



POLITIQUE DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS

**Adopté le 15 juillet 2025
Résolution no : 2025-07-182**

PRÉAMBULE

La Municipalité de Val-des-Lacs possède un vaste territoire parsemé de lacs autour desquels se sont auparavant érigées des habitations, habituellement saisonnières. Afin d'accéder à ces dernières, un vaste réseau routier privé s'est au fil du temps développé, souvent d'une qualité et de caractéristiques inférieures aux normes actuelles. On constate aujourd'hui que ce réseau ne répond plus ou difficilement aux besoins des propriétaires dont la vocation de chalet en a fait place à une occupation permanente.

Ces chemins souffrent pour certains d'un abandon ou d'un sous entretien par leur propriétaire. Cet abandon force des résidents à assurer une prise en charge minimale du chemin, dont les obligations ne sont pas assumées par l'ensemble des bénéficiaires.

Si la municipalité prenait en charge les chemins dans leur état actuel, ils seraient difficiles de les entretenir avec la machinerie municipale, en raison de leur manque de largeur et d'espace pour effectuer des demi-tours. Une mise aux normes des chemins est donc requise avant leur prise en charge par les services municipaux.

Dans un contexte où il est impératif que l'ensemble des propriétés construites sur le territoire puisse jouir en tout temps d'un accès sécuritaire, permanent et entretenu, la Municipalité se dote d'une politique qui édicte les règles permettant et facilitant la municipalisation des chemins privés non conformes à la réglementation en vigueur.

BUT

La présente politique vise à faciliter et ainsi encourager la réalisation des travaux de réfection des chemins privés, dans un but d'en permettre la municipalisation.

ENTRÉ EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur dès son adoption par résolution du conseil municipal.

1- DÉFINITIONS

Municipalité : ce terme fait référence à la municipalité de Val-des-Lacs.

Personne habile à voter : Voir article 518 de la Loi sur les élections et les référendums.

Secteur concerné : Voir avec l'article 514 de la Loi sur les élections et les référendums. Pour l'application de la présente politique, l'ensemble des immeubles ayant front sur le chemin privé concerné est considéré « le secteur concerné ».

2- SIGNATURE DE LA PÉTITION-REQUÊTE

La pétition-requête (voir annexe 1) doit être signée par la majorité des propriétaires d'immeubles riverains du chemin ou du secteur concerné. Seul le formulaire original sera accepté.

Dans l'hypothèse où le propriétaire du chemin s'oppose au projet ou n'a pu se prononcer et qu'une expropriation soit nécessaire, la demande doit clairement l'indiquer.

3- ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

La pétition-requête doit être transmise à la direction générale pour étude de la demande par les départements concernés. La demande sera évaluée en fonction du règlement no 386 en vigueur concernant les normes pour la prise en charge d'une rue par la municipalité. Suite à cette étude, une recommandation sera présentée au conseil municipal.

4- DÉCISION DU CONSEIL

Si la décision du conseil est défavorable, une résolution est adoptée pour informer les requérants du refus. Dans ce cas, le secteur concerné ne pourra pas présenter une nouvelle demande avant deux (2) années à partir de la date où la lettre de refus a été envoyée aux demandeurs

5- ESTIMATION DES COÛTS

Si la décision du conseil est favorable, une résolution est adoptée pour autoriser la préparation d'une étude par une firme d'ingénieurs-conseils dûment reconnue dans le domaine de la construction de chemins pour connaître les coûts de mise aux normes du chemin en conformité avec la réglementation municipale, provinciale et fédérale en vigueur.

Comme condition préalable à la réalisation de l'étude nécessaire à l'évaluation des coûts de mise aux normes par une firme d'ingénieurs-conseils, les propriétaires riverains du chemin devront déposer à la Municipalité un montant d'argent comptant non remboursable ou autre moyen acceptable par le conseil de la Municipalité équivalent à leur quote-part établie en divisant le coût total de l'étude par le nombre de propriétaires visés par la pétition.

