

DROITS DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS

Par : Reynald Pelletier, L.Sc.A
20 juillet 2010

Le présent document donne un aperçu des lois qui font état des droits des propriétaires riverains de plans d'eau navigables et non navigables, flottables et non flottables. Il n'est pas exhaustif et ne comprend que les éléments susceptibles d'intéresser les personnes concernées à comprendre les règles d'utilisation des lacs et des rivières par les propriétaires riverains et les autres usagers.

Pour mieux appuyer le contenu du document, je joins un cas qui fait jurisprudence dans les causes traitant des droits des propriétaires riverains. J'y ferai référence au besoin dans le texte qui suit.

D'entrée de jeu, il faut clarifier les juridictions de chaque intervenant dans la gestion des lacs et des rivières de la province de Québec.

- Le Gouvernement fédéral a pleine juridiction sur la navigation sur les lacs et rivières navigables et flottables du Canada. Ce droit est inscrit dans la Constitution canadienne à l'article 91 paragraphe 10. De par cet article, le législateur fédéral a édicté plusieurs lois dont la Loi sur la Marine marchande qui traite des règles de la navigation. C'est par cette loi qu'on oblige entre autres les usagers des plans d'eau navigables à enregistrer leur embarcation et à obtenir une carte de conducteur d'embarcation de plaisance. Cette juridiction ne s'applique pas aux plans d'eau non navigables et non flottables. La liste des plans d'eau navigables et flottables a été établie il y a longtemps et le Lac-aux-sables en fait partie.
- L'État québécois a pleine juridiction sur le lit des lacs et rivières sur son territoire, qu'ils soient navigables ou non. L'article 919 du Code civil du Québec est clair à cet effet :

«Le lit des lacs et des cours d'eau navigables et flottables est, jusqu'à la ligne des hautes eaux, la propriété de l'État.

Il en est de même du lit des lacs et cours d'eau non navigables ni flottables bordant les terrains aliénés par l'État après le 9 février 1918, avant cette date, la propriété du fonds riverain emportait, dès l'aliénation, la propriété de lit des cours d'eau non navigables ni flottables.

Dans tous les cas, la loi ou l'acte de concession peuvent disposer autrement. 1991, c. 64, a. 919. »

- L'eau est un bien commun et personne ne peut se l'approprier lorsqu'elle est d'utilité publique, ce qui est le cas des plans d'eau navigables et flottables. L'article 913 du Code civil du Québec en fait mention :

« Certaines choses ne sont pas susceptibles d'appropriation, leur usage, commun à tous, est régi par des lois d'intérêt général et, à certains égards, par le présent code. L'air et l'eau qui ne sont pas destinés à l'utilité publique sont toutefois susceptibles d'appropriation s'ils sont recueillis et mis en récipient. »

- La gestion des eaux québécoises et de leur lit est réglementée par la Loi sur le régime des eaux, qui est une loi de l'État québécois et par le Code civil du Québec. De par l'article 920 du Code civil du Québec, le législateur permet à toute personne de circuler sur les lacs et rivières de la province à la condition de respecter certaines conditions.

« 920. Toute personne peut circuler sur les cours d'eau et les lacs, à la condition de pouvoir y accéder légalement, de ne pas porter atteinte aux droits des propriétaires riverains, de ne pas prendre pied sur les berges et de respecter les conditions d'utilisation de l'eau. »

Il faut bien comprendre les termes de cet article de loi. Il y a plusieurs cas de jurisprudence qui décrivent la portée de chaque élément de cet article.

« Toute personne peut circuler sur les cours d'eau et les lacs »

Le terme circuler prend tout son sens dans cet article. Pour exercer son droit, l'usager d'un plan d'eau doit être en mouvement et ne pas s'arrêter à moins de force majeure. Tout arrêt sur un plan d'eau navigable constitue une infraction à la Loi et potentiellement un danger pour les autres usagers du plan d'eau. Même si le législateur ne traite que de navigation, certains jugements ont donné un sens plus large au terme navigation. C'est ainsi qu'un nageur par exemple ne contrevient pas à la Loi puisqu'il ne touche pas au lit du plan d'eau et qu'il se déplace.

J'attire l'attention sur le paragraphe 33 du cas de jurisprudence dont copie est jointe.

« 33. L'article 920 C.c.Q. reconnaît un droit de circulation sur les eux. Ce droit de circulation est large et non restrictif. Il ne se limite pas, par ses termes mêmes, à la circulation en Bateau.

Quand on nage dans un lac, en un sens peut-être étendu, on y circule. ... »

Ce n'est pas le seul jugement qui va dans le même sens mais c'est celui qui est retenu par la plupart des juges dans des causes qui traitent des droits des propriétaires riverains comme étant le plus explicite au niveau de la portée de l'article 920 du Code civil du Québec.

Dans le cas qui nous concerne, il y a des attroupements de personnes qui s'installent sur les berges à la sortie de la rivière du Lac Brulé. Ces personnes descendent de leur embarcation pour se baigner, faire leurs besoins dans le lac et sur la propriété privée adjacente, faire baigner leur chien, faire des réparations sur leur embarcation, etc... Ce n'est pas le seul endroit autour du lac où se produit ce genre de comportement, mais c'est l'endroit où le problème est le plus criant. De par leur embarcation, nous pouvons identifier la provenance de ces personnes. Il s'agit d'occupants des terrains de camping, principalement des saisonniers, et de propriétaires riverains.

Ces personnes contreviennent à l'article 920 du Code civil puisqu'elles ne circulent pas mais restent stationnaires et mettent les pieds sur le lit du lac sans raison majeure.

« à la condition de pouvoir y accéder légalement »

Pour exercer son droit de circuler sur un plan d'eau navigable, la personne doit aussi pouvoir y accéder légalement.

La municipalité du Lac-aux-sables exerce une limitation de l'accès au lac. Il faut être propriétaire riverain ou être enregistré à un des terrains de camping.

La Municipalité peut ainsi limiter l'accès au lac à toute personne à l'exception des propriétaires riverains et leurs invités qui y ont plein accès par leur terrain sans aucune restriction de par la Loi. Il y a donc lieu de penser qu'il n'y a pas ou peu d'usagers qui accèdent illégalement au lac.

Dans les faits, le législateur ne reconnaît le droit d'accès à un plan d'eau qu'aux propriétaires riverains seulement. Ce constat a été fait par René Dussault et Louis Borgeat dans leur Traité de droit administratif.

Les juges se réfèrent souvent à ce traité lorsque des causes se présentent en cours sur le sujet.

« Les droits généraux sur l'eau portent sur toutes les eaux du Québec, qu'elles soient ou non navigables et flottables. Ce droit d'utiliser l'eau répond à des besoins élémentaires et ne peuvent être exercés valablement que s'ils s'accompagnent du droit d'accès au cours d'eau. Or, ce droit d'accès n'a été reconnu par la loi qu'aux propriétaires riverains, qui jouissent de plus d'un droit d'usage général sur les eaux publiques contiguës à leur propriété. Aucune servitude d'accès en faveur du public n'a été reconnue. La loi, en vue de sauvegarder les privilèges de la propriété privée n'a pas jugé bon d'accorder à la population un droit d'accès à l'eau, pourtant nécessaire à l'exercice de son droit de navigation, de flottage ou de pêche. »

« de ne pas porter atteinte aux droits des propriétaires riverains »

Les usagers d'un plan d'eau ne doivent pas porter atteinte aux droits des riverains.

Le propriétaire riverain a le droit de la pleine jouissance de la berge ainsi que de l'eau en face de son terrain. La jurisprudence est claire sur ce sujet.

Le propriétaire riverain est le seul à pouvoir occuper gratuitement la partie du domaine hydrique en front de sa propriété. L'article 2 du Règlement sur le domaine hydrique de l'État est clair à ce sujet.

« 2. Le propriétaire d'un terrain riverain adjacent au domaine hydrique ou une autre personne avec l'autorisation de ce dernier peut, sans l'autorisation du ministre, occuper gratuitement la partie du domaine hydrique en front de sa propriété pour y installer une plate-forme, soit flottante avec ancrage amovible soit sur pilotis, ou un abri à bateau sur pilotis, pourvu que sa superficie n'excède pas 20 m² et qu'il n'occupe pas plus de 1/10 de la largeur du lit du cours d'eau à cet endroit. »

À l'article 3 du même règlement, le Ministre lui-même a des limitations dans l'utilisation du plan d'eau qui borne le terrain d'un propriétaire riverain.

« 3. Le Ministre ne peut octroyer ou céder un droit sur une partie du domaine hydrique qu'après avoir avisé de son intention le propriétaire du terrain riverain adjacent et lui avoir permis de présenter ses observations. »

De plus la jurisprudence reconnaît un droit plus étendu au propriétaire riverain tel qu'énoncé dans le paragraphe 25 du jugement joint.

« 25. ... Il faut signaler particulièrement un jugement de la Cour supérieure dans l'affaire Drouin c. Ville de Dorval, C.S, (Montréal), no364,954, confirmé en appel (Ville de Dorval c. Drouin(1957) B.R. 838). Le juge François Caron reconnaissait alors des droits étendus aux riverains : droit d'utilisation de l'eau pour l'utilité économique personnelle, pour des fins commerciales ou industrielles, mais aussi pour les agréments de la vie, pour les activités sportives ou récréatives. Ces droits découleraient de la qualité même de riverain.

La nature des choses même semblerait indiquer que le propriétaire riverain, ou même l'occupant riverain, a un avantage ou une jouissance que ceux qui restent dans les terres n'ont pas, uniquement à cause de leur situation. ... Celui qui reste sur le bord de l'eau peut y entrer et en sortir à volonté. Ainsi peuvent faire tous les membres de sa famille et ses invités. Il peut y abreuver son bétail. On peut se servir de cette eau pour le blanchissage. Dans certains cas, on peut la boire, s'en servir pour la cuisine. Pour les agréments de la vie, on peut s'y baigner, se servir du lit ou de la rive pour des quais ou pour des embarcations. On peut commercialiser cette eau et la grève en même temps, la grève propriété privée contiguë à la grève publique... »

Le propriétaire riverain a le droit d'utiliser le lit du plan d'eau en front de sa propriété et il est le seul à pouvoir le faire.

Ce droit ne s'étend pas à l'ensemble du plan d'eau mais seulement à la partie en front de sa propriété.

Ce qui signifie que les personnes qui ont légalement accès au Lac-aux-sables ne jouissent pas du droit d'utiliser le lit du lac pour la baignade ou autre usage à moins que ce soit en front de leur propriété.

Évidemment, le propriétaire riverain a le droit de naviguer sur la totalité du plan d'eau autour duquel il a sa propriété comme peuvent le faire tous ceux qui y ont légalement accès.

« de ne pas prendre pied sur les berges »

Le droit de naviguer sur le lac pour les personnes qui y ont accès légalement ne donnent pas le droit de prendre pied sur les berges.

Les personnes qui débarquent à la sortie de la rivière du Lac Brulé sont en infraction. Certaines d'entre elles vont faire leurs besoins et faire faire ceux de leur chien sur le terrain privé adjacent.

De plus, à cet endroit, il y a des alluvions qui profitent au propriétaire riverain (Article 965 du Code civil du Québec). Les alluvions sont créés par la rivière qui transporte du sable et d'autres sédiments au-delà de la ligne des hautes eaux.

**« 965. L'alluvion profite au propriétaire riverain.
Les alluvions sont les atterrissements et les accroissements qui se forment
successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un cours d'eau. »**

Ces personnes se trouvent donc en réalité sur une propriété privée peu importe que leurs pieds soient dans l'eau ou non.

« et de respecter les conditions d'utilisation de l'eau. »

La Municipalité puise son eau potable dans le lac.
Les personnes qui débarquent de leur embarcation nuisent à la qualité de l'eau lorsqu'elles urinent dans l'eau et font baigner leur chien. Il y en a qui laissent aussi des détritiques (bouteilles de bière vides, contenants de toutes sortes, restants de fruits, etc ...).

Elles contreviennent ainsi au règlement de la Municipalité du Lac-aux-sables en faisant baigner leur animal dans le lac.

De plus, ces personnes endommagent la flore et la faune du lac, car dans ce secteur et autour, il y a des plantes aquatiques qui servent de refuge aux petits poissons.

Conclusion

Seuls les propriétaires riverains ont des droits réels d'accès au lac selon la Loi. Ils sont les seuls à pouvoir utiliser le domaine hydrique public et le lit du lac en front de leur propriété.

Toute personne qui a accès au lac et qui contrevient à l'article 920 du Code civil du Québec s'expose à des procédures judiciaires, qu'il soit propriétaire riverain ou non.

Plusieurs litiges en rapport à cette question ont fait l'objet de poursuites et les cas de jurisprudence ne manquent pas.

Il y a donc lieu que toute personne qui accède au lac soit avisée des limites de son droit d'accès et des conséquences si elle ne les respecte pas.

Recommandation

Afin d'aider les propriétaires riverains à résoudre la problématique énoncée dans les lignes qui précèdent, la Municipalité peut poser certaines actions qui seraient susceptibles de régler le problème, sinon de l'atténuer grandement.

Premièrement : La Municipalité peut préparer un document explicatif sur le respect de la Loi de l'État québécois ainsi que des règlements de la municipalité.

Le document pourrait porter sur le respect de l'article 920 du Code civil du Québec ainsi que sur les règlements de la municipalité sur l'interdiction de faire baigner son animal domestique dans le lac et sur le respect de la quiétude des propriétaires riverains.

Le document devrait faire état que les contrevenants à ces règles s'exposent à des poursuites judiciaires.

Deuxièmement : La Municipalité pourrait transmettre le document à tous les propriétaires riverains, aux gens du village, et aux propriétaires de même qu'aux saisonniers des terrains de camping.
Le document pourrait aussi être affiché à l'entrée de la descente à bateau et sur les terrains de camping à des endroits stratégiques.

Troisièmement : La Municipalité pourrait demander à la Sûreté du Québec de voir au respect de l'article 920 du Code civil du Québec et de ses propres règlements sur appel d'un citoyen témoin d'un manquement.

Il faut que ce soit une personne en autorité qui demande aux contrevenants de s'identifier car ces derniers refusent de le faire lorsque c'est un propriétaire riverain qui le demande. Les propriétaires riverains ne peuvent entreprendre des poursuites judiciaires contre les personnes en infraction s'ils ne connaissent pas leur identité.