

## Mon voisin me harcèle

**Vous avez une relation tendue avec votre voisin. Selon vous, il vous harcèle et abuse de son droit de propriété. Quels sont les limites du droit de propriété? Pouvez-vous obtenir réparation ?**

### LES FAITS

Un homme et sa femme achètent et emménagent dans une nouvelle maison en 1992. Jusqu'en 1998, ils n'ont aucuns problèmes avec leur voisin. Par contre, au courant de l'année, un événement met fin à cette relation cordiale. En fait, ils ont voulu chasser le chat du voisin de leur propriété. À partir de ce moment, le voisin aurait fait de fréquents allers-retours devant la maison du couple et les harcelerait dès qu'ils sortent de la maison, les empêchant ainsi de jouir de leur propriété. De plus, il aurait laissé les excréments de son chien à la limite de la propriété des époux. À la suite de ces événements, ils ont acheté un magnétoscope et une caméra vidéo pour enregistrer les propos injurieux et filmer les gestes disgracieux du voisin. En défense, ce dernier affirme qu'il a lui aussi été victime d'injures et de doigts d'honneur de la part des époux. Pour ce qui est de la fréquence de ses allers-retours, il indique qu'il est toujours dehors et qu'il fait régulièrement des promenades puisqu'il est à la retraite. Il explique avoir été très ébranlé par la mise en demeure des demandeurs lui réclamant au départ 22 000\$ et par la plainte au criminel. Les demandeurs réclament 30 960\$ et le défendeur réclame, en demande reconventionnelle, la somme de 7 000\$.

### LE LITIGE

Les parties ont-elles abusé de leur droit de propriété ?

### LA DÉCISION

La juge accueille en partie l'action en dommages et intérêts. Elle condamne mutuellement les parties à se payer des dommages et intérêts de telle sorte qu'en opérant compensation, les parties sont quittes.

### LES MOTIFS

D'après la juge, un voisin abuse de son droit de propriété lorsque l'utilisation de son droit a pour effet de causer un préjudice à autrui qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage. Le droit de propriété et le droit à la vie privée sont des droits reconnus par la Charte des droits et libertés de la personne. Il a été prouvé que le voisin n'a pas respecté la vie privée du couple car, lors de ses fréquentes promenades, il regardait de façon insistante leur maison. Le voisin a aussi abusé de son droit de propriété en laissant les excréments de son chien à la limite de sa propriété. Par contre, pour ce qui est des injures, les deux parties sont fautives car les deux en proféraient. Quant à la preuve vidéo, le juge précise qu'il est évident que les demandeurs ne se sont pas filmés lorsqu'eux-mêmes injuriaient ou faisaient des gestes disgracieux. La juge condamne chaque partie à se payer mutuellement 2 000 \$ pour atteinte à leur vie privée et pour abus de droit, ainsi que 1000 \$ à titre de dommages punitifs.

Le jugement dont il est question dans cette chronique a été rendu en fonction des éléments de preuves soumis au tribunal. Chaque situation est particulière. Dans le doute, nous vous suggérons de consulter un avocat de l'aide juridique.

### Pour nous joindre

Commission  
des services juridiques  
2, Complexe Desjardins  
Tour de l'Est,  
bureau 1404  
C.P. 123  
Succursale Desjardins  
Montréal (Québec)  
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562  
Télécopieur : 514 873-8762  
www.csj.qc.ca

### Références

*Légaré c. Flammand* C.Q. (Québec), 200-22-023709-033, 31 mai 2004, juge : A. Laberge. (J.E. 2004-1482; www.jugemtns.qc.ca)

*Code civil du Québec*, (L.Q. 1991, c. 64), art. 3, 7, 35, 36 et 976.