

## DÉCISION DU COMITÉ DE RÉVISION

Commission des services juridiques

CR-43581

NOTRE DOSSIER : 43532

CENTRE RÉGIONAL D'AIDE JURIDIQUE : \_\_\_\_\_

BUREAU D'AIDE JURIDIQUE : \_\_\_\_\_

DOSSIER DE CE BUREAU : 88-04-69800644-01

DATE : Le 8 décembre 1999

Le demandeur demande la révision d'une décision du directeur général qui a refusé d'étendre le mandat aux frais d'arpentage pour un bornage parce que ces frais ne sont pas considérés un besoin juridique en vertu de la Loi sur l'aide juridique.

Le demandeur a demandé et obtenu l'aide juridique le 24 avril 1998 pour faire une requête en bornage. Plus tard, soit le 4 février 1999, le directeur général a refusé d'accéder à la demande de son procureur de «modifier le mandat pour couvrir la moitié des frais d'arpentage» évalués par l'arpenteur-géomètre à 9310 \$ (soit la moitié de l'évaluation totale de 18 620 \$). La preuve a démontré que ce coût a été refusé par les deux parties qui auraient trouvé un autre arpenteur-géomètre au tiers de ce prix.

La demande de révision a été reçue au greffe du Comité le 4 mars 1999.

Le Comité a entendu les explications du demandeur et de son procureur lors d'une audience tenue par voie de conférence téléphonique le 24 novembre 1999.

D'entrée en jeu, le Comité prend acte de l'admissibilité financière du demandeur puisque celui-ci est prestataire de la Sécurité du revenu. De plus, le Comité prend acte du fait que le service requis par le demandeur - une requête en bornage en demande - a été accordé en vertu du pouvoir discrétionnaire prévu à l'article 4.7(9°) de la Loi sur l'aide juridique.

De la preuve recueillie, le Comité retient principalement que le demandeur tire un léger revenu et réduit ses coûts de chauffage grâce à la coupe de bois sur cette terre d'une centaine d'acres où il a également sa résidence permanente. Le demandeur éprouve également un stress psychologique de toute cette querelle avec son voisin. Ce sont là deux motifs qui ont incité le directeur général à accorder un mandat pour ce service qui, en l'absence de semblables circonstances, ne serait pas couvert.

Finalement, il est à noter que le demandeur s'est fait prendre de vitesse par son voisin qui lui a envoyé une mise en demeure de borner. Il se retrouve donc en défense dans cette procédure de bornage.

La présente affaire pose au Comité plusieurs questions.

- Le Comité a-t-il compétence pour entendre cette affaire?
- La décision du directeur général vise-t-elle un refus d'expertise ou un refus de service?
- Les frais d'arpentage peuvent-ils être assumés par l'aide juridique?

## 1. LA COMPÉTENCE DU COMITÉ

Pour déterminer la compétence du Comité, il faut qualifier la décision du directeur général que le demandeur cherche à faire réviser.

S'agit-il d'un refus d'accorder des frais d'expertise au sens de l'article 5d) de la Loi sur l'aide juridique ou s'agit-il plutôt d'un refus d'accorder un service qui n'est pas nommément couvert?

Dans le premier cas, la jurisprudence constante, avant et après la réforme de 1996, établit clairement que le Comité n'aurait pas compétence pour réviser de telles décisions dont la responsabilité incombe exclusivement au directeur général. C'est ce qui ressort de l'analyse combinée des articles 5d) et 74 de la Loi sur l'aide juridique.

Dans le second cas, le Comité aurait compétence puisqu'il s'agirait d'une des décisions révisables en vertu de ce même article 74. Qu'en est-il?

On se rappellera qu'à l'origine de ce litige, le procureur du demandeur avait demandé que soit modifié le mandat existant afin «de couvrir la moitié des frais d'arpentage» engendrés par le mandat initial de bornage. En guise de réponse, le directeur général a refusé non pas parce qu'il n'autorisait pas cette «expertise» mais bien parce que les frais d'arpentage «ne sont pas considérés un besoin juridique en vertu de la Loi sur l'aide juridique».

Il est donc clair que le demandeur n'a pas cherché à se faire autoriser une expertise au sens de l'article 5d), pas plus que le directeur général n'a exercé son pouvoir discrétionnaire en vertu de cet article. Le directeur général a simplement appliqué la règle jurisprudentielle qui dit que les frais d'arpentage ne sont pas un service juridique et, partant, qu'ils ne sont pas couverts.