6- INVITATION À VOTER SUR LA MUNICIPALISATION

Suite à la réception des coûts de la municipalisation du chemin, la Municipalité invite par écrit les propriétaires d'immeubles du secteur concerné à une session d'information avec préavis de quinze (15) jours minimums afin de présenter l'estimation des coûts et les prochaines étapes à venir pour la municipalisation du chemin.

La Municipalité présente les coûts et les différents modes de taxation et de tarification offerts pour rembourser le règlement d'emprunt. Typiquement ce genre d'emprunt est étalé sur une période maximum de 20 ans.

Après que la Municipalité présente les différents modes possibles de remboursement du règlement d'emprunt, les propriétaires d'immeubles du secteur concerné sont appelées à se prononcer, par écrit. Si la majorité des propriétaires du secteur concerné accepte les coûts directs et indirects relatifs à la municipalisation du chemin et le mode de taxation ou de tarification, la Municipalité prépare un avis de motion pour faire approuver le financement.

7- AVIS DE MOTION

Si la majorité des propriétaires d'immeubles du secteur concerné accepte de procéder, un avis de motion est donné au conseil afin de présenter le projet de règlement d'emprunt pour couvrir les frais liés à la demande selon le scénario approuvé dans la section 6.

8- RÈGLEMENT D'EMPRUNT

À une séance subséquente suivant l'avis de motion, le conseil adopte le règlement d'emprunt. Ce règlement sera réparti sur le compte de taxes des propriétaires d'immeubles et/ou bénéficiaires des travaux du secteur concerné selon la méthode approuvée dans la section 6 et ce, l'année suivant la réalisation des travaux.

Tel que stipulé à l'article 1061 du *Code municipal du Québec* (RLRQ c C-27.1), tout emprunt d'une Municipalité ou toute émission de bons faite par elle à des fins de paiement ou d'aide doit être effectué par un règlement, sous réserve de toute disposition au contraire.

Tout règlement visé au premier alinéa d'une Municipalité locale doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter et du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

9- OUVERTURE D'UN REGISTRE

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné peuvent s'opposer au règlement en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

En conformité avec l'article 554 de la *Loi sur les élections et les référendums*, le règlement qui fait l'objet du référendum est réputé approuvé par les personnes habiles à voter lorsque, à la fin de la période d'accessibilité au registre, le nombre de demandes est inférieur à celui qui est requis pour la tenue d'un scrutin référendaire.

10- RÉFÉRENDUM

Tenue du référendum selon l'article 553 de la *Loi sur les élections et les référendums*.

11- APPROBATION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Le règlement doit être soumis au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), pour approbation par la suite.

12- OCTROI DU CONTRAT

Si le règlement est adopté et en vigueur, la Municipalité ira en appel d'offres et par la suite octroiera le contrat par résolution pour les services professionnels d'ingénierie afin de faire préparer les plans et devis pour mettre le chemin conforme aux normes municipales.

13- PLANS ET DEVIS

La Municipalité fera préparer par la firme retenue les plans et devis. La conception, la construction et les services municipaux projetés devront se conformer à toute loi, règlement ou norme applicable au niveau municipal, provincial et fédéral.

14- CONSTRUCTION

L'appel d'offres est préparé par la firme d'ingénierie selon la Politique contractuelle de la Municipalité et les lois provinciales et fédérales applicables et lancé par la Municipalité à tous les fournisseurs qualifiés de la province de Québec ou dans un des territoires visés par les accords applicables.

La firme d'ingénieurs qui est responsable de la préparation des plans et devis évalue les soumissions reçues. En vertu des lois existantes, la firme doit recommander la soumission la plus basse qui rencontre toutes les exigences de l'appel d'offres. Suite à cette recommandation, une résolution d'octroi de contrat pour les travaux de construction sera adoptée par le conseil.

15- PERMIS DE CONSTRUCTION

Les travaux de construction des services municipaux ne débuteront qu'après l'obtention des permis requis selon le règlement relatif au permis et certificats en vigueur et autre réglementation municipale, de même que par toute autre autorité concernée, qu'elle soit municipale, provinciale ou fédérale.

