

3. LES MODIFICATIONS DU PLAN DU CADASTRE DU QUÉBEC

Le plan du cadastre du Québec doit suivre l'évolution du morcellement du territoire pour en être une image fidèle. Ce plan est donc appelé à faire l'objet de modifications régulières qui résultent des actions portées sur les lots qui le constituent.

3.1 LES ACTIONS ET LES OPERATIONS CADASTRALES

En vertu des dispositions de l'article 21.3 de la [Loi sur le cadastre](#) (L.R.Q., c. C-1), le plan du cadastre du Québec est mis à jour par l'intégration des requêtes préparées par les arpenteurs-géomètres. Chacun des lots d'une requête est soumis à une action de laquelle est déduite l'opération cadastrale.

Le tableau suivant présente la relation entre les actions et les opérations cadastrales :

Tableau 1 : Titre des opérations cadastrales

ACTIONS	OPÉRATIONS CADASTRALES
Créer	division
créer; remplacer	remplacement
Corriger	correction
corriger; créer	correction avec création de lot(s)
Annuler	annulation
annuler; corriger	correction avec annulation de lot(s)

3.2 LES OPERATIONS CADASTRALES

3.2.1 La division

La division est l'opération cadastrale par laquelle un plan cadastral est préparé en vue de la première immatriculation d'un immeuble. Cette opération est requise, notamment, pour identifier une parcelle située en territoire non cadastré.

Généralement, l'opération cadastrale doit aussi faire l'objet d'instructions particulières venant du ministre (Bureau de l'arpenteur général du Québec). Dans ce cas, la division est faite en vertu des dispositions de l'article 1 de la [Loi sur le cadastre](#) (L.R.Q., c. C-1).

3.2.2 Le remplacement

Le remplacement est l'opération cadastrale ayant pour but d'identifier les parcelles issues du morcellement d'un lot ou du regroupement de plusieurs lots.

Veuillez noter qu'il n'est pas permis de réunir, sous un seul numéro, des lots appartenant à des propriétaires différents. Au préalable, ces propriétés doivent être réunies dans l'indivision avant de pouvoir être identifiées sous un même numéro.

3.2.3 La correction

La correction est l'opération cadastrale ayant pour but de modifier une ou plusieurs données d'un lot lorsque l'arpenteur-géomètre est en mesure de démontrer que la présomption simple d'exactitude associée au cadastre peut être renversée. Le but d'une correction est de rendre l'information cadastrale conforme à ce qu'elle aurait dû être au moment où elle a été officialisée. Cependant, un cas de prescription ou de bornage ne suppose pas nécessairement une opération cadastrale de correction; parfois, il exige un remplacement.

3.2.4 La correction avec création de lot(s)

La correction avec création de lot(s) est l'opération cadastrale qui permet d'immatriculer un ou des immeubles **oubliés** au moment de la rénovation cadastrale (par exemple, un titre d'acquisition omis).

L'opération vise à réduire l'assiette du lot créé au moment de la rénovation cadastrale et de créer, simultanément, un nouveau lot dans l'espace ainsi libéré.

3.2.5 L'annulation

L'annulation est l'opération cadastrale par laquelle un lot rendu inutile, ou qui ne représente pas un droit de propriété, est retiré du plan cadastral.

Seule l'annulation de lots entiers est autorisée. Elle est permise seulement dans le but d'exclure du cadastre du Québec, une partie du territoire cadastré. Il est impossible d'annuler un lot pour remettre en vigueur des lots remplacés par erreur.

L'opération cadastrale d'annulation doit, être autorisée par écrit par un arpenteur-géomètre de la Direction de l'enregistrement cadastral.

3.2.6 La correction avec annulation de lot(s)

La correction avec annulation de lot(s) est l'opération cadastrale qui permet d'annuler et de corriger simultanément d'autres lots afin de combler l'espace occupé par les lots annulés.

Cette opération ne peut être utilisée dans le but d'éviter de procéder à un regroupement de lots. Prenons le cas de deux lots contigus qui appartiennent à un même propriétaire. Dans ce cas, il n'est pas permis d'annuler un lot et de corriger le second, afin que l'assiette du lot corrigé s'étende à celle du lot annulé. L'opération de remplacement est celle qui doit être utilisée. L'annulation doit être autorisée par écrit, par un arpenteur-géomètre de la Direction de l'enregistrement cadastral.