Le Comité a donc clairement compétence pour entendre cette affaire sur le fond.

## 2. LES FRAIS D'ARPENTAGE PEUVENT-ILS ÊTRE ASSUMÉS PAR L'AIDE JURIDIQUE?

Il est vrai que la jurisprudence du Comité a maintes fois répété, dans des circonstances souvent très variables, que ces frais n'étaient pas couverts. De 1974 à 1993, on retrouve de très nombreux exemples de cette règle. Toutefois, plusieurs décisions se sont limitées à décider, parfois positivement, parfois négativement, si le service de bornage pouvait être couvert – sans expliciter quant aux frais inhérents à l'arpentage.

On a fait plusieurs distinctions intéressantes selon que le demandeur était en défense ou en demande ou encore selon que le bornage était l'objet d'une judiciarisation ou qu'il se faisait à l'amiable. On a également fait des distinctions selon l'importance de la partie de lot litigieuse ou encore selon que le requérant habitait en permanence sur le lot. On a également distingué selon que l'arpentage était fait dans le cadre d'un bornage ou dans le cadre d'un autre recours, par exemple au soutien d'une injonction ou d'une réclamation en dommage et intérêts.

Tous ces éléments de décision ont servi à déterminer des cas d'espèces en fonction de législations antérieures – le Code civil du Bas-Canada et la Loi sur l'aide juridique – qui ont depuis subi de profondes réformes. Le Comité croit l'occasion venue de faire une actualisation de tous ces «bouts de règle».

**a) Le cadre juridique nouveau**

Depuis la réforme de 1994, le Code civil du Québec (ancien C.c.B.-C.) et le Code de procédure civile, qui a été modifié en même temps, prévoient ainsi les étapes de la procédure de bornage :

**« ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE BORNAGE  
Art. 978 C.c.Q.  
Art. 787 À 794 C.p.c.**

1. La mise en demeure de borner : 978 C.c.Q., 787 C.p.c.
2. La requête pour décider du droit au bornage et pour désigner un arpenteur-géomètre : **788 C.p.c.**
3. L'arpenteur-géomètre procède au bornage : **789 C.p.c.**
4. L'arpenteur-géomètre remet une copie du rapport aux parties : **789 C.p.c.**
5. Requête en bornage si les conclusions du rapport ne sont pas acceptées : **790 C.p.c.**
6. Le tribunal décide de la ligne et commet un arpenteur-géomètre pour la pose des bornes : **792 C.p.c.**
7. Un arpenteur-géomètre pose les bornes : **792 C.p.c.**
8. L'arpenteur-géomètre dresse un procès-verbal de ses opérations : **792 C.p.c.**
9. Le procès-verbal est homologué : **792 C.p.c.**
10. Le procès-verbal est inscrit au bureau de la publicité des droits : **978 et 2996 C.c.Q.<sup>1</sup>»**

On voit donc que le tout commence par une mise en demeure de borner puis, après un nombre plus ou moins grand de démarches devant le tribunal – selon que le processus se déroule ou non à l'amiable – se termine par une homologation du procès-verbal de bornage et son inscription au bureau de la publicité des droits. En cours de route, que ce soit sur une base consensuelle ou par l'intervention judiciaire, un arpenteur-géomètre devra être désigné et procéder au bornage.

Dans tous les cas, à moins que le requérant initial se désiste, le processus passera par le tribunal. Bien plus, à tout moment, il risquera de se transformer en débat contradictoire si les parties cessent d'être d'accord.

De son côté, depuis 1996, la Loi sur l'aide juridique a aussi été profondément modifiée. On y apprend notamment que, outre les services qui sont expressément couverts, l'article 4.7(9<sup>o</sup>) accorde au directeur général la discrétion de couvrir un service par ailleurs non-couvert. Ce pourra notamment être le cas, dans une affaire qui est ou sera devant le tribunal, lorsque l'absence de service menacerait la sécurité psychologique ou les moyens de subsistance de la personne qui demande le service ou de sa famille.

Si l'on résume la situation juridique du demandeur, il se trouve dans une situation où il requiert d'aller ultimement devant le tribunal pour faire déterminer, par un bornage, l'assise réelle du terrain qui abrite sa résidence et lui fournit son bois de chauffage et une partie de ses revenus. Ce faisant, il fera également cesser le stress psychologique que lui cause cette situation.