16- ACCEPTATION PROVISoire

La Municipalité procédera à une acceptation provisoire des travaux municipaux que dans la période du 1er avril au 1er novembre et lorsque les éléments suivants auront été respectés :

- respect de toute loi, règlement ou norme en vigueur ;
- fourniture des plans « tels que construit » requise par le règlement sur les permis et certificats, en deux copies papier au Service des travaux publics, ainsi qu'en format électronique ;
- correction des non-conformités décelées par l'ingénieur mandataire ou la Municipalité; suite à la réception d'un avis de la Municipalité à l'effet que les travaux de construction sont non-conformes aux normes et nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le titulaire doit, dans les quarante-huit (48) heures de la réception d'un tel avis, exécuter ou faire exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis, conformément aux exigences de la Municipalité.
- réception d'une copie des déclarations statutaires et des quittances de l'entrepreneur général.

Les propriétaires d'immeubles du secteur concerné et le propriétaire du chemin s'engagent à entretenir en tout temps et en toute saison le chemin construit jusqu'à ce que les droits de propriété soient transférés à la municipalité. Ceci inclut notamment l'entretien estival (nivelage, contrôle de la poussière, entretien des fossés et ponceaux etc.) et hivernal (dénivelage, déglacage et autres).

17-ACCEPTATION FINALE

La Municipalité procèdera à une acceptation finale des travaux municipaux que dans la période du 1er avril au 1er novembre et lorsque les éléments suivants auront été respectés :

- Acceptation provisoire des travaux par la municipalité ;
- Réception de la lettre d'acceptation finale produite par l'ingénieur mandataire ; la lettre doit être fournie au minimum douze (12) mois suivant l'émission de la lettre d'acceptation provisoire et attester de la conformité des travaux aux plans et devis suite à cette période;
- inspection finale effectuée par l'ingénieur-conseil et le représentant de la Municipalité;
- correction des non-conformités décelées par l'ingénieur mandataire ou la Municipalité;

Le Conseil procèdera à l'approbation d'une résolution d'acceptation finale du chemin par recommandation du Service de travaux publics.

18- TRANSFERT ET MUNICIPALISATION

Un arpenteur et un notaire seront mandatés par la Municipalité pour la préparation des documents légaux pour transférer le chemin en question à la Municipalité.

19- FACTURATION DES COÛTS

Tous les coûts liés à la demande à l'exception de l'estimation préliminaire mentionnée à la section 5, incluant la préparation des plans et devis, les travaux de construction, la surveillance des travaux et le transfert du (des) chemin(s), ainsi que les frais d'intérêts temporaires, seront répartis équitablement pour toutes les propriétés inscrites au rôle d'évaluation municipal du secteur concerné et feront partie d'un règlement d'emprunt. Ces coûts seront facturés aux propriétaires selon la formule retenue dans la votation.

20- AUTRES

Si le processus est refusé à n'importe quelle étape, une nouvelle demande ne peut être présentée avant au moins deux (2) années.

21- ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entrera en vigueur à la date de son adoption.

Adoptée le 15 juillet 2025

Patricia Lacasse
Mairesse

Caroline Champoux
Directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE 1

Le _____

PÉTITION – REQUÊTE

POUR LA MUNICIPALISATION DU CHEMIN _____

Nous soussignés, propriétaires d'immeubles du secteur concerné (chemin _____) demandons à la Municipalité de Val-des-Lacs d'entreprendre l'analyse de notre demande ainsi que toutes les démarches en vue de la municipalisation du chemin mentionné en titre.

Nous avons lu la politique de municipalisation des chemins privés.

Par la présente, nous nommons la personne suivante pour agir en tant qu'unique porte-parole auprès de la Municipalité, et pour agir comme représentant auprès des propriétaires concernés :

Nom _____

Adresse _____

Numéro de téléphone _____

Numéro de télécopieur _____

Numéro de cellulaire _____

Adresse courriel _____

SEULS LES FORMULAIRES ORIGINAUX DE LA PÉTITION-REQUÊTE SERONT ACCEPTÉS.

	Nom	Adresse de la propriété ou numéro de lot	Téléphone	Signature
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

20				
21				
22				
23				
24				
25				

(*) Réimprimer cette page si vous avez besoin de plus de signatures.