



Le 16 mars 2009

## TRAITEMENT DES CHEMINS PUBLICS ÉLARGIS OU OUVERTS SANS TITRE PUBLIÉ LORS DE LA RÉALISATION D'UN MANDAT DE RÉNOVATION CADASTRALE

La Direction de la rénovation cadastrale est interpellée de plus en plus fréquemment par les municipalités et les propriétaires au sujet de problématiques causées par la représentation cadastrale des chemins publics élargis ou ouverts sans titre publié. Les différentes approches soutenues par les experts fonciers résultent des diverses interprétations que prètent les lois relatives à l'acquisition et à la gestion des chemins publics. Dans ce contexte, la Direction de la rénovation cadastrale est d'avis que des règles gouvernant le traitement en rénovation cadastrale des chemins élargis ou ouverts sans titre publié doivent être définies. Les règles présentées ici ont été élaborées avec le concours d'un groupe de prestataires de services. Elles reposent sur les principes suivants :

- Le rôle de trancher définitivement en faveur d'une interprétation ou l'autre d'une loi, ou en cas de litige ou d'incertitude, de déterminer le titulaire d'un droit de propriété, revient ultimement aux tribunaux et non pas au Ministère;
- Le Ministère, en tant que maître d'œuvre du Programme de réforme du cadastre québécois et responsable du cadastre dispose toutefois de l'autorité nécessaire pour fixer certaines règles relatives à la représentation et à l'immatriculation des propriétés;
- La rénovation cadastrale n'a pas pour conséquence d'obliger les municipalités à entreprendre des démarches pour publier les droits qu'elles peuvent détenir sur les chemins publics ou leurs élargissements, ceci bien qu'elle puisse présenter une opportunité intéressante de le faire;
- Le prestataire de services a l'obligation d'indiquer le nom du propriétaire de chacun des lots représentés au plan cadastral de rénovation. Il doit demeurer libre de son opinion autant pour l'identification du propriétaire qu'il l'est pour la représentation des propriétés, ceci dans le respect des Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale, des règles de l'art et du cadre législatif en vigueur.

Les règles qui suivent ne concernent que les chemins situés dans les municipalités régies par le Code municipal ou qui l'étaient lorsque les chemins ont été ouverts ou élargis. De plus, les chemins concernés ou leurs élargissements ne doivent avoir fait l'objet d'aucune publication suite à l'accomplissement des formalités prévues aux articles 73 et 74 de la *Loi sur les compétences municipales*, tel que précisé à l'article 247.1 de la même loi. Enfin, les chemins ou leurs élargissements ne doivent pas avoir été acquis de gré à gré.

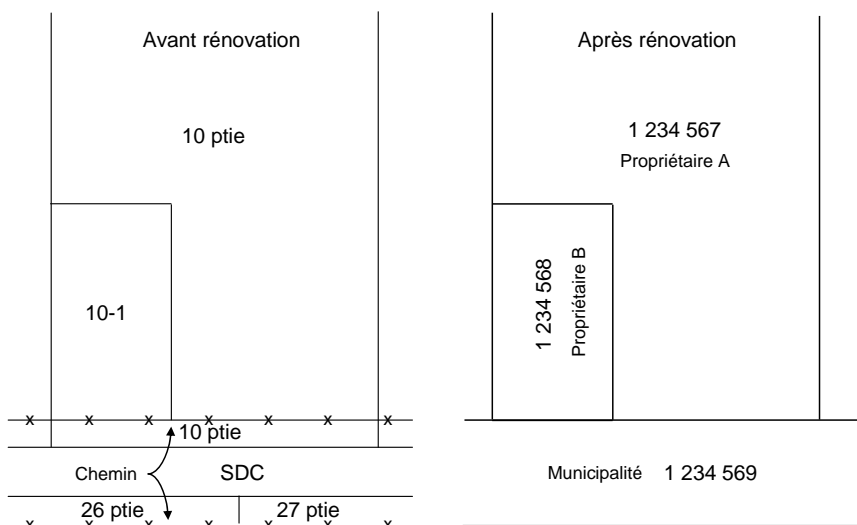
Ces règles s'appliquent dès maintenant à tous les mandats de rénovation cadastrale en cours et à venir.

...2

## 1 Chemins élargis sans titre publié

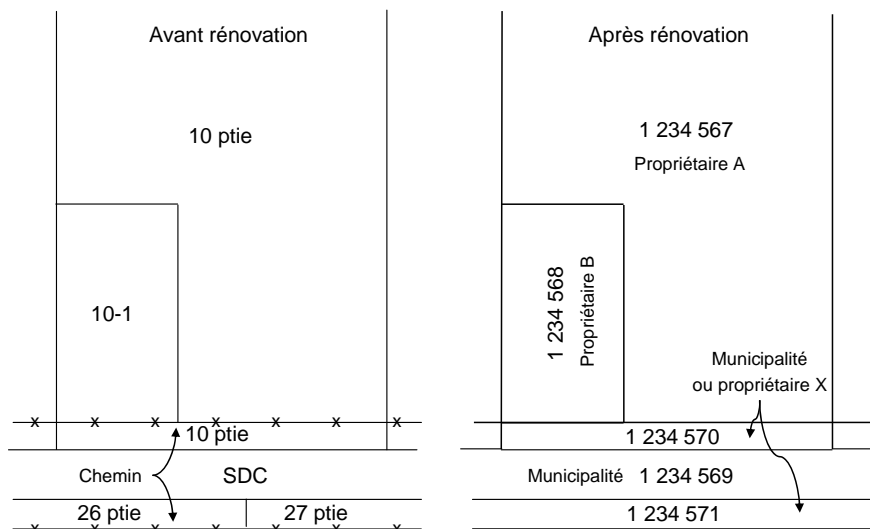
Dans le cas des élargissements sans titre publié, le prestataire de services a deux options, selon les conclusions de son analyse :

