

Une histoire de rubans bleus qui tourne mal - En l'absence de bornage officiel, la vigilance a toujours meilleur goût!

Une décision disciplinaire rendue par le Conseil de discipline de l'Ordre le 16 février 2023 rappelle qu'en l'absence de bornage officiel entre deux propriétés, se priver d'une démarche professionnelle structurée peut entraîner de graves conséquences tant pour votre client que pour la propriété d'autrui.

Contexte des manquements

En octobre 2010, une société par actions, désignée par l'abréviation X dans le texte qui suit, détenue par 2 ingénieurs forestiers, acquiert une propriété forestière et prévoit y réaliser des travaux de coupes d'éclaircies commerciales.

L'intimé, ingénieur forestier et employé de X au moment des faits, prépare une première prescription en ce sens en septembre 2011. Deux autres seront produites le 1er février 2014; les travaux débuteront moins de 2 semaines plus tard. Les travaux prescrits couvrent la presque totalité de la propriété et se terminent majoritairement aux limites nord et sud de celle-ci.

La propriété de X n'est pas bornée; ni au nord ni au sud. Lors de son achat, un des coactionnaires de X s'est fait dire par l'agent d'immeuble que la ligne séparatrice avec le lot situé au nord (Propriété Y) était identifiée par des rubans bleus.

Le technicien forestier chargé de délimiter les secteurs d'intervention se rend sur le terrain avec le propriétaire du lot situé au sud pour convenir de l'emplacement de la limite du terrain et y apposer des rubans. Concernant la propriété située au nord (Propriété Y), il ne prend pas contact avec le propriétaire. Il s'est plutôt fié sur les dires de l'un des deux coactionnaires de X, selon lesquels la ligne séparatrice était identifiée par des rubans bleus. Lors d'une tournée sur le terrain, il avait par ailleurs constaté la présence de rubans bleus.

Alors que les travaux sur le lot de X sont presque terminés, un représentant de la propriété Y située au nord contacte un représentant de X et l'informe que, selon lui, les travaux ont empiété sur son lot.

Un procès-verbal d'abornement volontaire produit dans les premiers jours de 2016 confirme les faits. Une poursuite civile est alors intentée contre X. Y aura gain de cause et X devra verser 31 750 \$ en dommages exemplaires en vertu de la Loi sur les arbres ainsi que d'autres frais pour dommages à titre de troubles, ennuis et inconvénients en plus du remboursement des frais d'expertise. Ce n'est qu'après le jugement reçu en mars 2019 que la demande d'enquête a été déposée au Bureau du syndic.

¹ Le présent texte se veut un résumé d'une décision disciplinaire basé strictement sur les faits repris dans la décision ou sur des éléments produits en preuve lors de l'audition. Il ne s'agit ni d'un texte d'opinion ni d'un avis de nature juridique. Les éléments supplémentaires contenus au dossier d'enquête et non produits en preuve, ou non admis en preuve, de même que les faits protégés par une ordonnance de non-publication sont expressément exclus.

² Voir Jugement de la Cour Supérieure rendu le 26 mars 2019 No : 200-17-025391-178.

CHRONIQUE DISCIPLINAIRE

Qu'en est-il des manquements disciplinaires?

La plainte modifiée est libellée ainsi :

1. [...] n'a pas tenu compte des conséquences de l'exécution de ses travaux sur la propriété d'autrui en ne validant pas adéquatement, sur le terrain, les secteurs d'intervention [...] pour des coupes d'éclaircies commerciales à être effectuées sur le lot [...] du cadastre du Québec, contrevenant ainsi à l'article 2 du Code de déontologie des ingénieurs forestiers;

2. [...] n'a pas cherché à avoir une connaissance complète des faits en se fiant uniquement sur la parole d'un tiers (propriétaire), pour délimiter les secteurs d'intervention de coupes d'éclaircies commerciales à être réalisées sur le lot [...] du cadastre du Québec et ce, sans effectuer d'autres vérifications adéquates, contrevenant ainsi à l'article [...] 14 du Code de déontologie des ingénieurs forestiers;

L'intimé a reconnu sa culpabilité à l'égard des infractions telles que décrites ci-haut.

