'une loi, comme la *Loi sur le drainage (1990)*), rien n'oblige un propriétaire à nettoyer ou à relier un fossé privé pour accommoder le réseau de drainage du voisin. Il est même interdit au voisin de faire une intrusion sur sa propriété pour nettoyer un fossé ou creuser un nouveau fossé sans sa permission, à moins qu'il n'existe déjà une entente de drainage mutuelle écrite.



**Figure 8.** Eaux de surface recueillies d'une propriété dont les terres sont plus hautes qui sont bloquées par un propriétaire foncier dont les terres sont plus basses.

Les eaux captées d'un toit dans une gouttière sont considérées comme des eaux de surface et n'ont également aucun droit de drainage. Ceci comprend les eaux recueillies des serres, des toits d'étable, etc., et elles doivent également être dirigées vers un exutoire convenable et légal. Le propriétaire d'une serre ou un agriculteur pourrait être tenu responsable des dommages causés par ces eaux sur des propriétés en aval. Voici d'autres exemples où des eaux de surface captées pourraient causer des dommages dont le propriétaire serait responsable :

- les fossés privés qui ne sont pas des cours d'eau naturels;
- l'eau des piscines;
- les fossés le long des routes;
- les ponceaux (qui ne sont pas dans un cours d'eau naturel ou qui ne relèvent pas de la *Loi sur le drainage*) qui font passer de l'eau d'un côté du chemin à l'autre côté;
- l'eau d'irrigation;
- l'eau accumulée dans des puisards;
- les eaux de ruissellement provenant d'un stationnement et d'une cour.

Parfois, un nouveau propriétaire découvre qu'une sortie de drainage évacue sur ses terres ou dans son fossé privé les eaux du réseau de drainage souterrain d'un voisin dont les terres sont plus hautes. Normalement, cette situation est interdite en vertu des règles de la common law puisque les eaux du réseau de drainage ne constituent ni plus ni moins que des eaux de surface. La seule exception à cette règle est si la sortie de drainage dirige les eaux dans le fossé privé depuis plus de 20 ans et qu'au cours de toute cette période, jamais l'ancien propriétaire ne s'est opposé à l'emplacement de la sortie de drainage. Dans ce cas, le propriétaire des terres plus hautes peut avoir acquis le droit de déverser ses eaux de drainage souterrain sur la propriété ou dans le fossé du propriétaire des terres plus basses. Il s'agit de ce qu'on appelle un droit par prescription.

Même si le propriétaire des terres plus basses a le droit de bloquer ces eaux ou de boucher la sortie de drainage souterrain, ceci ne contribue pas à de bons rapports entre voisins. Il vaut mieux avoir une bonne discussion avec le propriétaire

---

du réseau et s'entendre sur une solution mutuellement acceptable.

Si les eaux sont bloquées ou que la sortie de drainage est bouchée, le propriétaire des terres plus hautes peut considérer les options suivantes :

- négocier une solution;
- déterminer s'il y a un droit acquis par prescription dans le cadre de la *Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles (1990)*.
  - Si un droit acquis par prescription est établi, il peut y avoir une solution en vertu de la *Loi sur le drainage (1990)* (ouvrages de drainage effectués sous entente mutuelle ou sur pétition) ou on peut intenter des poursuites civiles après avoir obtenu des conseils juridiques.
  - Si aucun droit n'a été acquis par prescription, il peut y avoir une solution en vertu de la *Loi sur le drainage (1990)* (ouvrages de drainage effectués sous entente mutuelle ou sur pétition).

### **Demande pour accepter les eaux provenant d'un réseau de drainage souterrain avoisinant**

Le propriétaire de terres ayant une plus haute élévation peut vous demander la permission de se servir de votre réseau de drainage souterrain pour faire écouler les eaux provenant de son propre réseau. Ces réseaux sont de propriété privée et les propriétaires ne sont pas obligés de laisser un voisin raccorder son réseau à leur propre réseau, dans la mesure où le tuyau de drainage ne fait pas partie d'un drain municipal en vertu de la *Loi sur le drainage (1990)*. Toutefois, par souci de maintenir de bons rapports entre voisins, il est bon d'en venir à une entente sur la gestion collective de ces eaux. Le voisin dont la terre a une forte élévation pourrait payer pour le privilège d'utiliser le réseau de drainage de quelqu'un d'autre pour se rendre à un exutoire, installer un second tuyau à côté du collecteur principal actuel ou installer un collecteur principal plus gros, ce qui pourrait se révéler mutuellement avantageux.

