

Règlement-Surprise – Faits et points saillants

Nombres et dates clés :

Novembre 2010 : Le Canton reçoit la première plainte écrite à propos de véhicules sur la propriété de Karen.

Janvier 2011 - octobre 2014 : L'agente d'exécution des règlements du Canton visite la propriété **50 fois**.

Temps enregistré par l'agente d'exécution des règlements et facturé au Canton : **137,5 heures**.

Distance enregistrée pour les déplacements par l'agente d'exécution des règlements et facturée au Canton : **5 345 kilomètres**.

Nombre de fois où l'agente d'exécution des règlements a essayé de joindre Karen au téléphone durant l'été de 2011 : **7**.

Nombre d'appels reçus par l'agente d'exécution des règlements de la part d'un plaignant au sujet de la propriété de Karen : **23**.

Décembre 2012 : Karen reçoit l'ordre de nettoyer sa propriété, aucune mention des frais cumulés.

Janvier 2013 : La date limite donnée à Karen pour qu'elle nettoie sa propriété est passée, le Canton ne prend aucune mesure pour nettoyer le terrain et n'envoie aucune autre communication.

Décembre 2013 : Le Conseil du Canton vote pour clore le dossier de Karen, aucune mention des coûts.

Mai-octobre 2014 : Une nouvelle plainte sur cette propriété est réglée, le Conseil ferme une nouvelle fois le dossier.

Février 2015 : Le Canton ayant examiné plusieurs dossiers, Karen reçoit une facture pour les coûts d'exécution des règlements, plus des frais administratifs de 10 % – sa facture s'élève à **11 700,63 \$**.

Octobre 2015 : Le Canton informe Karen que les coûts seront ajoutés à son compte d'impôts fonciers.

Février 2016 : Après avoir tenté de négocier pour régler le problème, Karen porte plainte à l'Ombudsman.

Juillet 2016 : Après plusieurs tentatives pour régler l'affaire de manière informelle avec le Canton et le Comté, l'Ombudsman Paul Dubé les avise qu'il ouvre une enquête officielle.

Faits contextuels :

Le Comté fournit des services d'exécution des règlements au Canton.

Le Canton a deux règlements qui auraient pu s'appliquer au cas de Karen – un règlement sur les normes foncières et un règlement sur « l'entretien des terrains ». Les ordonnances en vertu du règlement sur les normes foncières peuvent faire l'objet d'appels; celles rendues en vertu du

règlement sur l'entretien des terrains ne le peuvent pas. Dans le cas de Karen, l'agente d'exécution des règlements a choisi d'appliquer le règlement sur l'entretien des terrains. (Paragraphe 16)

Si les municipalités souhaitent recouvrer les coûts d'exécution des règlements et les frais administratifs, elles doivent adopter un règlement qui les autorise clairement à le faire. Ni le règlement sur l'entretien des terrains du Canton, ni son règlement sur les frais ne mentionnent des coûts d'inspection, d'exécution ou d'administration. (Paragraphe 48)

Principales conclusions de l'Ombudsman :

La facture a été émise illégalement et le processus d'exécution des règlements est opaque et déraisonnable.

La conduite du Canton dans cette affaire était déraisonnable, injuste, abusive et contraire à la loi car :

Il n'était pas légalement en droit de facturer des frais à Karen comme il l'a fait.

Il a agi injustement quand, quatre ans plus tard, il lui a envoyé à l'improviste et sans avertissement une facture pour les mesures d'exécution qui avaient été prises à son insu.

Il n'a pas veillé à ce que son entente d'exécution des règlements avec le Comté prenne la forme d'un accord officiel, ni à ce que les frais des mesures d'exécution soient équitables, raisonnables, exacts, bien documentés et surveillés avec régularité.

La conduite du Comté était déraisonnable, injuste et abusive car :

Son entente d'exécution des règlements avec le Canton manque de clarté et de rigueur – entre autres choses, il a imposé des tarifs d'exécution non autorisés et il n'a pas veillé à ce que les frais d'exécution soient clairs, prévisibles, cohérents, exacts et justifiés par une documentation détaillée.

Faits saillants des recommandations :

Le Canton devrait :

- effacer la dette de Karen et lui présenter des excuses;
- adopter un règlement qui autorise explicitement tous les frais, y compris les frais d'exécution;
- désigner un employé chargé de communiquer avec les plaignants au sujet des questions liées aux propriétés;
- mettre en place, par écrit, une politique de plaintes publiques au sujet des questions liées aux propriétés;
- rendre compte à l'Ombudsman de ses progrès dans l'application des recommandations qu'il lui a faites.

Le Comté et le Canton devraient conclure une entente officielle pour les services d'exécution des règlements, qui :

- impose des protocoles et des tarifs pour calculer le kilométrage et les autres dépenses, et exige de rendre compte de l'avancement des dossiers;
- définisse les exigences selon lesquelles les agents d'exécution des règlements doivent aviser les propriétaires de toute infraction et des coûts d'exécution;
- mette en place un mécanisme de règlement des différends.

Réponses :

Comté de Lambton : Le Comté a accepté toutes les recommandations de l'Ombudsman.

Canton de St. Clair : Le Canton a accepté toutes les recommandations, sauf deux : il n'a pas été d'accord pour effacer la dette de Karen, ni pour lui faire des excuses, mais il a dit que le Conseil envisagerait de réduire les frais.

Autres instances mentionnées dans le rapport, pour des pratiques exemplaires et des directives utiles :

- Guide d'exécution des règlements - B.C. Ombudsperson (paragraphe 78)
- Canton de Cramahe (paragraphe 90)
- Ville de Hamilton (paragraphe 64)
- Ville de Lincoln (paragraphe 90)
- Ville de Penetanguishene (paragraphe 90)
- Ville de Thunder Bay (paragraphe 64)
- Canton de Woolwich (paragraphe 90)