

Politique de gestion des lots

Numéro de politique : 2023-01

Version: 1.0

Entrée en vigueur

La présente politique a été adoptée lors de la réunion du Conseil d'administration du Regroupement du Chambourg Waterloo (ci-après appelé RCW) tenue le 6 novembre 2023 et entre en vigueur le même jour.

Objectif

Cette politique de gestion des lots a pour but de doter le RCW de mesures de gestion, de suivi et de communication auprès de ses membres concernant les situations d'empiètement existantes au moment de l'entrée en vigueur de la politique et sur celles qui peuvent survenir à compter de cette date.

Application

Les lots visés par cette politique sont ceux appartenant au RCW et qui sont zonés « public » (débuté par P) ou « résidentiel » (débuté par R) au plan de zonage de la Ville de Waterloo (voir Annexe 1).

La politique concerne les membres possédant un lot qui est adjacent à un des lots visés de l'Annexe 1 (voir Annexe 2).

Contexte

Des membres procèdent à l'expansion de la superficie de leur lot en faisant usage du lot adjacent au leur alors que celui-ci appartient au RCW. Ces situations constituent des empiètements effectués sans consentement par le RCW.

Mesures de gestion

La position du RCW pour faire face à ce contexte est la suivante :

- Le RCW ne cède aucune partie de ses lots et maintient tous ses droits de propriété sur ceux-ci ;
- Au moment de l'entrée en vigueur de cette politique, le RCW n'a octroyé aux membres aucun consentement d'empiétement sur ses lots, mais a pris comme décision de tolérer toutes les situations existantes ;
- À compter de l'entrée en vigueur de cette politique, le RCW ne tolère pas l'utilisation plus importante de la surface déjà empiétée, son expansion et/ou l'ajout de nouvelles situations d'empiétement ;
- Le RCW peut également exiger à tout moment l'arrêt complet de toute utilisation des parties de lots lui appartenant, allant jusqu'à la remise en état des lieux empiétés ;
- Le RCW considère que tous les membres ont en leur possession les documents légaux nécessaires (certificat de localisation, acte de vente, etc.) pour vérifier leur situation personnelle et, déterminer par eux-mêmes, s'ils empiètent ou non sur un lot appartenant au RCW ;
- Advenant la vente de leur propriété, le RCW ne reconduit pas la tolérance d'empiétement auprès du(des) nouveau(x) membre(s). Avant leur départ, le(s) membre(s) vendeur(s) devra(ont) procéder à la remise en état des lieux.

Élément de suivi

À la date d'entrée en vigueur de cette politique, le RCW possède toute l'information requise pour représenter l'état des délimitations des lots du RCW avec celles des membres ayant un lot adjacent à ceux-ci, et ce, qu'il y ait empiétement ou non. Au besoin, ces informations permettront de déterminer si la situation a changé depuis l'entrée en vigueur de cette politique.

Droits de propriétés

La présente politique ne porte aucunement atteinte aux droits de propriété, qu'ils soient en faveur du RCW ou de ses membres, sur tous les lots et/ou parties de lots appartenant au RCW par bons et valables titres.

Annexe 1 – Lots visés appartenant au RCW

Les 7 lots visés appartenant au RCW sont les suivants :

1. **4-162-738** (Zone R-42) Espace vert situé sur le côté nord de la rue du Brabant entouré du chemin de l'Horizon, des rues du Brabant et d'Anvers ainsi que du 6 et du 8 d'Anvers ;
2. **5-330-989** (Zone R-45) Espace vert entouré par des résidences des rues de Bruges, de Louvain et des avenues de la Campine et de la Meuse (terrain couvrant le boisé et l'édicule postal au bout de la rue des Terrasses);
3. **6-127-023** (Zone R-46) Espace vert situé entre le 137 et le 143 rue des Flandres (entrée des sentiers des oiseaux) ;
4. **6-373-984** (Zone R-45) Espace vert situé entre le 1560 et le 1568 rue de l'Escaut (entrée des sentiers des oiseaux) ;
5. **6-375-207** (Zone P-5) Espace vert situé à l'intersection des rues du Brabant et des Flandres (terrain du bord de l'eau) ;
6. **6-375-212** (Zone R-44) Espace vert ayant le 8 rue de Liège comme adresse (terrain de la piscine).
7. **6-375-209** (Zone R-44) Espace vert situé à l'intersection du chemin de l'Horizon et de la rue du Brabant (terrain de l'édicule postal de la rue du Brabant) ;

La numérotation 1 à 7 de la description ci-dessus fait référence à la numérotation encadrée de l'image apparaissant à la page suivante.