---

1. Pierre LORTIE, «La procédure de bornage : depuis le Deutéronome », Service de la formation permanente du Barreau du Québec, *Développements récents en droit immobilier* (1999), Cowansville, Les Éditions Yvon Blais, p. 137.

En l'espèce, il n'est pas de la compétence du Comité de révision de discuter de la décision initiale du directeur général d'accorder le mandat pour une requête en bornage. Toutefois, le Comité souligne que c'est à bon droit que cette décision fut prise. Mais cette décision, quoique bien fondée, peut-elle se limiter à l'envoi d'une mise en demeure?

**b) Les effets obligatoires du cadre juridique**

Cette mise en demeure, toute obligatoire fut-elle en vertu du Code civil du Québec, peut-elle à elle seule régler le litige qui oppose le demandeur à son voisin? Le Comité ne le croit pas. En vérité, beaucoup s'en faut.

Comme nous l'avons vu précédemment, la mise en demeure de borner amorce un processus élaboré, coûteux et obligatoire, dont l'aboutissement ne saurait être concluant sans la participation de l'arpenteur-géomètre. En d'autres termes, il n'y a point de bornage sans arpenteur.

Le fait de procéder au bornage à l'amiable n'en fait pas moins un processus judiciaire formel : tout au plus réduira-t-on ainsi les frais et les délais liés au processus contradictoire. À l'amiable ou autrement, un arpenteur-géomètre devra procéder au bornage et en faire un rapport qui sera produit au tribunal pour homologation. Selon l'art. 423 C.p.c., le rapport de l'arpenteur-géomètre fait partie de la preuve.

**c) Les effets pervers de la procédure de bornage**

Jusqu'à ce jour, on accordait, à l'occasion, le mandat de démarrer la procédure de bornage mais on refusait de payer les frais de bornage inhérents. Maintenir cette règle équivaldrait à permettre à un assoiffé de poser ses lèvres sur la coupe sans lui permettre de boire. Peut-on imaginer qu'une personne économiquement admissible à l'aide juridique n'ait pas les moyens de payer les frais d'une mise en demeure mais puisse payer les frais d'arpentage de quelques (ou plusieurs) milliers de dollars?

Si l'on a décidé que le service de bornage était requis pour préserver l'intégrité psychologique et les moyens de subsistance d'une personne, il faut lui donner les accessoires nécessaires pour aller au bout de cette sauvegarde. En conséquence, dès lors que l'on accorde un mandat pour bornage, on doit assumer les frais obligatoires inhérents.

**d. La discrétion du directeur général**

Reste-t-il une quelconque discrétion au directeur général? Rappelons que, en vertu de l'article 4.7(9<sup>o</sup>) de la Loi sur l'aide juridique, le directeur général a discrétion pour accorder le mandat de bornage. Cette décision discrétionnaire, contrairement à celle de l'article 5d), est révisable par le Comité de révision.

Le directeur général a également une discrétion partielle en vertu de l'article 5d) quant au quantum des frais d'arpentage qui découlent d'un dossier de bornage. En effet, l'arpenteur-géomètre, dans le cadre d'une procédure de bornage, a un rôle en quelque sorte bicéphale. Dans un premier temps, il remplit une fonction d'adjuvant de la cour. Dans un second temps, il peut être appelé à rendre un

témoignage d'expert auprès du tribunal afin de fournir toute explication additionnelle requise par celui-ci. Ainsi s'exprimait récemment le juge Ross Goodwin :

«Sans trop élaborer sur cette question, tout expert, qu'il compare à l'invitation de l'une ou de l'autre des parties, n'a qu'un seul mandat : faire bénéficier le Tribunal de l'éclairage particulier que ses expériences ou ses études lui ont permis d'acquérir. Dès qu'il est reconnu, l'expert est le seul témoin pouvant exprimer une opinion!

«L'arpenteur-géomètre, toutefois, s'est vu conférer un rôle particulier par le législateur. De ce fait, désigné par la Cour ou accepté par les parties, son rapport revêt un caractère spécial.