Les propriétaires doivent prendre garde de ne pas mettre en péril leurs propres installations. L'eau provenant d'une terre plus élevée se draine toujours en premier, tandis que la terre la plus basse se

draine plus lentement si les tuyaux de drainage du collecteur principal sont déjà remplis. Une fois qu'un raccord est installé à la limite de la propriété, il est très difficile pour le propriétaire de terres plus basses de savoir quels autres raccords pourraient être installés plus en amont pour d'autres propriétés. Assurez-vous que le collecteur principal a bien été conçu et a une capacité suffisante pour recevoir l'eau additionnelle qui passera dans le réseau.

Encore là, rien n'oblige le propriétaire d'une terre de plus faible élévation à laisser le propriétaire d'une terre ayant une plus forte élévation faire passer des tuyaux de drainage sur ses terres. Toutefois, pour la bonne entente entre voisins, il est de mise d'en venir à une entente qui soit avantageuse pour les deux parties.

**Si les deux parties s'entendent** pour laisser le propriétaire des terres plus hautes faire passer des tuyaux de drainage sur les terres plus basses, le propriétaire des terres plus basses n'est absolument pas obligé de contribuer au coût de ce réseau. S'il retire certains avantages des tuyaux de drainage, toutefois, il paraît raisonnable pour le maintien de rapports de bon voisinage, qu'il assume une partie des coûts.

Il est fortement recommandé d'établir par écrit un accord portant sur des installations de drainage pour identifier clairement ce que chaque propriétaire attend de cet accord. Idéalement, l'accord devrait être inscrit sur le titre de chaque propriété pour protéger toutes les parties en cas de vente future d'une ou de l'autre propriété. Les propriétaires fonciers et leurs avocats sont malheureusement souvent réticents à inscrire un tel accord sur le titre de propriété parce que ceci peut rendre toute vente future moins attrayante pour des acheteurs éventuels.

Consultez la fiche technique du MAAAO intitulée *Drains sous entente mutuelle* pour plus de renseignements.

Si les deux parties ne s'entendent pas, le propriétaire des terres plus hautes peut soumettre une pétition à la municipalité locale demandant des travaux de drainage dans les terres basses en vertu de la *Loi sur le drainage (1990)*. S'il y parvient, tous les voisins sont alors tenus de payer leur juste part des coûts en fonction de la quantité d'eau qu'ils drainent dans le bassin versant et en fonction de l'importance des avantages qu'ils en tirent. Toutefois, dans la majorité des cas, la solution du drain municipal risque à long terme de s'avérer plus coûteuse pour tous.

Parfois, un drain sur pétition (drain municipal) ne passe pas par la propriété d'un propriétaire, même si celui-ci a participé aux coûts. Le fait d'assumer une part du coût d'un drain municipal (installé en vertu de la *Loi sur le drainage*) ne donne pas à un propriétaire le droit de traverser la propriété d'un autre au moyen d'un tuyau de drainage ou d'un fossé pour accéder au drain municipal. En payant le drain municipal, un propriétaire acquiert le droit d'évacuer ses eaux de drainage dans le drain obtenu sur pétition, mais ce même propriétaire est quand même tenu d'acquérir le droit de traverser la propriété d'un autre, puisque la propriété voisine est une propriété privée. S'il veut avoir un accès au drain municipal, ce propriétaire doit conclure une entente avec le propriétaire des terres voisines ou soumettre une pétition à la municipalité locale en vertu de la *Loi sur le drainage* pour un drain secondaire qui s'étendrait du drain principal jusqu'à la propriété nécessitant une sortie de drain.

### **Déverser les eaux d'un réseau de drainage privé dans un fossé en bordure de route**

L'office de la voirie n'est pas tenu de creuser suffisamment profondément ses fossés (Figure 9) pour permettre l'évacuation des réseaux de drainage privés, même si ces fossés semblent être situés dans un emplacement pratique et sont un choix naturel pour déverser les eaux. Les fossés le long des routes ne sont qu'une autre forme de fossé privé et les services de voirie ne sont tenus que de creuser les fossés suffisamment profondément pour recevoir les eaux de surface provenant des routes sous leur juridiction. Rien ne les oblige même à capter les eaux de surface provenant des terres avoisinantes. Il faut obtenir une permission

de l'office de la voirie pour évacuer des tuyaux de drainage dans des fossés normaux le long des routes. La seule exception est si le fossé en bordure d'une route est un drain visé par la *Loi sur le drainage* et que l'accès à des tuyaux de drainage sur des propriétés adjacentes ne soit permis.