Annexe 2 - Lots adjacents aux lots appartenant au RCW

Lot RCW	Lot adjacent		
	Numéro	Rue	Lot
#1 de l'annexe 1	À l'entrée de la rue du Brabant (côté nord)		
4-162-738	6	rue d'Anvers	4-162-748
4-162-738	8	rue d'Anvers	4-162-739
#2 de l'annexe 1	Boisé et édicule postal au bout de la rue des Terrasses		
5-330-989	20	rue de Bruges	5-330-998
5-330-989	22	rue de Bruges	5-330-999
5-330-989	26	rue de Bruges	4-162-796
5-330-989	28	rue de Bruges	4-162-792
5-330-989	30	rue de Bruges	4-162-793
5-330-989	32	rue de Bruges	4-162-791
5-330-989	34	rue de Bruges	4-162-795
5-330-989	36	rue de Bruges	4-162-775
5-330-989	40	rue de Bruges	4-162-776
5-330-989	44	rue de Bruges	4-162-780
5-330-989	48	rue de Bruges	4-162-781
5-330-989	50	rue de Bruges	4-162-779
5-330-989	45	rue de Louvain	5-330-995
5-330-989	47	rue de Louvain	5-330-994
5-330-989	49	rue de Louvain	5-330-993
5-330-989	51	rue de Louvain	5-330-992
5-330-989	53	rue de Louvain	5-330-991
5-330-989	55	rue de Louvain	5-330-990
5-330-989	33	avenue de la campine	4-162-770
5-330-989	35	avenue de la campine	4-162-778
5-330-989	39	avenue de la campine	4-162-767
5-330-989	41	avenue de la campine	4-162-768
5-330-989	45	avenue de la Meuse	4-162-782
#3 de l'annexe 1	Entrée des sentiers des oiseaux via la rue des Flandres		
6-127-023	129	rue des Flandres	6-127-022
6-127-023	131	rue des Flandres	4-795-449
6-127-023	133	rue des Flandres	4-795-448
6-127-023	137	rue des Flandres	4-795-447
6-127-023	143	rue des Flandres	6-394-551
#4 de l'annexe 1	Entrée des sentiers des oiseaux via la rue de l'Escaut		
6-373-984	1560	rue de l'Escaut	6-373-985
6-373-984	1568	rue de l'Escaut	6-373-983
#5 de l'annexe 1	Terrain du bord de l'eau (accessible via la rue du Brabant)		
6-375-207	0	rue du Brabant	6-154-674
6-375-207	0	rue des Flandres	6-375-208

Lot RCW	Lot adjacent		
	Numéro	Rue	Lot
#6 de l'annexe 1	Terrain de la piscine (8 rue de Liège)		
6-375-212	0	rue des Flandres	6-375-213
6-375-212	24	rue du Brabant	4-162-721
6-375-212	26	rue du Brabant	4-162-719
6-375-212	1	rue de Bruxelles	4-163-789
6-375-212	5	rue de Bruxelles	4-163-790
6-375-212	9	rue de Bruxelles	4-163-791
6-375-212	43	rue de Bruges	4-162-763
6-375-212	45	rue de Bruges	4-162-764
6-375-212	47	rue de Bruges	4-162-693
6-375-212	2	rue de Liège	4-162-720
6-375-212	4	rue de Liège	4-162-724
6-375-212	6	rue de Liège	4-162-756
6-375-212	6	rue de Liège	6-536-672
Numéro 7 de l'annexe 1	À l'entrée de la rue du Brabant (côté sud/édicule postal)		
6-375-209	0	rue du Brabant	6-375-210