«On ne lui a pas attribué un titre de juge. Cependant, il remplit un rôle d'enquêteur et d'analyste du terrain, des titres. De plus, il recueille des témoignages sous serment dans un cadre assimilable à une audition judiciaire. Il est tenu notamment de respecter les règles fondamentales de la justice naturelle. Il apprécie la preuve et les autres éléments soulevés par les parties. Ses conclusions sont rédigées de façon à pouvoir les rendre exécutoires soit du consentement des parties ou par décision du Tribunal.

«[...]

«À cause du caractère particulier rattaché au rôle et aux responsabilités de l'arpenteur-géomètre, l'intimée a, dans les circonstances, le fardeau de démontrer par prépondérance de preuve que le rapport de M. Lévesque, arpenteur-géomètre, est erroné pour justifier que le Tribunal mette à l'écart toutes ou certaines de ses recommandations.

«Pour éviter toute équivoque, le soussigné estime que les propos de l'arpenteur-géomètre responsable du bornage peuvent être qualifiés de relativement certains en ce qui a trait à ses constatations et observations sur le terrain, le mesurage, le plaçage, etc. C'est bien plus qu'une opinion.

«Toutefois, demeurent essentiellement révisables et du ressort du Tribunal les considérations qu'il exprime sur les questions de droit et en application de la preuve.<sup>2</sup>»

On voit donc que, même si le tribunal n'est pas légalement lié par le rapport de l'arpenteur-géomètre, il tendra habituellement à s'en remettre à celui-ci pour toutes les facettes du dossier qui relèvent de son domaine d'expertise.

En ce sens, il est certes un expert. Mais il est aussi plus qu'un expert : il est en quelque sorte un «expert-plus». D'ailleurs, le bornage ne peut être effectué que par un professionnel qualifié dont l'expertise est confirmée par le titre professionnel d'arpenteur-géomètre.

---

2. Ruest c. Groupe Gestion 2000 inc., [1997] R.D.I. 237 (C.S.), p. 239-240.

C'est sous cet angle que le directeur général conserve sa discrétion – non révisable celle-là (CR-980144) – relativement aux frais qu'il sera prêt à consentir dans le dossier. Ainsi, le demandeur, muni d'un mandat pour bornage, devra toujours faire autoriser la dépense avant de procéder.

Lorsque la demande de frais d'arpentage sera faite en dehors d'un dossier de bornage, le directeur général aura toute discrétion, comme à l'habitude, pour déterminer si, en l'espèce, la preuve d'expert est nécessaire à la solution du litige.

**CONSIDÉRANT** qu'en matière de bornage, le directeur général a discrétion selon les critères prévus aux articles 4.7(9<sup>o</sup>) et 4.11 de la Loi sur l'aide juridique pour accorder ou non un mandat;

**CONSIDÉRANT** que, dès lors qu'il a décidé d'accorder un tel mandat, les frais d'arpentage – qui constituent au sens des articles 792 et suivants du Code civil du Québec, un accessoire obligatoire – doivent suivre le principal;

**CONSIDÉRANT** que ces frais d'arpentage ne constituent pas un service tarifé au sens de la Loi sur l'aide juridique et du tarif qui en découle;

**CONSIDÉRANT** que ces services sont nécessairement rendus par un professionnel qui a qualité d'expert;

**CONSIDÉRANT** que l'article 5d) de la Loi sur l'aide juridique accorde en exclusivité au directeur général la discrétion quant au montant maximum des honoraires qui, quoique obligatoires, peuvent raisonnablement être versés compte tenu de toutes les circonstances d'une affaire;

**CONSIDÉRANT** que le demandeur, avant de mandater un arpenteur-géomètre dans un dossier de bornage, doit nécessairement soumettre au directeur général une évaluation des coûts d'arpentage;

**CONSIDÉRANT** que, dans l'éventualité où le directeur général établirait un maximum inférieur à l'évaluation soumise par le demandeur, celui-ci aurait toujours la latitude de soumettre une nouvelle évaluation ou d'assumer lui-même la différence;

**PAR CES MOTIFS**, le Comité :

**ACCUEILLE** partiellement la demande de révision;

**INFIRME** la décision du directeur général;

**RENVOIE** le demandeur au directeur général afin que celui-ci établisse le plafond des frais raisonnables d'arpentage en l'espèce.

---

Me MANON CROTEAU

---

Me JOSÉE PAYETTE

---

Me JEAN-PIERRE VILLAGGI