3.2.7 Les opérations cadastrales combinées

À l'intérieur d'une même requête, aucune combinaison d'opérations cadastrales n'est permise, hormis la correction avec création de lot(s)³ ou la correction avec annulation de lot(s)⁴.

Ces types d'opérations cadastrales permettent d'apporter, dans la même requête, des correctifs géométriques et descriptifs à d'autres lots contigus aux lots annulés ou créés dans la même requête. Cependant, il n'est pas possible de corriger seulement des données descriptives d'un lot.

Ainsi, dans le cas où il est nécessaire de corriger un lot avant son remplacement, l'arpenteur-géomètre doit produire deux requêtes distinctes à moins que les conditions ne permettent d'utiliser une note de non-conformité.

3.3 LES REFERENCES LEGALES

3.3.1 Le premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec (propriétaire)

Le premier alinéa de l'article 3043 du [C.c.Q.](#) est utilisé pour toutes les opérations cadastrales entreprises par le propriétaire du lot. Dans ce cas, la signature de cette personne, ou celle de son représentant, est exigée sur le document intitulé « Approbation du propriétaire » (se reporter à la [Figure 45](#)).

Cependant, lorsqu'une personne a acquis, autrement qu'à la suite d'une convention (par exemple, par un jugement), un droit de propriété sur un lot, elle peut procéder au morcellement de celui-ci. Dans ce cas, seule la signature du propriétaire ayant acquis ce droit de propriété est exigée sur le document intitulé « Approbation du propriétaire ».

3.3.2 L'alinéa 3 de l'article 3043 du Code civil du Québec (ministre)

En cas d'erreur, le ministre responsable du cadastre peut voir à ce que les opérations cadastrales définies précédemment soient exécutées. Ces opérations cadastrales sont alors effectuées en vertu des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 3043 du [C.c.Q.](#)

Dans ce cas, l'approbation du propriétaire n'est pas requise. Cependant, toutes les modifications qui sont apportées à son lot lui seront notifiées. La notification est motivée par l'envoi du rapport de modification

3. Voir la section 3.2.4 intitulée « [La correction avec création de lot\(s\)](#) ».

4. Voir la section 3.2.6 intitulée « [La correction avec annulation de lot\(s\)](#) ».

cadastrale et elle est accompagnée d'un extrait des documents cadastraux anciens et nouveaux. La même règle s'applique aussi à toute personne qui a fait inscrire son adresse dans le registre foncier.

Les règles particulières et les modalités d'application de l'alinéa 3 de l'article 3043 du [C.c.Q.](#) sont spécifiquement décrites à la section 3.5.

3.3.3 L'article 3042 du Code civil du Québec (expropriant)

L'article 3042 du [C.c.Q.](#) est utilisé pour toutes les opérations cadastrales exécutées par celui qui est autorisé à exproprier. La réalisation d'opérations cadastrales en vertu de cet article, qui peut inclure toute correction ou annulation préalable à un remplacement, est possible dans le cadre d'un mandat d'expropriation seulement. Dans ce cas, l'expropriant approuve les documents cadastraux, à la place du propriétaire.

La portée de l'article 3042 du [C.c.Q.](#) se limite, toutefois, au territoire cadastré. La division, c'est-à-dire la création d'un lot en territoire non cadastré, ne peut se faire en vertu de cette référence légale. Cet article sert uniquement à immatriculer la partie requise et la partie résiduelle dans le but de faire l'acquisition du terrain requis. Il n'est donc pas permis de faire du morcellement à l'intérieur de la partie résiduelle. De plus, si l'expropriant requiert un lot entier, il ne peut utiliser l'article 3042 pour procéder à une opération cadastrale.

Si une erreur est découverte après la mise en vigueur d'un plan cadastral confectionné en vertu des dispositions de l'article 3042 du [C.c.Q.](#) et si le transfert de propriété n'a pas encore eu lieu, l'expropriant procède à la correction des éléments erronés en vertu des dispositions de l'article 3042 du [C.c.Q.](#) Dans le cas où le transfert de propriété a été achevé, la correction est effectuée en vertu des dispositions du premier alinéa de l'article 3043 du [C.c.Q.](#) Si une correction doit être apportée à un lot avant expropriation, et si cette erreur provient de la rénovation cadastrale, la correction pourrait, dans certains cas, être faite en vertu de l'article 3043, 3^e alinéa du [C.c.Q.](#)

3.3.4 L'article 1 de la Loi sur le cadastre

Le premier article de la [Loi sur le cadastre](#) est utilisé pour la première immatriculation d'un immeuble situé en territoire non cadastré. Généralement, l'opération cadastrale doit aussi faire l'objet d'instructions particulières de la part du ministre des Ressources naturelles et de la Faune.

Dans ce cas, l'approbation du propriétaire n'est pas exigée.

3.3.5 L'alinéa 2 de l'article 2 de la Loi sur le cadastre

L'alinéa 2 de l'article 2 de la [Loi sur le cadastre](#) est utilisé pour [La correction d'une donnée graphique](#)⁵. Dans ce cas, l'approbation du propriétaire n'est pas exigée; conséquemment, celui-ci ne sera pas notifié par le ministre dans le cas d'une modification apportée à son lot en vertu de cette référence légale.

3.4 LES REQUETES A REFERENCES LEGALES MULTIPLES

Dans une requête, une seule référence légale doit être utilisée pour toutes les actions posées sur les lots, sauf pour les opérations de correction et d'annulation qui peuvent être exécutées en vertu de plus d'une référence légale.

Le tableau qui suit associe, à chacune des opérations cadastrales, les différents articles de loi qui permettent d'exécuter ces opérations cadastrales.

Tableau 2 : Références légales

OPÉRATIONS CADASTRALES	RÉFÉRENCES LÉGALES POSSIBLES ARTICLE	RÉFÉRENCES LÉGALES MULTIPLES
Division	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q. 1, L.R.Q., c.C-1	non
Remplacement	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q. 3042 C.c.Q.	non
Correction	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q. 3042 C.c.Q. 2, al.2 L.R.Q., c.C-1	oui
Correction avec création de lot(s)	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q. 3042 C.c.Q.	non
Annulation	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q.	oui
Correction avec annulation de lot(s)	3043, al.1 C.c.Q. 3043, al.3 C.c.Q.	oui

5. Voir la section 2.2.2 intitulée « [Les données techniques](#) ».

3.5 MODALITES D'APPLICATION DE L'ALINEA 3 DE L'ARTICLE 3043 DU [C.c.Q.](#)

Cette section a pour but d'expliquer les modalités d'application de l'alinéa 3 de l'article 3043 [C.c.Q.](#) Bien que les arpenteurs-géomètres puissent préparer certaines requêtes en vertu de cet article, celles-ci doivent être convenablement justifiées dans l'intérêt des propriétaires. De plus, en tenant compte de la part de responsabilité que le ministre doit assumer à l'occasion d'une opération cadastrale exécutée en vertu de cet article, il se réserve le droit, à la suite de son analyse, d'autoriser ou de refuser ladite requête.

3.5.1 Opérations cadastrales permises

Tout arpenteur-géomètre peut préparer les opérations cadastrales suivantes en vertu des dispositions du 3e alinéa de l'article 3043 du [C.c.Q.](#), sans autorisation préalable du ministre :

1° REMPLACEMENT:

- pour fractionner un lot issu de la rénovation cadastrale dans le but de représenter le morcellement qui était en vigueur avant la rénovation cadastrale, tel qu'il était identifié par le cadastre ou par les titres;
- pour regrouper des lots issus de la rénovation cadastrale dans le but de répondre à l'un des objectifs visés par cette opération⁶, soit de simplifier la représentation du morcellement.

Ces deux actions doivent être accomplies dans le respect de la volonté du propriétaire.

2° CORRECTION AVEC CRÉATION DE LOT(S) :

- pour immatriculer un immeuble oublié au moment de la rénovation cadastrale (par exemple, un titre d'acquisition omis);

3° CORRECTION AVEC ANNULATION DE LOT(S) :

- pour annuler un lot issu de la rénovation cadastrale et corriger simultanément le lot voisin afin de combler l'espace libéré par le lot annulé, tel que le tout aurait dû être représenté au moment de la rénovation cadastrale;

4° CORRECTION (LIMITE(S), POSITION RELATIVE) :

⁶ Se reporter aux [Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale](#) – Version 6.1

- pour déplacer les limites d'un lot issu de la rénovation cadastrale (glissement du polygone) sans que les mesures de celui-ci, sa contenance ou sa configuration soient modifiées. Ce déplacement est permis seulement dans le cas où il est la conséquence d'une modification géométrique apportée à un autre lot de la requête en vertu de l'alinéa 1 de l'article 3043 du C.c.Q.;

5° CORRECTION DE DONNÉES DESCRIPTIVES :

- pour corriger les données descriptives d'un lot issu de la rénovation cadastrale.

3.5.2 Règles particulières pour la correction de données géométriques

Tout arpenteur-géomètre peut également se prévaloir des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 3043 [C.c.Q.](#) afin de corriger les données géométriques de certains lots rénovés lorsque ceux-ci répondent à au moins un des deux critères suivants :

LOTS SOUMIS À L'ARTICLE 19 DE LA LOI SUR LE CADASTRE :

Tout arpenteur-géomètre peut corriger les données géométriques d'un lot issu de la rénovation cadastrale dont un des lots en concordance était soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre L.R.Q., c. C-1⁷, notamment les lots rénovés entre 1985 et 1992.

LOTS CONSIDÉRÉS COMME ADMISSIBLES PAR LA DEC :

Il est également possible de corriger, en vertu de l'alinéa 3 de l'article 3043 [C.c.Q.](#), les données géométriques d'un lot issu de la rénovation cadastrale lorsque celui-ci est considéré comme admissible par la DEC. Toutefois, dans ce cas, l'opération de correction doit également comporter au moins un autre lot qui devra être corrigé en vertu du 1^{er} alinéa dudit article. Cette requête est donc réalisée en vertu de références légales multiples.

7 Extrait de l'article 19 de la Loi sur le cadastre L.R.Q., c. C-1 :

Outre le cas d'un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, sont assujettis au deuxième alinéa de l'article 2996, au premier alinéa de l'article 3030, au dernier alinéa de l'article 3043 ainsi qu'à l'article 3054 du Code civil :

1° tout lot situé dans un territoire ayant fait l'objet d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (chapitre T-11);

2° tout lot situé en partie dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux;

3° tout lot montré sur un plan préparé en vertu de l'article 1 lorsque le plan comprend un certificat du ministre à cet effet.

La vérification de ces deux critères se fait en accédant à l'espace client du site extranet des arpenteurs-géomètres à <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/site-ag/index.aspx?page=Identification/Identification.ascx> sous l'onglet « Correction de lots ».

3.5.3 Permission aux arpenteurs-géomètres ayant participé à la rénovation cadastrale du lot visé par la modification

LE SIGNATAIRE DU PLAN DE RÉNOVATION CADASTRALE

L'arpenteur-géomètre, signataire du plan de rénovation cadastrale, peut en tout temps corriger les données (tant descriptives que géométriques) d'un lot représenté sur celui-ci, en utilisant uniquement les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 3043 C.c.Q., et ce, peu importe que ce lot soit considéré comme admissible ou non.

TOUT AUTRE ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE FAISANT PARTIE DE LA FIRME AYANT RÉALISÉ LA RÉNOVATION CADASTRALE

L'arpenteur-géomètre faisant partie de la firme ayant réalisé la rénovation cadastrale du lot visé par la modification peut également corriger les données (tant descriptives que géométriques) d'un lot issu de celle-ci, en utilisant uniquement les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 3043 C.c.Q.

Cependant, pour la correction des données géométriques d'un lot, cette modalité n'est permise que si le lot est considéré comme non admissible. Dans le cas contraire, cet arpenteur-géomètre doit alors se soumettre à la règle précédemment décrite à la section 3.5.2 s'il désire procéder à la correction de ces données géométriques.