En cours d'audition, l'intimé a mentionné que, concernant la délimitation des secteurs d'intervention sur le terrain, son erreur a été de se fier à son employeur, lui-même ingénieur forestier. Au surplus, l'autre copropriétaire, signataire des documents techniques à titre de propriétaire, était aussi ingénieur forestier, de même que la personne responsable des opérations.

Malgré cela, l'intimé comprend qu'il avait des obligations et responsabilités vis-à-vis les travaux à être effectués.

Les rubans bleus qui délimitaient les lots ne sont pas une preuve d'occupation et l'intimé n'a pas cherché à valider la délimitation des secteurs d'intervention sur le terrain qui se terminaient à la limite de la propriété.

Considérant que la propriété sur laquelle se déroulait les travaux n'avait pas fait l'objet d'un bornage, et, comme l'a soulevé la syndique adjointe lors de son témoignage à l'audience, l'intimé « aurait dû, préalablement aux prescriptions et au plan qui ont mené à l'exécution des travaux, chercher à identifier et rencontrer le propriétaire de ce lot contigu, se rendre sur le terrain avec lui, afin de convenir des limites au-delà desquelles les travaux d'éclaircies ne pouvaient pas être exécutés ».

L'intimé a mentionné en cours d'audience comprendre la nature des manquements et la gravité qu'ils représentent.

Après les faits, et avant même l'audition de cette cause, il a complété une formation portant sur la délimitation des propriétés.

Décision

Après avoir appliqué les principes aux faits et à l'intimé, le Conseil souligne ce qui suit :

« bien qu'il s'agisse d'infractions objectivement graves qui mettent en cause les obligations et devoirs de l'ingénieur forestier envers son client et la propriété d'autrui, il y a lieu, dans la situation propre au présent dossier, de mettre en relief les acteurs en présence et les circonstances entourant la commission des infractions ».

Il conclut en disant « (...) en amont de l'intervention de l'intimé au dossier, ce dernier s'est malheureusement, mais aveuglément, fié aux interventions antérieures de son client, confrère et employeur, pour l'exécution de ses propres tâches, en tenant pour acquis que la ligne de séparation sud identifiée par des rubans et des plaques, à la connaissance spécifique de son client était des repères dignes de foi.

Ainsi, dans un tel contexte, en se privant d'une démarche terrain structurée auprès du propriétaire du lot sud, comme il l'a fait avec celui du lot nord, à défaut de bornage, l'intimé a manqué de prudence dans la réalisation du mandat qui lui a été confié.

Le processus disciplinaire a été pour l'intimé l'occasion de réaliser qu'en toute circonstance et indépendamment de l'identité et du lien de confiance avec le client, il se doit de mettre en œuvre toute les démarches requises à la réalisation de son mandat, et non pas se fier à celle de son client, même si de surcroît, il est lui aussi ingénieur forestier.

Sur sanction, le Conseil a imposé une réprimande sur chacun des chefs.

Code de déontologie des ingénieurs forestiers (chapitre I-10, r. 5)

2. La conduite de l'ingénieur forestier doit être empreinte d'objectivité et d'honnêteté intellectuelle. Son premier devoir consiste à tenir compte des conséquences de l'exécution de ses travaux sur l'environnement et sur la santé, la sécurité et la propriété de toute personne.

14. L'ingénieur forestier doit s'abstenir d'exprimer des avis ou de donner des conseils contradictoires ou incomplets. À cette fin, il doit chercher à avoir une connaissance complète des faits avant de donner un avis ou un conseil.

Novembre 2025

Rédaction :

Me Julie Bernier

Conseillère juridique de l'Ordre et procureure au Bureau du syndic

Collaboration:

Louise Briand, syndique adjointe



Ordre
des ingénieurs
forestiers
du Québec

2750, rue Einstein, bureau 110, Québec (Québec) G1P 4R1
418 650-2411 | oifq@oifq.com

oifq.com