**Figure 9.** Les municipalités ne sont pas tenues de creuser les fossés le long des routes suffisamment profondément pour recevoir les eaux provenant des tuyaux de drainage privés.

### **Les arbres et autres obstructions sur les propriétés voisines**

Les arbres qui poussent sur des propriétés voisines peuvent se trouver à proximité de la limite commune de deux propriétés et peuvent boucher des tuyaux de drainage. Les propriétaires fonciers ne peuvent pas forcer leurs voisins à couper leurs arbres pour résoudre ce problème. Si vous demandez ceci de façon respectueuse, votre voisin acceptera peut-être de le faire pour vous aider. Il est peut-être possible de raccourcir les racines des arbres qui se trouvent sur votre côté, mais ceci peut affecter négativement la santé des arbres de votre voisin. Une autre option est de remplacer tout tuyau perforé par des tuyaux solides le long de la limite de la propriété.

Il est très important de bien concevoir le réseau de drainage souterrain car les racines de certains arbres peuvent s'étendre sur plus de 30 m (100 pi). Sauf si cela est absolument nécessaire, ne plantez pas d'arbres trop près de la limite de la propriété, spécialement les espèces qui recherchent l'eau comme les saules et les peupliers. De même,

n'installez pas des tuyaux de drainage, spécialement les collecteurs principaux, trop près de limites de propriété qui ont déjà des arbres ou qui auront probablement des arbres dans l'avenir. Consultez la fiche technique du MAAAO intitulée *Réseaux de drainage agricole et racines d'arbres* pour plus de détails.

Vous ne pouvez pas nécessairement enlever les grumes et autres débris dans un cours d'eau naturel adjacent ou en aval de votre propriété. **Quiconque perturbe le chenal d'un cours d'eau naturel est responsable des dommages résultant de ses actions. Avant d'enlever les obstructions, estimez le débit et le volume de l'eau qui est captée pour évaluer si le chenal en aval peut recevoir cet accroissement soudain du débit d'eau sans être endommagé. Vous aurez peut-être besoin de permis de l'office de protection de la nature local et de Pêches et Océans Canada.**

La version anglaise de cette fiche technique a été rédigée par Tim Brook, ing., coordonnateur du programme de drainage, MAAAO, et révisée par James Mitchell, chef de service, MAAAO, et Andy Kester, inspecteur/analyste du drainage, MAAAO. Les auteurs tiennent à remercier Ross Irwin, ing., John Johnston, ing., Sid Vander Veen, ing., et Hugh Fraser, ing., dont le travail précédent portant sur l'interprétation d'aspects du drainage relevant de la common law a été très utile pour rédiger la présente fiche technique.

### AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ

La présente fiche technique est seulement un guide; pour plus de renseignements, veuillez consulter la *Loi sur les installations de drainage agricole (1990)*, la *Loi sur le drainage au moyen de tuyaux (1990)*, la *Loi sur le drainage (1990)* et leurs règlements connexes. En cas de contradiction entre l'information fournie dans la fiche technique et toute loi applicable, la loi a préséance. Puisque l'application de la loi dépend généralement des circonstances de chaque cas, et puisque la loi peut être interprétée différemment ou modifiée à la suite de décisions rendues par des tribunaux ou par la législation, cette fiche technique ne devrait pas être utilisée par des personnes qui ont des problèmes de drainage ou d'eau pour déterminer leurs obligations légales. Cette fiche technique ne comprend pas toute la loi au sujet du drainage et certaines parties de la loi qui peuvent affecter une personne ne sont pas nécessairement discutées dans la fiche technique ou ne sont que mentionnées brièvement. Les lecteurs devraient songer à obtenir des conseils juridiques pour tout conflit/problème de drainage qui peut survenir entre des propriétaires voisins.

Publié par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise  
© Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2024  
ISSN 1198-7138  
Also available in English (Factsheet 24-037)

**Centre d'information agricole :**  
1 877 424-1300  
1 855 696-2811 (ATS)  
**Courriel :** ag.info.omafa@ontario.ca  
**ontario.ca/maaa**

Le présent guide est publié à titre informatif seulement. La province de l'Ontario, représentée par le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de l'Agroentreprise (MAAAO), ne fait aucune garantie expresse ou tacite en lien avec l'utilisation de ce guide, à savoir son contenu ainsi que tout lien menant à des sources ou des sites de tiers et tout contenu de ces sources et sites, ce qui comprend, sans limitation, les garanties d'absence de contrefaçon ou d'adaptation à un usage particulier.