### 1.1 Immatriculation globale de la pleine largeur de l'emprise occupée et identification au nom de la municipalité :



Au champ « Code mode acquisition » du fichier des attributs d'un lot, on inscrira pour chacun des anciens lots identifiants les élargissements, le code « CP » qui signifie « Chemin sans titre publié ». Pour la partie SDC, on utilisera comme à l'habitude, le code « LO » pour « Loi ». Dans les deux cas, le champ « Numéro inscription titre » devra demeurer vide.

### 1.2 Immatriculation distincte de la partie sans désignation cadastrale et des élargissements.

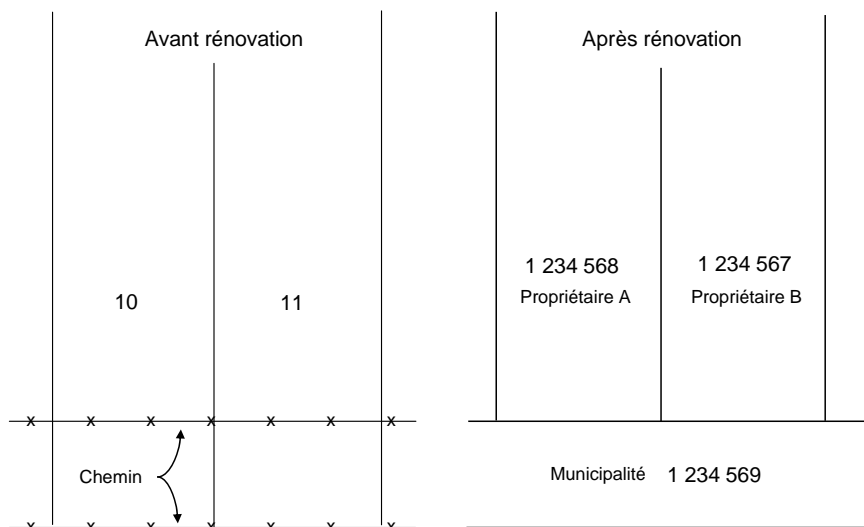


Si le prestataire détermine que les élargissements doivent être inscrits au nom de la municipalité, les inscriptions concernant le mode d'acquisition et le numéro d'inscription du titre devront être les mêmes que celles indiquées au point 1.1. Dans le cas contraire, les informations devront être celles qui correspondent aux titres de propriété des propriétaires que le prestataire de services aura identifiés.

## 2 Chemins ouverts sans titre publié

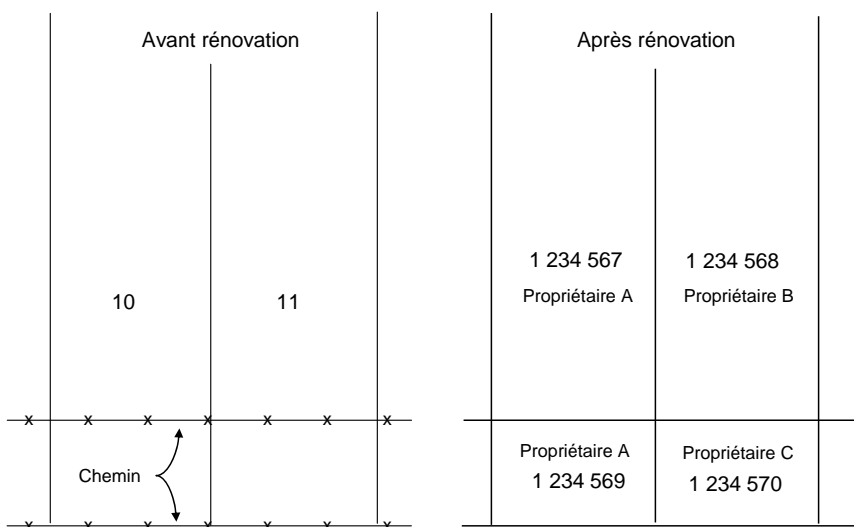
Dans le cas des chemins ouverts sans titre publié, le prestataire de services a également deux options :

### 2.1 Immatriculation globale de l'emprise occupée et identification au nom de la municipalité :



Au champ « Code mode acquisition » du fichier des attributs d'un lot, on inscrira pour chacun des anciens lots identifiant le chemin, le code « CP » qui signifie « Chemin sans titre publié ». Le champ « Numéro inscription titre » devra demeurer vide.

### 2.2 Immatriculation de chaque partie du chemin public en fonction du propriétaire indiqué au titre :



Les inscriptions concernant le mode d'acquisition et le numéro d'inscription du titre devront être celles qui correspondent aux titres de propriété des propriétaires que le prestataire de services aura identifiés.

Dans tous les cas, les règles relatives au regroupement des lots adjacents situés dans l'emprise du chemin et appartenant au même propriétaire s'appliquent (le lot 1 234 571 au point 1.2 illustre cette situation). Il en est de même pour les règles portant sur la longueur maximale des lots linéaires. Voir à cet effet la page 43 des versions 5.3 et 6 des Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale.