

***I N S T R U C T I O N S***

***POUR  
LA PRÉSENTATION DES  
DOCUMENTS CADASTRAUX  
DANS LES TERRITOIRES  
NON RÉNOVÉS ET LES  
TERRITOIRES RÉNOVÉS OU  
RÉVISÉS ENTRE 1985 ET 1992***



**SEPTEMBRE 1996**

# **C O M M U N I Q U É**

## **CORRECTIFS ET PRÉCISIONS CONCERNANT LES INSTRUCTIONS POUR LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS CADASTRAUX DANS LES TERRITOIRES NON RÉNOVÉS ET DANS LES TERRITOIRES RÉNOVÉS OU RÉVISÉS ENTRE 1985 ET 1992**

**(ÉDITION DE SEPTEMBRE 1996)**

**Charlesbourg, le 25 novembre 1996** - La Direction générale du cadastre (DGC) désire vous informer de certains correctifs et précisions à apporter à l'édition de septembre 1996 des *Instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires non rénovés et dans les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992*.

### **LES FORMATS**

En plus des 2 formats décrits aux pages 18 et 26 des *Instructions*, le format 594 mm X 841 mm (format intermédiaire) peut aussi être utilisé. Ainsi, partout dans les *Instructions* où une spécification particulière concerne le grand format (914 mm X 1219 mm), la même spécification s'applique également au format 594 mm X 841 mm.

De plus, pour les 2 grands formats, les marges de gauche, du bas et de droite peuvent varier de 4 mm à 30 mm.

Les formats de plans acceptés par la DGC sont illustrés sur la feuille annexée au présent communiqué.

Il est important de souligner que le format intermédiaire ne peut être utilisé que dans les territoires non rénovés et dans les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992.

Par ailleurs, même si la nouvelle édition des *Instructions* s'applique à tout plan préparé à compter du 11 novembre 1996, la DGC accepte que les arpenteurs-géomètres écoulent, au cours des prochains mois, les formules plans conformes à l'édition précédente qu'ils ont encore en mains.

## **DATE DE MISE EN VIGUEUR**

Au cours des prochains mois, la DGC procédera à l'intégration des présentes modifications au document imprimé. En attendant cette mise à jour, nous vous prions de considérer ces correctifs et précisions comme faisant partie des *Instructions pour la présentation des documents cadastraux* et de vous y conformer.

Les changements décrits dans le présent communiqué entrent en vigueur immédiatement.

## **RAPPEL CONCERNANT LES NOMS ET CODES DES MUNICIPALITÉS**

Nous vous rappelons que la désignation officielle et le code des municipalités doivent être conformes à ceux apparaissant dans la plus récente édition du *Répertoire des municipalités du Québec* publié par le ministère des Affaires municipales.

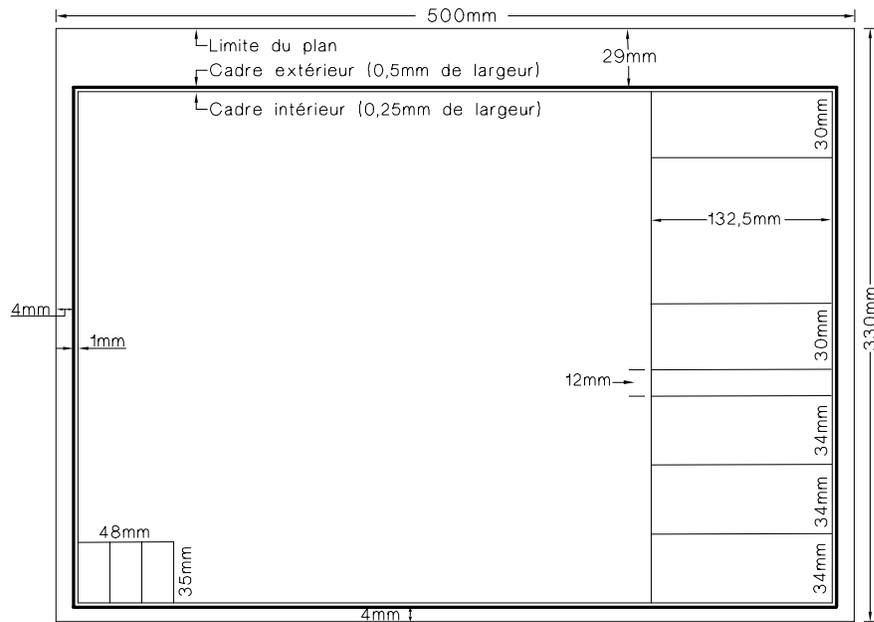
Dans ce répertoire, une liste des municipalités par MRC est disponible. Ainsi, la plupart des arpenteurs-géomètres n'ont que quelques pages à consulter pour obtenir les informations (désignation officielle et code) touchant les municipalités où ils travaillent couramment.

- 30 -

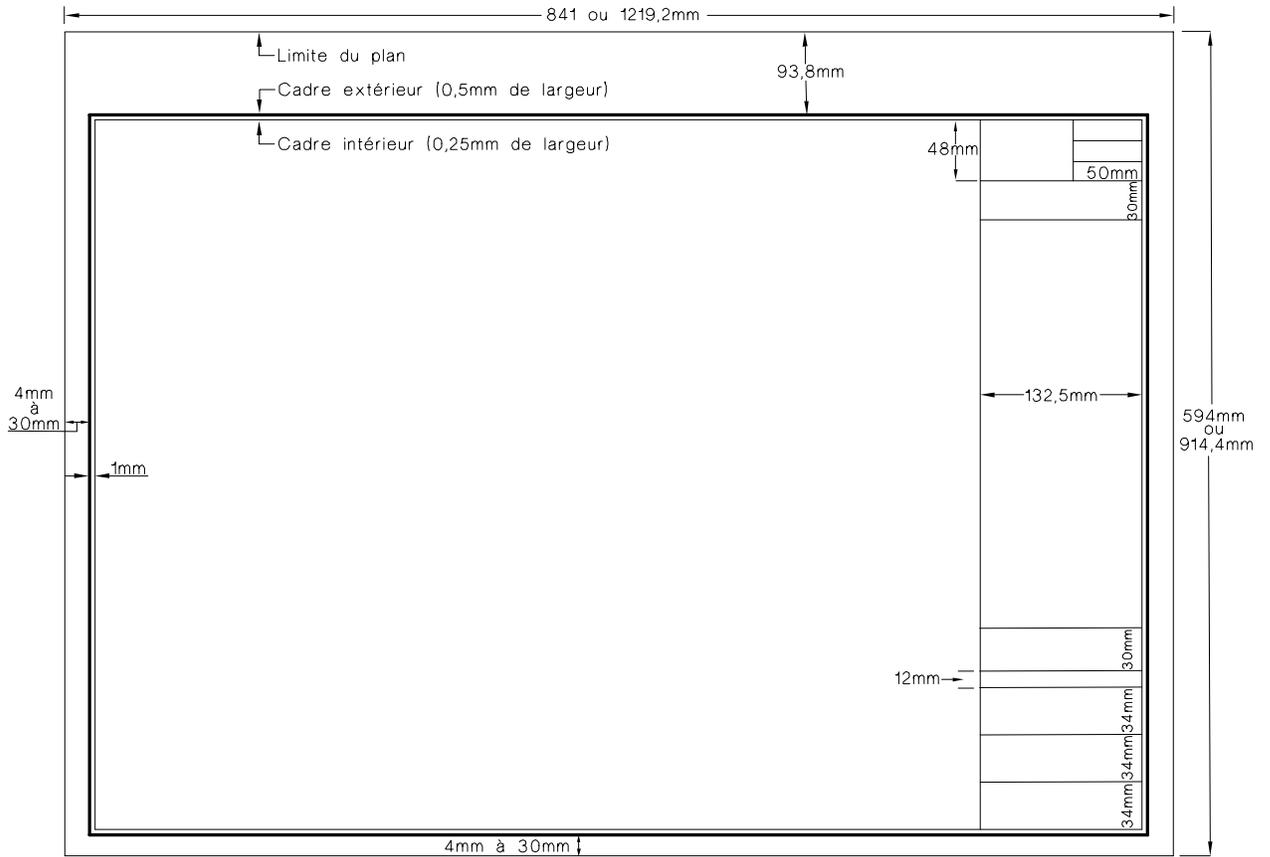
**Source :** Daniel Roberge, a.-g.  
Chef du Service de l'analyse et officialisation  
Direction de l'enregistrement cadastral

# FORMAT DES PLANS

330 mm X 500 mm



594 mm x 841 mm  
et  
914,4 mm x 1219,2 mm





<b>1. PRÉSENTATION</b> .....	<b>1</b>
<b>2. LE CADASTRE QUÉBÉCOIS</b> .....	<b>2</b>
2.1 LA DÉFINITION DU CADASTRE .....	2
2.2 LA PORTÉE DU CADASTRE.....	2
2.3 LES CRITÈRES DE MORCELLEMENT DANS LES TERRITOIRES RÉNOVÉS OU RÉVISÉS ENTRE 1985 ET 1992.....	2
2.4 LES CRITÈRES DE MORCELLEMENT CONCERNANT LE CADASTRE VERTICAL .....	2
<b>3. LES INFORMATIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>4</b>
3.1 LA DIRECTION DE L'ENREGISTREMENT CADASTRAL (DEC) .....	4
3.2 LA DIRECTION DE LA DIFFUSION DES DONNÉES CADASTRALES ET DE SUPPORT AUX OPÉRATIONS (DDS).....	4
<b>4. LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES ACTIONS CADASTRALES</b> .....	<b>5</b>
4.1 LES OPÉRATIONS CADASTRALES RÉALISÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE .....	5
4.1.1 <i>La division</i> .....	5
4.1.2 <i>La subdivision</i> .....	5
4.1.3 <i>Le remplacement</i> .....	6
4.1.4 <i>La correction</i> .....	6
4.1.5 <i>L'annulation</i> .....	6
4.2 RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT LA SUBDIVISION ET LE REMPLACEMENT.....	6
4.3 LES OPÉRATIONS CADASTRALES RÉALISÉES PAR L'EXPROPRIANT .....	7
4.4 LES OPÉRATIONS CADASTRALES RÉALISÉES PAR LE MINISTRE RESPONSABLE DU CADASTRE.....	7
4.4.1 <i>Les opérations cadastrales relatives à l'article 3043, al. 2 C.c.Q.</i> .....	7
4.4.2 <i>La révision cadastrale</i> .....	7
4.4.3 <i>La rénovation cadastrale</i> .....	8
4.5 LES OPÉRATIONS CADASTRALES COMBINÉES .....	8
4.6 LES OPÉRATIONS CADASTRALES CONNEXES .....	10
4.7 LES RÉFÉRENCES LÉGALES COMBINÉES .....	10
<b>5. LA RÉSERVATION DES NUMÉROS DE LOTS</b> .....	<b>11</b>
5.1 INFORMATIONS À FOURNIR .....	11
5.2 DÉSIGNATIONS IRRÉGULIÈRES .....	11
5.3 INSCRIPTION DU NUMÉRO DE DOSSIER ASSOCIÉ À LA RÉSERVATION.....	11
5.4 LIEN ENTRE LES NUMÉROS DE LOTS RÉSERVÉS, LE DOSSIER ET L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE .....	11
5.5 DURÉE DE LA RÉSERVATION .....	12
5.6 INFORMATION SUR LES DATES PRÉVUES DE GELS DES OPÉRATIONS CADASTRALES .....	12
<b>6. LE CHEMINEMENT DE LA REQUÊTE</b> .....	<b>13</b>
6.1 L'ANALYSE DE LA RECEVABILITÉ .....	13
6.2 LE CONTRÔLE DE LA PRÉSENCE DES PIÈCES .....	13
6.3 L'ANALYSE DE LA REQUÊTE .....	14
6.3.1 <i>Le rôle et les responsabilités de l'arpenteur-géomètre</i> .....	14
6.3.2 <i>Le rôle et les responsabilités de la DEC</i> .....	15
6.4 LA CONCLUSION DE L'ANALYSE .....	16
6.5 L'OFFICIALISATION DE LA REQUÊTE.....	16
6.6 LA PUBLICITÉ.....	16
<b>7. LES RÈGLES DE DÉSIGNATION</b> .....	<b>17</b>
7.1 LA DIVISION.....	17
7.2 LA SUBDIVISION.....	17
7.3 LE REMPLACEMENT .....	17
7.4 PARTICULARITÉS CONCERNANT LA NUMÉROTATION DES LOTS EN TERRITOIRE NON RÉNOVÉ (TNR) .....	18
7.4.1 <i>Les lots alphanumériques</i> .....	18
7.4.2 <i>Les blocs et les îles</i> .....	19
7.4.3 <i>Désignation cadastrale irrégulière ou en anomalie</i> .....	19

7.5 LA NUMÉROTATION DES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ OU RÉVISÉ (1985-1992).....	19
7.6 LA NUMÉROTATION DES LOTS DE CADASTRE VERTICAL.....	20
<b>8. LE PLAN CADASTRAL .....</b>	<b>21</b>
8.1 LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES.....	31
8.1.1 <i>Les formats</i> .....	31
8.1.2 <i>Les plans composés de plusieurs feuillets</i> .....	31
8.1.3 <i>Le support</i> .....	31
8.1.4 <i>Le dessin du plan</i> .....	32
8.1.5 <i>La flèche du nord</i> .....	32
8.1.6 <i>L'échelle</i> .....	33
8.1.7 <i>Les agrandissements</i> .....	33
8.1.8 <i>Les directions</i> .....	34
8.1.9 <i>Le rattachement au réseau géodésique</i> .....	34
8.1.10 <i>Les informations complémentaires</i> .....	35
8.2 LES DONNÉES LÉGALES.....	36
8.2.1 <i>Le numéro du lot</i> .....	37
8.2.2 <i>La situation du lot en position relative</i> .....	37
8.2.3 <i>Les mesures et la contenance</i> .....	37
8.2.4 <i>Les concordances</i> .....	39
8.2.5 <i>L'identification du propriétaire</i> .....	41
8.2.6 <i>Le titre de l'opération cadastrale</i> .....	45
8.2.7 <i>L'énumération des lots créés</i> .....	46
8.2.8 <i>Lots soumis à l'article 19 de la <u>Loi sur le cadastre</u>, (L.R.Q., c. C-1)</i> .....	46
8.2.9 <i>Identification des entités administratives</i> .....	47
8.2.10 <i>La référence légale</i> .....	47
8.2.11 <i>Identification et signature de l'arpenteur-géomètre</i> .....	47
8.3 LA NOTE DE NON-CONFORMITÉ.....	47
8.4 LES COPIES À TRANSMETTRE.....	48
8.5 LES FRAIS POUR LES COPIES MANQUANTES.....	48
8.6 LES COPIES AUTHENTIQUES TRANSMISES À L'ARPENITEUR-GÉOMÈTRE.....	48
<b>9. LE BORDEREAU DE REQUÊTE.....</b>	<b>49</b>
9.1 LE CONTENU DU BORDEREAU DE REQUÊTE.....	51
9.1.1 <i>Le format</i> .....	51
9.1.2 <i>Le support</i> .....	51
9.1.3 <i>Références arpenteur-géomètre</i> .....	51
9.1.4 <i>Numéro dossier cadastre</i> .....	51
9.1.5 <i>Identification des entités administratives</i> .....	51
9.1.6 <i>Opération(s) cadastrale(s)</i> .....	51
9.1.7 <i>Action(s)</i> .....	52
9.1.8 <i>Pièces jointes</i> .....	52
9.1.9 <i>Mode de paiement</i> .....	53
9.1.10 <i>Arpenteur-géomètre</i> .....	53
9.2 LES COPIES À TRANSMETTRE.....	53
9.3 LES FRAIS POUR LES COPIES MANQUANTES.....	53
<b>10. LES REQUÊTES PARTICULIÈRES.....</b>	<b>54</b>
10.1 LES OPÉRATIONS CADASTRALES PRÉSENTÉES EN REQUÊTES DISTINCTES.....	54
10.1.1 <i>L'immeuble chevauchant plusieurs circonscriptions foncières</i> .....	54
10.1.2 <i>L'immeuble chevauchant plusieurs cadastres</i> .....	54
10.1.3 <i>L'immeuble chevauchant un territoire rénové ou révisé entre 1985 - 1992 et un territoire non rénové d'un même cadastre</i> .....	54
10.1.4 <i>L'immeuble qui chevauche un lot situé dans le cadastre du Québec et un lot situé en territoire non rénové (ou rénové ou révisé entre 1985 et 1992)</i> .....	54

10.1.5 L'immeuble contigu ou situé en front ou en périphérie d'un territoire rénové du cadastre du Québec.....	55
10.2 LES OPÉRATIONS CADASTRALES QUI NE S'INTÈGRENT PAS AU CADASTRE EXISTANT.....	55
10.3 VOIE DE CIRCULATION FAISANT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	55
10.3.1 Définition.....	55
10.3.2 La voie de circulation immatriculée.....	56
10.3.3 La voie de circulation montrée sur un plan cadastral originaire.....	56
10.4 LES OPÉRATIONS CADASTRALES À L'INTÉRIEUR OU LE LONG DES COURS D'EAU.....	57
<b>11. LE CADASTRE VERTICAL.....</b>	<b>59</b>
11.1 LA COPROPRIÉTÉ DIVISE VERTICALE ET LA COEMPHYTÉOSE VERTICALE.....	59
11.2 RÈGLES DE DÉSIGNATION.....	59
11.2.1 La copropriété divise verticale composée d'un seul bâtiment.....	59
11.2.2 La copropriété divise verticale composée de plusieurs bâtiments.....	59
11.3 LA CONFECTION DU PLAN CADASTRAL.....	62
11.3.1 Inscriptions à porter sur le plan cadastral.....	62
11.3.2 La flèche du nord.....	62
11.4 LA REPRÉSENTATION DES LOTS SUR LE PLAN CADASTRAL.....	67
11.4.1 La copropriété divise verticale.....	67
11.4.2 La copropriété divise établie sur un immeuble bâti par l'emphytéote.....	70
11.4.3 La coemphytéose.....	71
11.5 LA PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE.....	71
11.6 LES MODIFICATIONS CADASTRALES.....	75
11.6.1 Le morcellement d'un lot identifiant une partie commune.....	75
11.6.2 Le morcellement d'un lot identifiant une partie privative.....	76
<b>12. LES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES.....</b>	<b>78</b>
12.1 LE PLAN PROJET DE REMPLACEMENT.....	78
12.1.1 Utilisation.....	78
12.1.2 Le contenu.....	78
12.2 LE PLAN PROJET DE D'ANNULATION.....	78
12.2.1 Utilisation.....	78
12.2.2 Le contenu.....	78
12.3 LES PROJETS DE CORRECTION.....	83
12.3.1 Utilisation.....	83
12.3.2 Le contenu.....	83
12.4 LE RAPPORT DE CORRECTION.....	86
12.4.1 Le contenu.....	86
12.4.2 L'utilisation du rapport de correction par la DEC.....	86
12.5 CERTIFICAT ACCOMPAGNANT UNE CORRECTION.....	86
12.5.1 Le contenu.....	86
12.5.2 L'utilisation du certificat accompagnant une correction par la DEC.....	87
12.6 LE RAPPORT DE NON-CONFORMITÉ.....	87
12.6.1 Le contenu.....	87
12.6.2 L'utilisation du rapport de non-conformité par la DEC.....	87
12.7 LE CONSENTEMENT NOTARIÉ.....	87
12.8 LE CERTIFICAT DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE JOINT AU CONSENTEMENT NOTARIÉ.....	88
12.8.1 Le contenu.....	88
12.9 LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE.....	88

## INDEX

ANALYTIQUE.....	7
-----------------	---

7

ANNEXE A.....	GUIDE INDICATIF DES MODES D'ACQUISITION
---------------	---

**ANNEXE B.....GUIDE INDICATIF DES PIÈCES REQUISES DANS UNE REQUÊTE**

**ANNEXE C.....TABLEAU DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLAN CADASTRAL**



## **1. PRÉSENTATION**

---

Ces instructions sont rédigées en vertu des dispositions de l'article 2 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) qui spécifie que :

*« tout plan cadastral est établi selon les instructions du Ministre<sup>1</sup> qui peut prendre tout moyen qu'il croit propre à en assurer l'exactitude ».*

Elles s'adressent spécifiquement aux arpenteurs-géomètres qui sont, en vertu des dispositions de l'article 34 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., c. A-23), les seuls habilités à réaliser des opérations cadastrales.

Ces instructions servent à établir les règles de présentation des requêtes d'opération cadastrales dans les territoires non rénovés et les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992, c'est-à-dire pour les territoires n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale à partir de 1996 (Cadastre du Québec).

L'arpenteur-géomètre qui fait face à une situation non prévue dans les présentes *Instructions* doit s'adresser à la Direction de l'enregistrement cadastral (DEC) et ce, afin d'obtenir des instructions particulières.

---

<sup>1</sup> Ministre des Ressources naturelles

## **2. LE CADASTRE QUÉBÉCOIS**

### **2.1 La définition du cadastre**

Registre public, le plan cadastral fait partie du registre foncier (a. 3027 C.c.Q.). Il représente l'assiette sur laquelle s'exercent les droits réels immobiliers et sert de base à la publicité de ces droits.

Le plan cadastral pourvoit à l'immatriculation des immeubles en les situant en position relative, en indiquant leurs limites, leurs mesures et leur contenance.

### **2.2 La portée du cadastre**

Le plan cadastral indique, à des fins de représentation seulement, les limites des immeubles. Cependant, il ne les détermine pas. Seul le bornage permet d'établir de façon définitive les limites d'un fonds.

Comme il s'agit essentiellement d'un outil de représentation des immeubles, le cadastre n'enlève ni ne confère aucun droit de propriété. Il est cependant présumé exact.

### **2.3 Les critères de morcellement dans les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992**

L'article 19 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) précise l'application de certaines dispositions du Code civil du Québec dans ces territoires. Ainsi aucun droit de propriété ne peut être publié au registre foncier si l'immeuble visé n'est pas identifié par un numéro de lot distinct au cadastre (a. 3030 C.c.Q.).

Le morcellement d'un lot oblige à l'immatriculation simultanée des parties qui résultent de ce morcellement (a. 3043 C.c.Q.). L'article 3054 C.c.Q. prévoit deux possibilités. La modification cadastrale attribue :

- un numéro cadastral distinct à la partie acquise et à la partie résiduelle ou ;
- lorsque la partie acquise est fusionnée à un lot contigu, un numéro cadastral distinct à l'immeuble qui résulte du fusionnement, ainsi qu'à l'immeuble qui résulte du morcellement.

Ces critères de morcellement s'appliquent aussi à tout lot montré sur un plan préparé en vertu des dispositions de l'article 1 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) lorsque le plan comprend un certificat du ministre à cet effet.

### **2.4 Les critères de morcellement concernant le cadastre vertical**

En plus des règles générales énoncées précédemment, des règles concernant le cadastre vertical sont énoncées au chapitre 11 LE CADASTRE VERTICAL.

### **3. LES INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

---

#### **3.1 La Direction de l'enregistrement cadastral (DEC)**

La DEC offre les services :

- de réservation de numéros de lots ;
- de support conseil en matière d'opération cadastrale ;
- d'analyse et d'officialisation des requêtes.

Pour obtenir un de ces services, l'arpenteur-géomètre s'adresse à :

DIRECTION DE L'ENREGISTREMENT CADASTRAL  
5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, local G 312  
CHARLESBOURG (Québec)  
G1H 6R1

Téléphone (renseignements généraux) :  
(418) 643-4660

Téléphone (réservations de numéros) :  
(418) 643-5435

Télécopieur :  
(418) 643-8987

Courrier électronique (réseau Internet) :  
dec@mrn.gouv.qc.ca

#### **3.2 La Direction de la diffusion des données cadastrales et de support aux opérations (DDS)**

La DDS offre les services :

- d'ouverture des comptes ;
- de diffusion des données cadastrales.

Pour obtenir un de ces services, l'arpenteur-géomètre s'adresse à :

LA DIRECTION DE LA DIFFUSION DES DONNÉES CADASTRALES ET DE SUPPORT AUX OPÉRATIONS (DDS)  
5700, 4<sup>e</sup> Avenue Ouest, local F 313  
CHARLESBOURG (Québec)  
G1H 6R1

Téléphone (ouverture de compte) :  
(418) 643-0733

Téléphone (renseignements généraux) :  
(418) 643-4660

Télécopieur :  
(418) 643-8987

L'arpenteur-géomètre qui a un compte en règle à la DDS peut y porter les frais d'ouverture des requêtes qu'il présente à la DEC. Les frais de retour de ces requêtes y sont également portés, ainsi que les frais pour copies manquantes. Ces frais ne sont facturés qu'à la conclusion du dossier. Un état de compte détaillé est produit à l'arpenteur-géomètre à la fin de chaque mois.

#### **4. LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES ACTIONS CADASTRALES**

---

Le plan cadastral est modifié par le biais d'une requête préparée par un arpenteur-géomètre. Celle-ci est faite des actions cadastrales posées sur les lots. Chacun des lots de la requête doit donc être soumis à au moins une action. Ce concept d'action est complété par le vocabulaire usuel des opérations cadastrales. L'opération cadastrale est déduite des actions posées sur les lots.

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

<b>ACTION(S)</b>	<b>OPÉRATIONS CADASTRALES</b>
créer	division
créer	subdivision
créer;remplacer	remplacement
corriger	correction
annuler	annulation

##### **4.1 Les opérations cadastrales réalisées par le propriétaire**

###### **4.1.1 La division**

En territoire non cadastré, la division est l'opération cadastrale par laquelle un plan cadastral est préparé, sous la direction du ministre des Ressources naturelles, pour la première immatriculation d'un immeuble. Généralement, l'opération cadastrale doit aussi faire l'objet d'instructions

particulières du Ministre (Service de l'arpentage).

Dans ce cas, la division est réalisée en vertu des dispositions de l'article 1 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1).

En territoire cadastré, la division est l'opération cadastrale par laquelle un plan est préparé :

- pour l'immatriculation d'un immeuble oublié lors de la confection d'un plan cadastral originaire (exemple : chemin, lit d'un cours d'eau) ou d'un plan de cadastre rénové ou révisé 1985-1992 (ex : titre d'acquisition omis) ;
- pour l'immatriculation d'un immeuble suite à l'annulation de lots ou de parties de lots pour lesquels il n'y a pas de couche sous-jacente.

Dans ces cas, la division est réalisée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

###### **4.1.2 La subdivision**

La subdivision est l'opération cadastrale par laquelle un plan est préparé afin d'identifier le morcellement d'un lot. Cette opération est réalisée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.

#### **4.1.3 Le remplacement**

Le remplacement est l'opération cadastrale qui permet de remplacer la numérotation existante par une nouvelle. Cette opération est réalisée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

#### **4.1.4 La correction**

La correction est l'opération cadastrale qui vise à corriger l'un des éléments du plan cadastral.

Lorsque la correction concerne l'un des éléments énumérés à :

- l'article 3026 du Code civil du Québec, c'est-à-dire :

- le numéro de lot ;
- la position relative ;
- les limites ;
- les mesures ;
- la contenance ;
- l'identification du propriétaire ;
- le mode d'acquisition ;
- le numéro d'inscription du titre ;
- la concordance entre les numéros cadastraux ancien et nouveau ;
- la concordance entre le numéro d'ordre de la fiche de l'immeuble et de la fiche complémentaire et le numéro cadastral nouveau.

- l'article 2, al. 1, de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1), c'est-à-dire :

- le nom du cadastre ;
- le nom de la circonscription foncière ;

- le nom de la municipalité locale ;

elle est effectuée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

Dans le cas où l'opération vise à corriger une donnée autre que celles décrites

ci-dessus, elle est alors effectuée en vertu de l'article 2, al. 2, de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1).

Parmi ces données, on retrouve, entre autres :

- l'échelle ;
- la flèche du nord, si elle n'affecte pas la position relative ;
- les directions, si elles n'affectent pas les mesures et la contenance ;
- le rattachement des lots au réseau géodésique.

#### **4.1.5 L'annulation**

L'annulation est l'opération cadastrale par laquelle le numérotage d'un lot ou d'une partie d'un lot est annulé. Elle est effectuée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

#### **4.2 Règles particulières concernant la subdivision et le remplacement**

En vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q., il n'est pas permis de réunir sous un seul numéro de lot des

propriétés appartenant à des propriétaires différents. Il faut que dans un acte, ces propriétés soient réunies dans l'indivision avant de pouvoir les identifier sous un même numéro.

#### **4.3 Les opérations cadastrales réalisées par l'expropriant**

Lorsqu'une des opérations cadastrales de subdivision, de remplacement, de correction ou d'annulation est réalisée par celui qui est autorisé à exproprier, elle est alors effectuée en vertu de l'article 3042 du Code civil du Québec.

La portée de l'article 3042 C.c.Q. se limite toutefois au territoire cadastré. La division, c'est-à-dire la création de lot en territoire non cadastré, ne peut se faire en vertu de cette référence légale.

Si une erreur est découverte après la mise en vigueur d'un plan cadastral confectionné en vertu des dispositions de l'article 3042 C.c.Q., et que 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 C.c.Q..

Dans le cas où le transfert de propriété a été complété, la correction est effectuée en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

#### **4.4 Les opérations cadastrales réalisées par le ministre responsable du cadastre**

##### **4.4.1 Les opérations cadastrales relatives à l'article 3043, al. 2 C.c.Q.**

En cas d'erreur, le ministre responsable du cadastre peut procéder à une des opérations cadastrales définies précédemment. Elles sont alors effectuées en vertu des dispositions de l'article 3043, al. 2 C.c.Q..

##### **4.4.2 La révision cadastrale**

La révision cadastrale est l'opération cadastrale permettant au ministre responsable du cadastre de faire dresser des plans originaux ou révisés pour tout territoire qu'il désigne dans les districts électoraux de Bonaventure, Duplessis, Gaspé-Nord, Gaspé-Sud, Îles-de-la-Madeleine, Saguenay et une partie de Rivière-du-Loup, le tout en référence au découpage électoral en vigueur en 1964.

La révision cadastrale est effectuée en vertu des dispositions prévues dans la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (L.R.Q., c. T-11).

Le 1<sup>er</sup> octobre 1985, la loi précitée a été harmonisée avec la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q.,

c. R-3.1), en même temps que cette dernière entrerait en vigueur. Les documents cadastraux relatifs à une révision cadastrale (1985-1992) ont donc les mêmes caractéristiques que ceux relatifs à la renovation cadastrale (1985-1992).

Pour les fins des présentes Instructions, l'expression « territoire révisé 1985-1992 » désigne un territoire ayant fait l'objet d'une révision cadastrale effectuée entre le 1<sup>er</sup> octobre 1985 et le 31 décembre 1992.

Par ailleurs, l'expression « révision cadastrale » a aussi été utilisée à l'égard des opérations effectuées en vertu de la Loi modifiant les articles 2174a et 2175 du Code civil (L.Q. 1930 - 1931, 21 George V, chapitre 104). Aux fins des présentes Instructions, ces lots sont considérés comme faisant partie du territoire non rénové (TNR).

#### **4.4.3 La rénovation cadastrale**

La rénovation cadastrale est l'opération cadastrale permettant au ministre responsable du cadastre de préparer un plan d'un territoire lorsqu'il est d'avis que le morcellement de ce territoire ou que les modifications de ce morcellement l'exigent.

La rénovation cadastrale est effectuée en vertu des dispositions prévues dans la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)

Pour les fins des présentes Instructions, l'expression « territoire rénové 1985-1992 » désigne un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale effectuée entre le 1<sup>er</sup> octobre 1985 et le 31 décembre 1992.

Par ailleurs, entre le 1<sup>er</sup> octobre 1980 et le 1<sup>er</sup> octobre 1985, l'expression « rénovation cadastrale » fut aussi employée à l'égard des opérations effectuées en vertu de l'article 2176 du Code civil du Bas-Canada. Aux fins des présentes Instructions, ces lots sont considérés comme faisant partie du territoire non rénové (TNR).

#### **4.5 Les opérations cadastrales combinées**

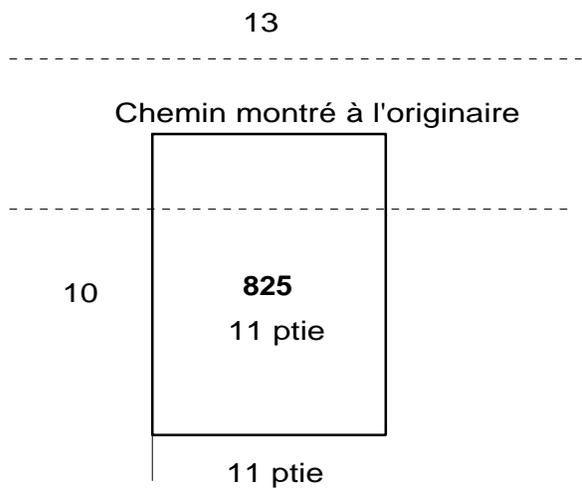
Certaines opérations cadastrales peuvent être combinées, c'est-à-dire utilisées simultanément pour la création d'un même lot. C'est le cas des deux exemples suivants.

Dans le présent exemple (Figure 1), le lot 825 est créé :

- par la division d'une partie non immatriculée (chemin montré à l'originaire) du territoire cadastré ;

et

- par le remplacement d'une partie du lot 11.



*Figure 1*

Dans l'exemple suivant (Figure 2), le lot 953-47 est créé :

- par le remplacement d'une partie du lot 953-23 ;
- et
- par la subdivision d'une partie du lot 953.

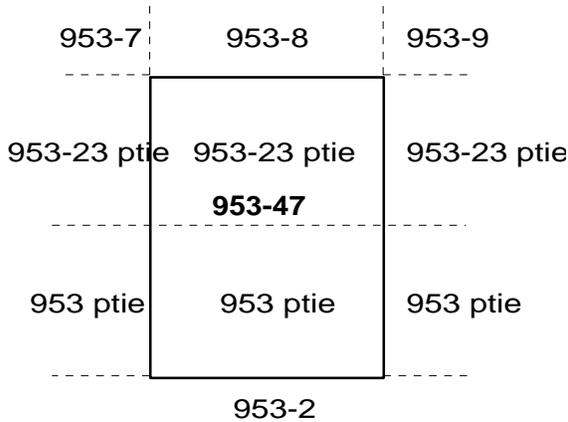


Figure 2

#### 4.6 Les opérations cadastrales connexes

Certaines opérations cadastrales peuvent être connexes, c'est-à-dire qu'elles ont un rapport de dépendance entre elles. C'est parfois le cas avec la correction ou l'annulation qui doivent être exécutées préalablement à une opération de division, de subdivision ou de remplacement, le tout dans une même requête. Le titre du plan des lots créés fait alors mention des corrections

ou annulations présentées par plan projet.

Dans l'exemple suivant (Figure 3), le lot 615-2 doit d'abord être annulé par plan projet pour permettre de créer par subdivision le lot 615-4.

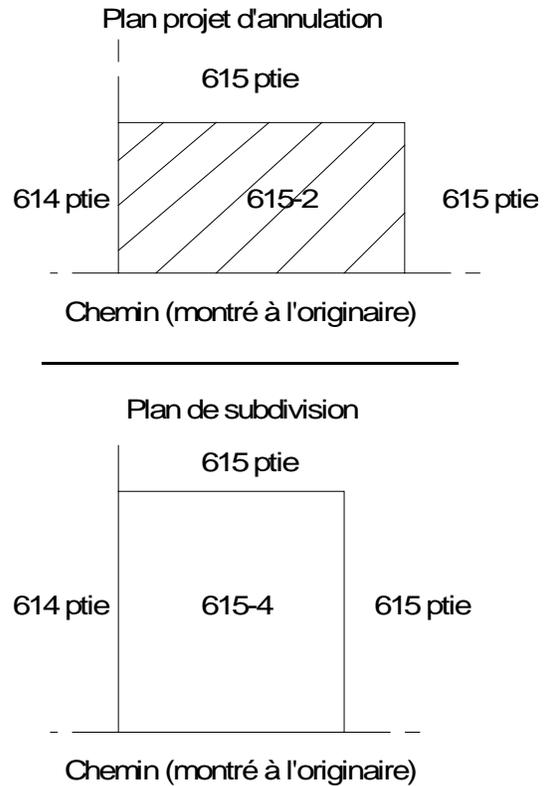


Figure 3

#### 4.7 Les références légales combinées

Dans une requête, toutes les opérations cadastrales doivent avoir la même référence légale.

## **5. LA RÉSERVATION DES NUMÉROS DE LOTS**

---

Dans le cadre de la préparation d'une requête d'opération cadastrale avec création de lots, l'arpenteur-géomètre doit réserver des numéros de lots.

### **5.1 Informations à fournir**

L'arpenteur-géomètre doit préciser pour quel type de cadastre (horizontal, vertical ou copropriété) est effectuée l'opération cadastrale. Il doit également mentionner :

- pour une division : en front de quel lot se situe ou se rattache l'opération cadastrale ;
- pour un remplacement : sur quel lot porte l'opération cadastrale.

Ces renseignements sont nécessaires afin d'éviter qu'il y ait une erreur dans l'attribution des numéros des lots réservés et pour informer les arpenteurs-géomètres des dates prévues du gel des opérations cadastrales lié à la rénovation cadastrale.

### **5.2 Désignations irrégulières**

Lors de la réservation, lorsque l'arpenteur-géomètre constate une incohérence entre la désignation qu'il

croit être la bonne et celle qui lui est donnée par la DEC, celui-ci doit le signaler.

La DEC procédera alors aux vérifications nécessaires.

### **5.3 Inscription du numéro de dossier associé à la réservation**

Lorsque l'arpenteur-géomètre fait une réservation de numéros de lots, un numéro de dossier lui est aussitôt attribué par la DEC. Ce numéro doit être inscrit sur tous les documents faisant partie de sa requête.

### **5.4 Lien entre les numéros de lots réservés, le dossier et l'arpenteur-géomètre**

Les numéros de lots réservés sont associés à un arpenteur-géomètre et à un dossier. Il n'est donc pas possible :

- de créer un nouveau lot sans avoir réservé le numéro ;
- d'utiliser ces numéros dans un dossier autre que celui de la réservation ;
- d'échanger des numéros de lots avec un autre arpenteur-géomètre ;
- de réserver un numéro de lot au nom d'un arpenteur-géomètre et de faire signer le plan cadastral par un autre.

Lorsqu'un arpenteur-géomètre a besoin de plus de numéros de lots qu'il en a réservé, il doit communiquer avec la DEC pour obtenir les numéros supplémentaires ou une nouvelle série de numéros consécutifs. Lors de cette nouvelle réservation, il doit mentionner à la DEC pour quel dossier ils sont requis.

### **5.5 Durée de la réservation**

Une réservation de numéros de lots est valide pour une durée de 260 jours ouvrables. À l'expiration de ce délai, la DEC effectue une relance auprès de l'arpenteur-géomètre. Si ce dernier ne communique pas avec la DEC dans les délais prescrits, la réservation est annulée et le dossier est fermé.

### **5.6 Information sur les dates prévues de gels des opérations cadastrales**

C'est notamment par le biais de la réservation de numéros de lots que l'arpenteur-géomètre est informé des dates prévues du gel des opérations cadastrales lié au Programme de réforme du cadastre québécois, qui sont susceptibles d'affecter les lots touchés par l'opération cadastrale. Il peut également obtenir cette information en communiquant avec la DEC.

## **6. LE CHEMINEMENT DE LA REQUÊTE**

---

La requête d'opération cadastrale présentée par un arpenteur-géomètre à la DEC franchit les étapes suivantes.

### **6.1 L'analyse de la recevabilité**

Lors de la réception de la requête, la DEC procède à l'analyse de recevabilité. Les conditions de recevabilité d'une requête sont les suivantes :

- l'arpenteur-géomètre doit être inscrit au tableau de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et avoir un statut lui permettant de réaliser des opérations cadastrales ;
- les lots faisant l'objet de la requête doivent faire partie du même cadastre et de la même circonscription foncière.
- la requête ne doit comporter qu'une seule référence légale ;
- lorsque l'arpenteur-géomètre possède un compte à la DDS, ce compte ne doit pas être en souffrance. Si le compte est en souffrance, seules les requêtes dont les frais sont couverts par de l'argent comptant, un chèque certifié ou un mandat poste sont traitées ;

- l'opération cadastrale ne doit pas être située dans un territoire touché par :

- un gel légal (période d'interdiction décrétée par le ministère des Ressources naturelles dans le cadre du Programme de réforme cadastrale<sup>2</sup>) ;
- un gel administratif (période permettant de compléter les requêtes en cours, avant le gel légal).

La requête irrecevable est retournée à l'arpenteur-géomètre.

La requête recevable passe à l'étape du contrôle de la présence des pièces.

### **6.2 Le contrôle de la présence des pièces**

Les pièces requises à l'analyse et à l'officialisation d'une requête sont :

- le bordereau de requête ;
- le plan cadastral, s'il en est ;
- le paiement [un chèque à l'ordre du Fonds de la réforme du cadastre québécois ou un compte ouvert à la DDS] couvrant tous les frais prévus<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Loi favorisant la réforme du cadastre québécois, article 18

<sup>3</sup> Règlement sur les frais exigibles pour le dépôt des plans de cadastre et pour l'examen des plans non déposés, décret numéro 1308-93.

Si un paiement comptant accompagne la requête d'un arpenteur-géomètre possédant un compte avec crédit et que le montant est insuffisant pour couvrir la totalité des frais de la requête, le solde est porté automatiquement à son compte ;

- les autres pièces qui peuvent être requises selon les particularités de l'opération cadastrale ou le type de territoire touché (voir annexe B).

Lorsqu'une pièce requise est absente l'arpenteur-géomètre en est avisé par écrit (avis de pièces manquantes). L'analyse de sa requête est alors suspendue jusqu'à la réception de la pièce concernée.

Lorsque toutes les pièces requises sont présentes, la requête est soumise à l'analyse.

### **6.3 L'analyse de la requête**

Au cours de cette étape, la requête est analysée sur la base des responsabilités et rôles respectifs de l'arpenteur-géomètre et de la DEC.

#### **6.3.1 Le rôle et les responsabilités de l'arpenteur-géomètre**

Le rôle de l'arpenteur-géomètre est de présenter à la DEC la requête d'opération cadastrale au nom :

- du propriétaire foncier,

- de celui qui est autorisé à exproprier, ou
- du ministre des Ressources naturelles, s'il y a été autorisé.

L'arpenteur-géomètre est responsable :

- du contenu des documents qu'il signe ;
- d'effectuer tous les travaux qu'il juge nécessaires à la réalisation de l'opération cadastrale faisant l'objet de sa requête ;
- d'obtenir toutes les autorisations requises dans le cadre de son mandat ;
- de réaliser selon les règles de l'art les documents qu'il présente dans le respect des lois et règlements régissant le cadastre et sa profession ;
- de présenter sa requête à la DEC conformément aux présentes Instructions.

Ainsi, il n'y a pas de lien de subordination entre la DEC et l'arpenteur-géomètre, la DEC n'exerçant aucun contrôle sur le travail professionnel du requérant, entre autres, sur les moyens ou les méthodes utilisés.

Les présentes Instructions ne concernent que le résultat d'une opération cadastrale, c'est-à-dire l'ensemble des informations devant être

représentées au plan cadastral ou sur les pièces l'accompagnant.

### **6.3.2 *Le rôle et les responsabilités de la DEC***

La DEC est chargée par la loi d'adopter tout moyen qu'elle croit propre à assurer l'exactitude du plan cadastral (a. 2 de la Loi sur le cadastre, L.R.Q., c. C-1).

À ce titre, elle est responsable :

- de s'assurer que la requête présentée est conforme à la loi et correcte (a. 3029 C.c.Q.) ;
- de s'assurer que le plan cadastral contient toutes les données nécessaires à l'immatriculation des immeubles (a. 3026 C.c.Q. et a. 2 de la Loi sur le cadastre, L.R.Q., c. C-1).

La DEC a donc, face aux opérations cadastrales, une obligation de moyen. Cette obligation se limite à s'assurer que les éléments requis par la loi ou pour l'application de celle-ci se retrouvent au plan cadastral (a. 3026 C.c.Q.). Elle n'implique pas une vérification de la véracité ou de l'exactitude des informations.

#### **6.4 La conclusion de l'analyse**

##### Requête conforme

Si la requête est jugée conforme à la suite de son analyse, elle passe alors à l'étape de l'officialisation.

##### Requête non conforme

Lorsqu'une requête est non conforme, les pièces à corriger sont retournées à l'arpenteur-géomètre et les frais prévus<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Règlement sur les frais exigibles pour le dépôt des plans de cadastre et pour l'examen des plans non déposés, décret numéro 1308-93.

lui sont facturés. La requête est mise en attente.

#### **6.5 L'officialisation de la requête**

L'officialisation consiste à signer, au nom du ministre responsable du cadastre, l'original du plan cadastral. C'est à cette étape que le ministre considère le plan cadastral « conforme à la loi et correct » (a. 3029 C.c.Q.).

#### **6.6 La publicité**

Suite à l'officialisation, une copie certifiée du plan cadastral est déposée au bureau de la publicité des droits et une copie est transmise au greffe de la municipalité de la situation de l'immeuble (a. 3029 C.c.Q.). Ces envois sont accompagnés d'un avis de dépôt.

Un avis de dépôt est également transmis à l'arpenteur-géomètre.

Le plan cadastral entre en vigueur le jour de l'établissement de la fiche immobilière au registre foncier ou le jour de l'ouverture de la page de l'index des immeubles du bureau de la publicité des droits (a. 3028 C.c.Q.).

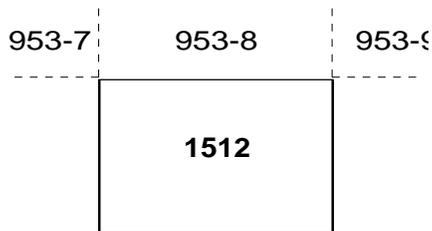
## 7. LES RÈGLES DE DÉSIGNATION

### 7.1 La division

Dans le cadre d'une requête de division, le lot créé est désigné par un numéro de lot entier ne comportant aucun trait d'union (Figure 4). On utilise l'expression « lot originaire » pour désigner ce type de lot.

Exemple :

Division d'une partie du territoire  
Lot créé : 1512



*Fluve Saint-Laurent*

Figure 4

### 7.2 La subdivision

Dans le cadre d'une opération cadastrale de subdivision, le lot créé est désigné par l'ajout d'un trait d'union et d'un nombre entier à la désignation du lot existant (Figure 5).

Exemple :

Subdivision d'une partie du lot 135  
Lots créés : 135-1 et 135-2

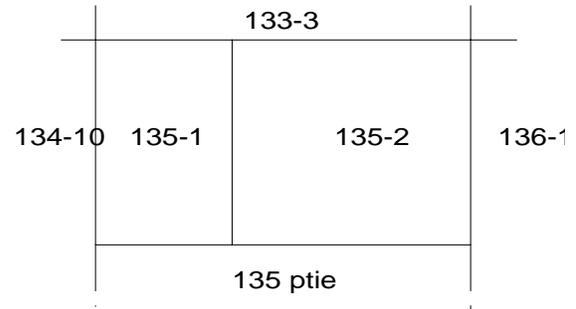


Figure 5

### 7.3 Le remplacement

Dans le cadre d'une opération cadastrale de remplacement, le numéro du lot créé est déterminé par le numéro des lots qu'il remplace.

Ainsi lorsque le lot créé remplace un lot originaire, le lot créé doit également être un lot originaire (Figure 6).

Exemple :

Remplacement du lot 254 et d'une partie du lot 258  
Lot créé : 560

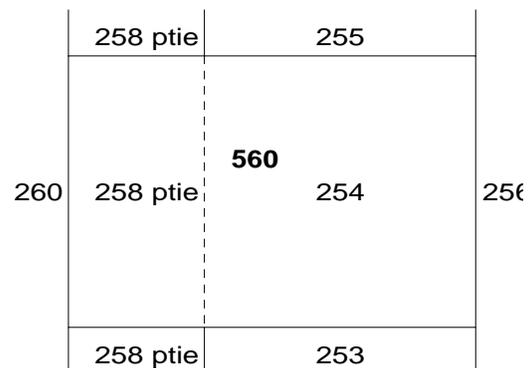


Figure 6

De même, lorsque le lot créé remplace un lot dont le numéro comporte des traits d'union, le numéro du lot créé doit comporter le même nombre de traits d'union que celui qui en a le moins, ou un nombre moindre (Figure 7).

Exemple :

Remplacement des lots 23-3-2, 23-1, 23-2 et d'une partie du lot 23-3  
Lot créé : 23-5

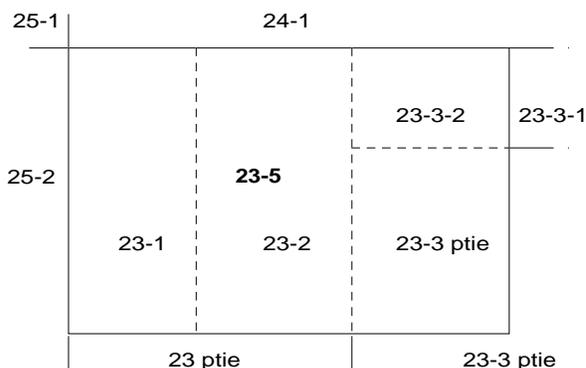


Figure 7

Lorsque le lot créé remplace des lots dont le numéro comporte des traits d'union et que ces lots proviennent du morcellement de lots originaires différents, le lot créé doit être un lot originaire.

#### 7.4 Particularités concernant la numérotation des lots en territoire non rénové (TNR)

En TNR, la numérotation d'un lot dépend de celle du lot dont il est issu. Une analyse de l'origine du lot doit être

faite afin de déterminer la numérotation correcte à employer. La numérotation existante peut comporter des exceptions ou des irrégularités. La DEC doit donc, pour éviter toute ambiguïté lors d'une immatriculation, appliquer les règles suivantes.

Par ailleurs, peu importe les particularités décrites ci-après, le numéro d'un lot créé ne peut comporter qu'un maximum de 15 caractères incluant les traits d'union.

##### 7.4.1 Les lots alphanumériques

Dans un numéro de lot originaire, la lettre et le chiffre ne doivent pas être séparés par un trait d'union. La lettre majuscule doit être utilisée.

Exemple :

On doit donc écrire 16A-... et non 16-A-... ni 16-a-... ni 16a-... .

De plus, les lettres "O" et "I" doivent être placées entre guillemets.

Exemple :

On doit donc écrire 17-"I"-... et non 17I-... ou 17-i-... ou 17-l-... .

Lorsque le lot provient d'un morcellement, l'emploi du trait d'union est obligatoire.

### 7.4.2 Les blocs et les îles

Lors du morcellement d'un bloc ou d'une île, on crée des lots et non pas des blocs ou des îles. Ainsi, lors d'une subdivision d'un bloc ou d'une île, le numéro de lot créé doit être complété par la désignation secondaire appropriée.

#### Exemples :

Si on subdivise le bloc A, on crée les lots  
A-1, ... du bloc A.

Si on subdivise l'île A, on crée les lots  
A-1, ... de l'île A.

Les lots ainsi créés sont par la suite soumis aux mêmes règles de numérotation que tout autre lot.

Cependant, si on procède au remplacement d'un bloc ou d'une île (en entier ou en partie), on doit créer un lot originaire.

#### Exemples :

Si on remplace le bloc A, on crée le lot  
1000.

Si on remplace une partie de l'île A, on  
crée le lot 1000.

### 7.4.3 Désignation cadastrale irrégulière ou en anomalie

Tout morcellement ayant pour objet un lot de numérotation irrégulière comprenant entre autres :

- un exposant ou un indice : A<sup>1</sup> ; A<sub>1</sub> ;
- une lettre minuscule : Aa ;
- une fraction : 16½ ;
- plusieurs numéros : 49 et 50 ;
- du texte : Île-à-la-Croix ;

doit se faire par remplacement afin de créer un lot originaire.

De plus, la DEC peut exiger de recourir au remplacement, pour créer un nouveau lot originaire, de toute entité cadastrale qu'elle juge être en anomalie.

### 7.5 La numérotation des lots en territoire rénové ou révisé (1985-1992)

Dans ces territoires, le morcellement d'un lot s'effectue par subdivision ou par remplacement et il ne doit pas subsister de parties de lots. Il n'est pas permis de procéder à la subdivision d'une partie d'un lot et au remplacement de l'autre partie. Un lot doit être entièrement subdivisé ou entièrement remplacé. La numérotation d'un lot créé s'effectue à l'aide :

- d'un nombre entier (ex : 2345) ;

- d'un nombre entier suivi d'un trait d'union puis d'un autre nombre entier (ex : 23-24);
- d'un nombre entier et d'une lettre (lorsque la lettre fait déjà partie du numéro du lot rénové ou révisé) suivi d'un trait d'union puis d'un nombre entier (ex : 12A-2).

Ce mode de numérotation s'applique aussi à tout lot soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1).

## **7.6 La numérotation des lots de cadastre vertical**

En plus des règles générales énumérées précédemment, les particularités relatives au numérotage des lots de cadastre vertical sont décrites au chapitre 11 LE CADASTRE VERTICAL.

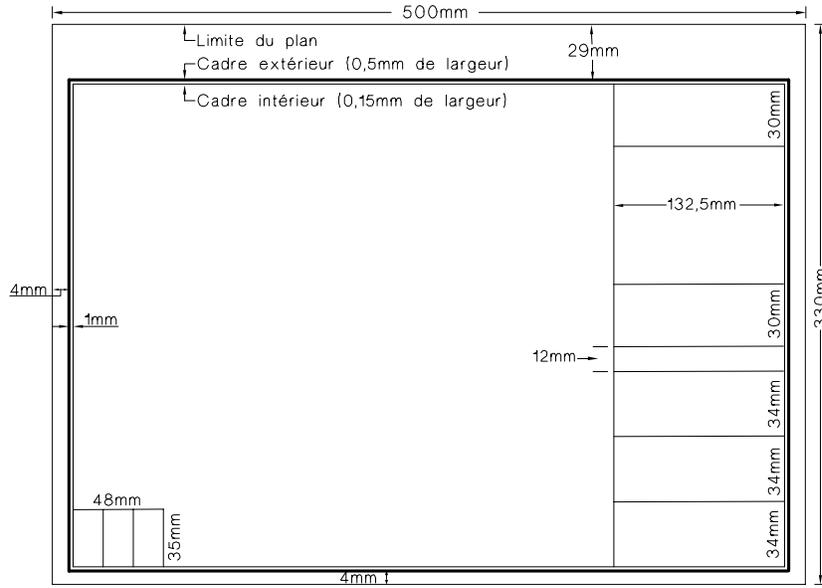
## **8. LE PLAN CADASTRAL**

---

Les figures suivantes (Figure 8 à Figure 15) illustrent les différents éléments du présent chapitre.

# FORMAT DES PLANS

330 mm X 500 mm



914,4 mm x 1219,2 mm

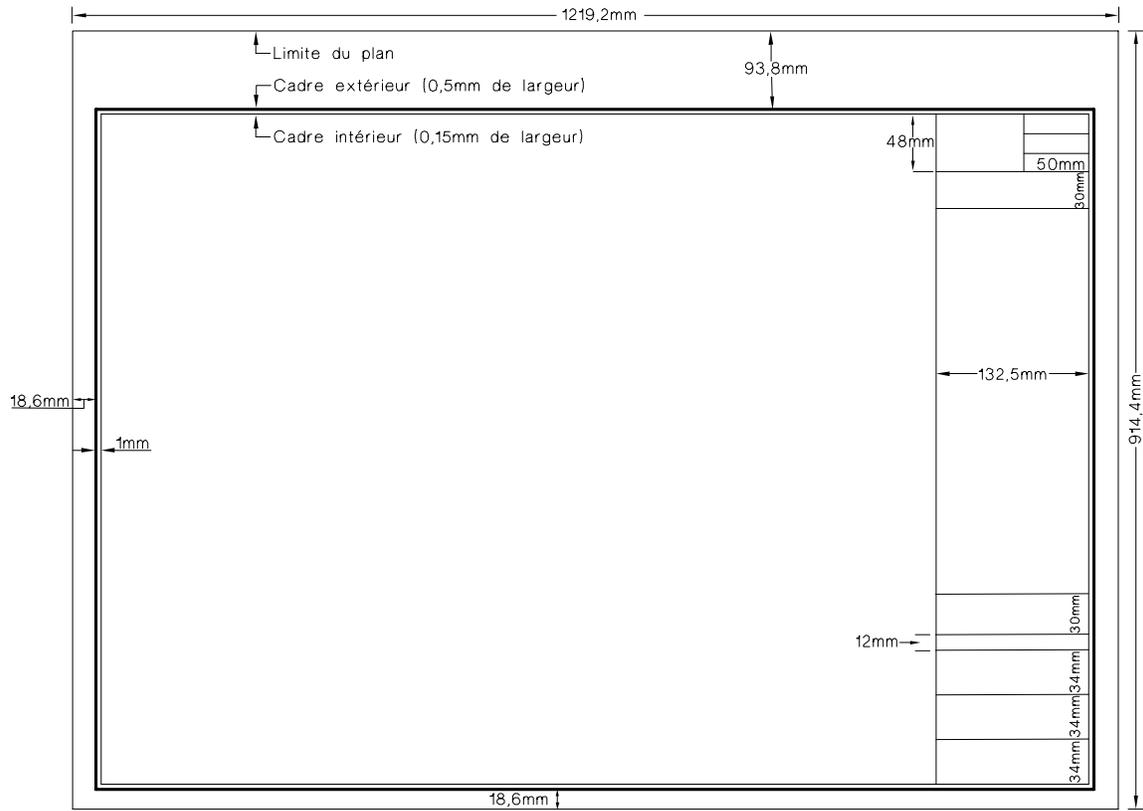


Figure 8

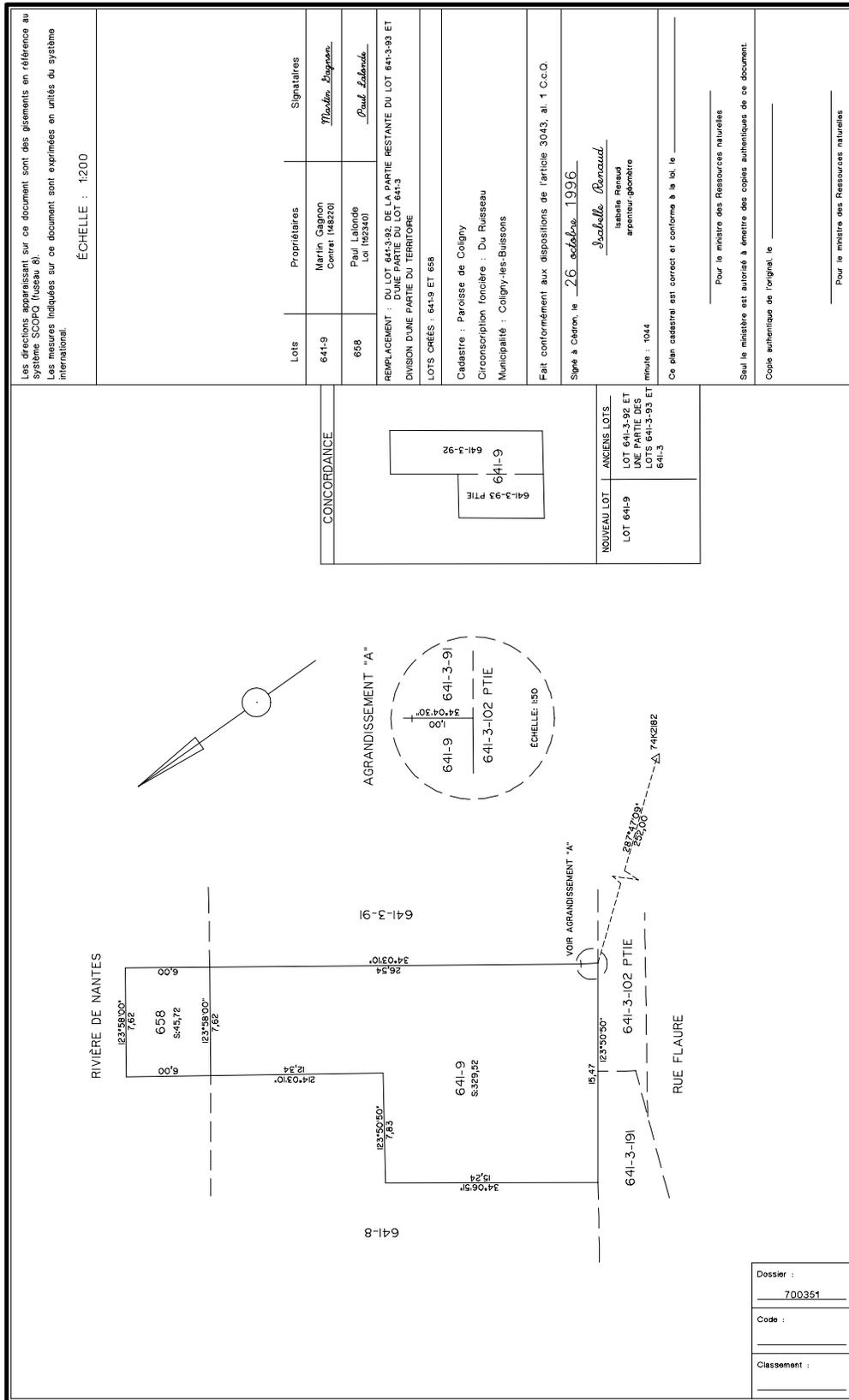


Figure 9

Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau 8).  
 Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

ÉCHELLE : 1:200

Lots	Propriétaires	Signataires
641-9	Martin Gagnon Contrat (148220)	<u>Martin Gagnon</u>
658	Paul Lalonde Loi (152340)	<u>Paul Lalonde</u>

REMPLACEMENT : DU LOT 641-3-92, DE LA PARTIE RESTANTE DU LOT 641-3-93 ET D'UNE PARTIE DU LOT 641-3  
 DIVISION D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE

LOTS CRÉÉS : 641-9 ET 658

Cadastré : Paroisse de Coligny  
 Circonscription foncière : Du Ruisseau  
 Municipalité : Coligny-les-Buissons

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.

Signé à Cédron, le 26 octobre 1996

Isabelle Renaud  
 Isabelle Renaud  
 arpenteur-géomètre

minute : 1044

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Pour le ministre des Ressources naturelles

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Copie authentique de l'original, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Pour le ministre des Ressources naturelles

*Figure 10*

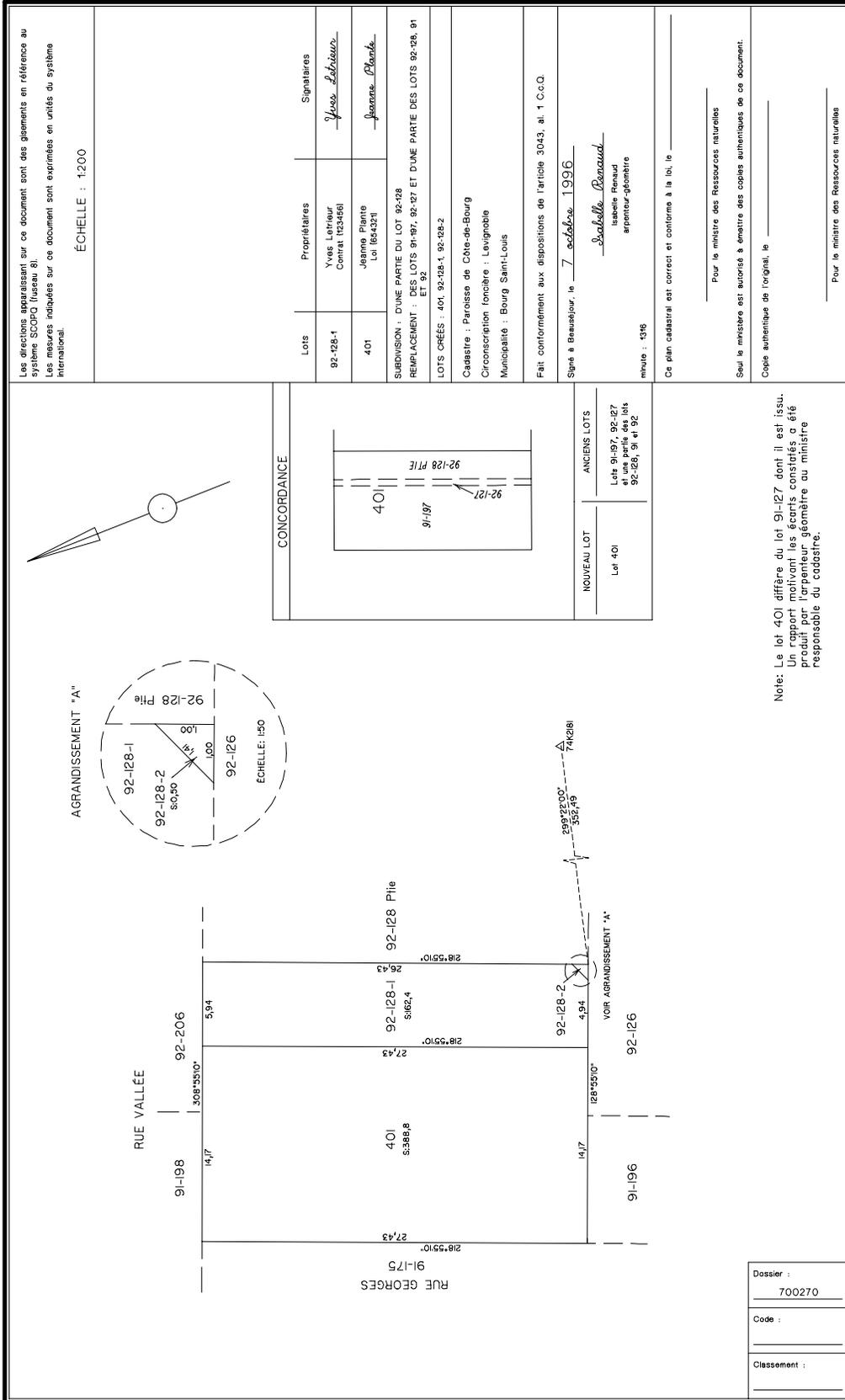


Figure 11

Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles.  
 Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.  
 ÉCHELLE : 1:1000

**CONCORDANCE**

Lot	Propriétaire	Signataire
225 et 226	Claude LAMARIE Cnrat 193444 Lot	Claude LAMARIE

REPLACEMENT : D'UNE PARTIE DES LOTS 171, 201 ET 202  
 DIVISION D'UNE PARTIE DU TERRITOIRE  
 LOTS CRÉÉS : 225 ET 226

Cadastre : Paroisse de Saint-Yorre  
 Circonscription foncière : Vichy  
 Municipalité : Boischaatel

Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.  
 Signé à Montclair, le 15 octobre, 1996

Suzelle Bouchard  
 Isabelle Bouchard  
 arpenteur-géomètre

minutes : 927

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pour le ministre des Ressources naturelles

Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document

Copie authentique de l'original le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pour le ministre des Ressources naturelles

NOUVEAUX LOTS	ANCIENS LOTS
UNE PARTIE DU LOT 225	UNE PARTIE DES LOTS 171, 201 ET 202.
UNE PARTIE DU LOT 226	UNE PARTIE DES LOTS 171 ET 202.

Dossier : 700294

Code : \_\_\_\_\_

Classement : \_\_\_\_\_

Figure 12

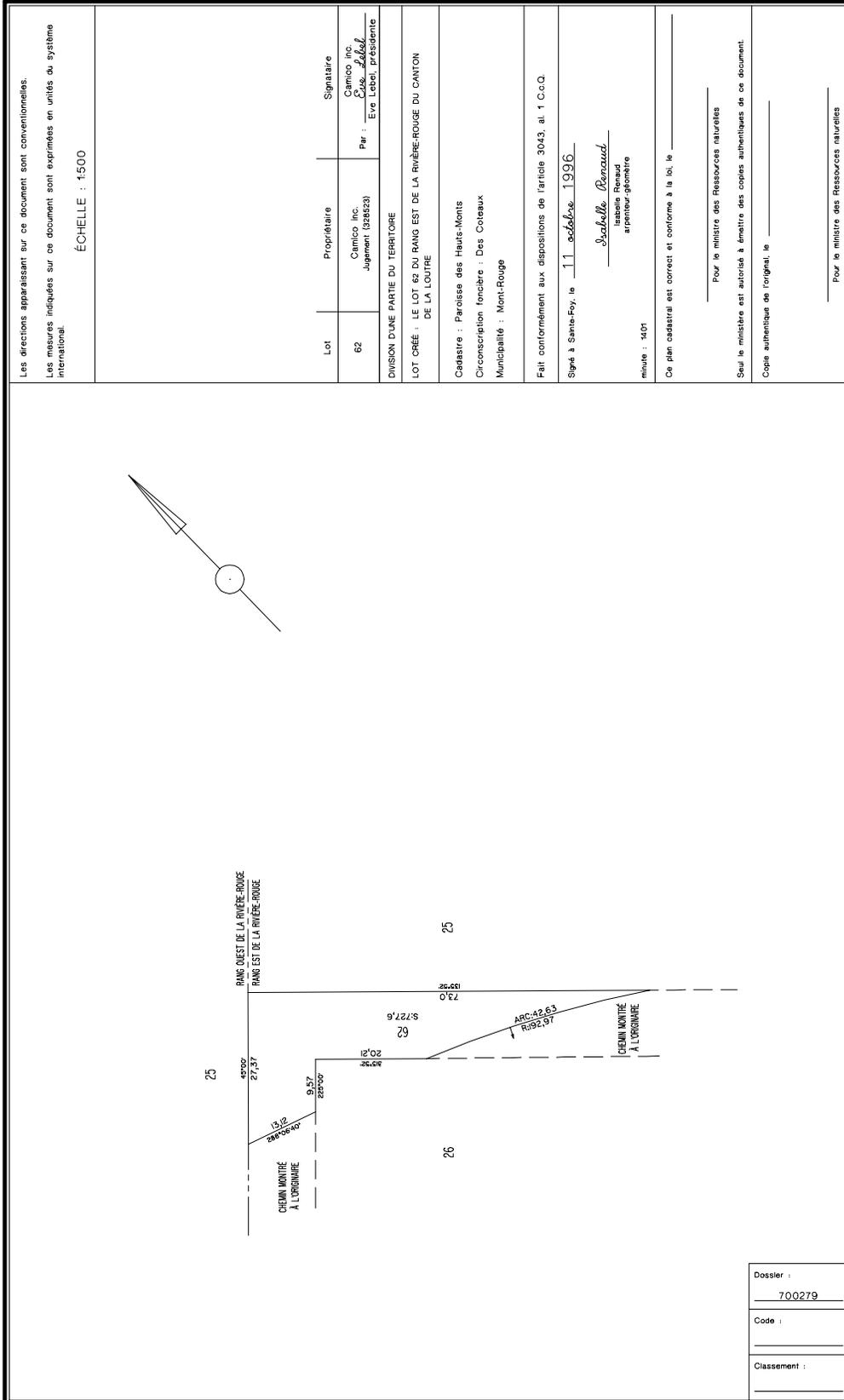
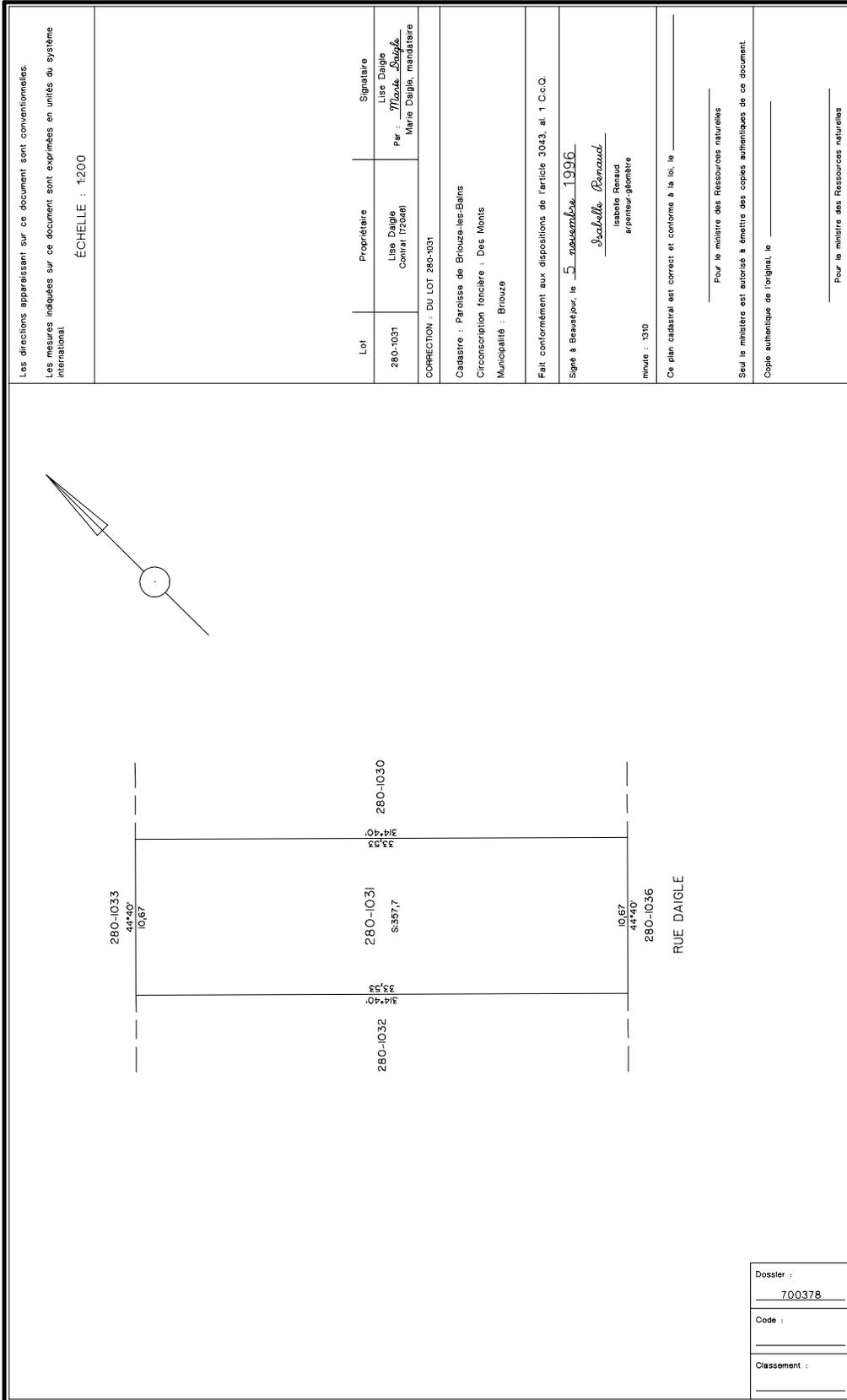


Figure 13



*Figure 14*

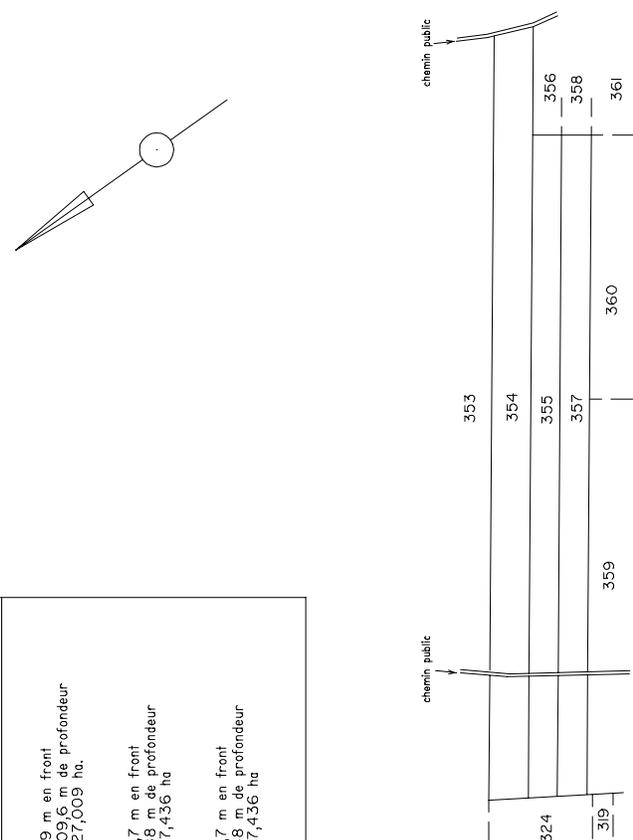
<p style="text-align: center;"><b>REPORT DU LIVRE DE RENVOI</b></p> <p>LOT 354: 116,9 m en front 2309,6 m de profondeur s: 27,009 ha.</p> <p>LOT 355: 87,7 m en front 1988 m de profondeur s: 17,436 ha</p> <p>LOT 357: 87,7 m en front 1988 m de profondeur s: 17,436 ha</p>	
<p style="text-align: center;">ÉCHELLE : 1:10000</p>	<p>CORRECTION : DES LOTS 354, 355 ET 357</p> <p>Cadastré : Paroisse de Saint-Charles Circonscription foncière : Pontiac Municipalité : Paroisse de Lemais</p> <p>Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 2 C.c.Q.</p> <p>Signé à Charlesbourg, le <u>14 Janvier, 1996</u> <i>Stéphane Renaud</i> Notaire, Notaire à Pontiac</p> <p>minute : 030</p> <p>Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le _____</p> <p style="text-align: center;">Pour le ministre des Ressources naturelles</p> <p>Sauf le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document. Copie authentique de l'original, le _____</p> <p style="text-align: center;">Pour le ministre des Ressources naturelles</p>
<p>Dossier : 699801</p> <p>Code : _____</p> <p>Classement : _____</p>	

Figure 15

## 8.1 Les caractéristiques techniques

### 8.1.1 Les formats

Les formats de plan permis (Figure 8) sont :

- 330 mm X 500 mm ;
- 914,4 mm X 1219,2 mm (36 po X 48 po).

Cependant, les plans de cadastre vertical sont toujours du plus grand format. Ces plans sont toujours transmis roulés.

Exceptionnellement, les plans comportant le remplacement ou la correction d'un lot faisant partie d'un cadastre vertical existant doivent être du même format que le plan cadastral existant.

### 8.1.2 Les plans composés de plusieurs feuillets

Le plan est formé d'un ou plusieurs feuillets, sauf s'il est préparé dans le format

330 mm X 500 mm. Dans ce cas, il est composé d'un seul feuillet.

Dans le cas où le territoire couvert par la requête, ne peut pas être représenté sur un plan de format 330 mm X 500 mm, on doit utiliser le format 914 mm X 1219 mm. Dans ce cas, tous les

feuillets composant le plan doivent avoir le format 914 mm X 1219 mm.

L'arpenteur-géomètre doit indiquer sur le plan le numéro du feuillet et le nombre de feuillets totaux composant le plan (feuillet 1 de n) et ce, à l'endroit prévu à cette fin.

Pour faciliter l'assemblage des différents feuillets composant le plan, l'arpenteur-géomètre doit indiquer le numéro du feuillet adjacent (ex : voir feuillet 2 de 4), en périphérie des lots créés. Cette règle ne s'applique pas à un plan de cadastre vertical.

D'autres particularités concernant les plans composés de plusieurs feuillets sont décrites sous les rubriques :

- les concordances ;
- le bloc propriétaire ;
- le titre de l'opération cadastrale ;
- les lots créés ;
- la note de non-conformité.

### 8.1.3 Le support

Le plan cadastral doit être préparé sur un film polyester d'une épaisseur minimum de 0,08 mm (0.003 po) pour le format 330 mm X 500 mm ou 0,10 mm (0.004 po) pour le format 914 mm X 1219 mm.

À moins d'indications contraires dans le texte, lorsque le plan cadastral est composé de plusieurs feuillets, tous les renseignements exigés pour le plan doivent être répétés en totalité sur chacun des feuillets.

#### **8.1.4 Le dessin du plan**

Toutes les informations inscrites au plan cadastral doivent être tracées en utilisant un procédé permettant d'assurer le caractère de pérennité du plan.

Lorsqu'un traceur est utilisé, celui-ci doit permettre un tracé ayant une résolution minimum de 300 dpi.

Les styles de traits à utiliser sont :

————— Limite de lot  
- - - - - Limite de lot bornant

*Figure 16*

La largeur des traits peut varier entre 0,25 mm et 0,35 mm.

Les éléments de toponymie hydrique et d'odonymie peuvent être indiqués au plan.

Lorsqu'une ligne de lot est aussi une limite de circonscriptions foncières, le nom des circonscriptions foncières est inscrit de part et d'autre de la ligne.

Lorsqu'une ligne de lot est aussi une limite de cadastres, le nom des

cadastres est alors inscrit de part et d'autre de la ligne.

Lorsqu'une ligne de lot est aussi la limite entre un territoire cadastré et un territoire non-cadastré, l'inscription « Territoire non-cadastré » est inscrite à l'endroit approprié sur le plan cadastral.

L'utilisation de la ligne brisée est interdite sauf pour les rattachements.

Le plan cadastral ne doit montrer que des données cadastrales. Ainsi, des éléments tels que les bornes et repères d'arpentage, les bâtiments, etc. ne doivent pas apparaître au plan cadastral.

On ne doit pas faire référence à l'élément physique correspondant à une ligne de lot (ex. : limite des hautes eaux).

#### **8.1.5 La flèche du nord**

Le dessin du plan doit être positionné de façon à ce que la flèche représentant le nord soit orientée vers le haut du plan.

La flèche du nord doit apparaître dans la partie supérieure de l'espace réservé au dessin du plan.

### **8.1.6 L'échelle**

L'échelle utilisée pour illustrer un lot et les données s'y rattachant doit être inscrite au plan cadastral.

Les échelles permises sont : 1:1, 1:2, 1:5, 1:10, 1:20, 1:50, 1:100, 1:200, 1:500, 1:1 000, 1:2 000, 1:5 000, 1:10 000 et 1:20 000.

### **8.1.7 Les agrandissements**

L'arpenteur-géomètre peut faire les agrandissements (Figure 9 et Figure 11) qu'il juge utiles. Cependant, c'est la clarté du plan cadastral et la lisibilité de l'information qui est le critère déterminant.

Un agrandissement doit toujours être représenté à l'échelle ; on peut aussi créer un agrandissement dans un agrandissement.

La partie à agrandir est encadrée et identifiée (ex : voir agrandissement « A »).

La partie agrandie est également encadrée et identifiée (ex : agrandissement « A »). L'échelle utilisée est inscrite. L'agrandissement doit montrer les numéros de lots créés et bornants. Les mesures et contenances y apparaissant ne doivent pas être répétées au dessin général.

### **8.1.8 Les directions**

Lorsque l'opération cadastrale est située en TNR, les directions doivent être indiquées. Elles sont exprimées en degré (°), minute (') et secondes (") d'arc.

Notez que lorsque les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale sont rattachés au réseau géodésique, les directions apparaissant sur le plan cadastral doivent être des gisements.

Les directions ne doivent pas être indiquées sur un plan relatif à une opération cadastrale située dans un territoire rénové ou révisé entre 1985-1992. Il en est de même pour un lot créé dans le cadre d'une division réalisée en vertu de l'article 1 de la Loi sur le cadastre et ce, lorsque ce lot est adjacent à ce type de territoire.

Les directions ne sont pas exigées sur le plan de correction d'un lot qui ne comprenait pas de mesures angulaires ou de directions au moment de sa création.

### Note concernant les directions

Lorsque des directions sont indiquées sur le plan cadastral, l'arpenteur-géomètre inscrit dans l'espace approprié de la formule plan l'une des notes suivantes :

- Les directions apparaissant sur ce document sont conventionnelles ;
- Les directions apparaissant sur ce document sont des azimuts astronomiques en référence au méridien...;
- Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau...).

### **8.1.9 Le rattachement au réseau géodésique**

En TNR, lorsqu'une opération cadastrale entraîne une nouvelle numérotation d'un lot, l'immeuble qui en fait l'objet doit être rattaché en distance et en direction (SCOPQ) à un repère géodésique répertorié par le Service de la géodésie du ministère des Ressources naturelles.

Cependant, ce rattachement n'est pas requis lorsque l'immeuble est situé à plus de 500 mètres d'un repère géodésique ou lorsque le rattachement est impossible. La DEC suppose cette alternative lorsque le rattachement géodésique n'apparaît pas au plan cadastral.

Dans les territoires rénovés ou révisés entre 1985 - 1992, ce rattachement ne doit pas apparaître.

#### **8.1.10 Les informations complémentaires**

Le plan cadastral est complété par le certificat d'officialisation et le certificat de copie authentique (Figure 10).

Le numéro de dossier obtenu lors de la réservation des numéros de lots est aussi inscrit, par l'arpenteur-géomètre, sur le plan cadastral (voir Figure 17 et Figure 18). Les espaces « Code » et « Classement » sont à l'usage de la DEC et sont utilisés à des fins de classement.

Pour un plan de format 330 mm X 500 mm

Dossier :
Code :
Classement :

Figure 17

et pour un plan de format 914 mm X 1219 mm

fiche de l'immeuble et le numéro cadastral nouveau.

<b>Feuille</b> <b>1 de 1</b>	Dossier : _____
	Code : _____
	Classement : _____

Figure 18

## 8.2 Les données légales

Au fin d'immatriculation des immeubles, les éléments que doit contenir le plan cadastral, pour chacun des lots, sont :

- le numéro de lot ;
- leur situation en position relative ;
- leurs limites ;
- leurs mesures et leur contenance ;
- l'identification du propriétaire ;
- l'indication du mode d'acquisition et du numéro d'inscription du titre ;
- la concordance entre les numéros cadastraux anciens et nouveaux ;
- la concordance, s'il en est, entre le numéro d'ordre de la

On doit aussi inscrire sur le plan cadastral :

- le nom du cadastre ;
- le nom de la circonscription foncière ;
- le nom de la municipalité.

Les éléments énumérés précédemment sont complétés par la signature du propriétaire, lorsque requise.

### **8.2.1 Le numéro du lot**

Chacun des lots apparaissant sur le plan cadastral doit être identifié au moyen de son numéro.

Les règles concernant la numérotation des lots sont énoncées au chapitre 7  
LES RÈGLES DE DÉSIGNATION.

### **8.2.2 La situation du lot en position relative**

Le lot faisant l'objet de l'opération cadastrale doit être localisé par rapport aux lots bornants ou environnants déjà cadastrés.

En cas d'impossibilité, le rattachement à un repère géodésique répertorié par le Service de la géodésie du ministère des Ressources naturelles (MRN), à un point localisable de l'arpentage primitif ou, à défaut, à un détail topographique ayant un caractère de permanence et montré sur les cartes produites par le

Service de la cartographie du MRN est suffisant.

Les lots bornants ou environnants montrés au plan cadastral sont ceux existant au moment de l'officialisation de la requête. Si ces lots font partie d'un cadastre vertical, ils doivent être indiqués de la façon suivante :

Exemple : 525-1, etc. (cadastre vertical)

Règles particulières concernant la correction en territoire non rénové (TNR)

Lors d'une opération de correction en TNR, les lots bornants montrés sur le plan de correction doivent être ceux qui existaient au moment de la création du lot à corriger.

### **8.2.3 Les mesures et la contenance**

Toutes les mesures et contenances apparaissant sur le plan cadastral sont exprimées en unités du système international.

Les règles concernant l'inscription des mesures et contenance sont les suivantes :

- chaque ligne de lot doit posséder une mesure ;
- l'unité pour la mesure de longueur est le mètre ;

- la mesure de longueur n'est jamais accompagnée du suffixe « m » ;
- l'expression « plus ou moins » n'est pas acceptée ;
- seuls les préfixes « A » pour l'arc, « C » pour la corde, « D » pour le diamètre et « R » pour le rayon peuvent être employés pour les mesures ;

- les courbes doivent obligatoirement être définies par un arc et un rayon ; chaque annotation d'arc doit être accompagnée d'une annotation de rayon ;

Exemples : R: 10,2  
A: 24,0

- les courbes non circulaires (ex : spirales) doivent être décomposées en courbes circulaires ;
- lorsque la limite est une ligne sinueuse, celle-ci doit être représentée. L'arpenteur-géomètre inscrit la mesure suivant la ligne sinueuse ou selon les cordes qui la sous-tendent. Dans ce dernier cas, les cordes doivent être représentées par des tirets ; en TNR, il faut aussi inscrire la direction.
- pour les contenances de superficie, l'unité de mesure est au choix de

l'arpenteur-géomètre, le mètre carré ou l'hectare ;

- toute contenance de superficie est précédée du préfixe « S: »

Exemple : S: 12 155,18

- Seule la contenance indiquée en hectares est accompagnée d'un suffixe, soit « ha » ;

Exemple : S: 1,22 ha

- pour les contenances de volume, l'unité de mesure est le mètre cube ;
- la virgule sépare l'unité de la décimale ;
- un espace sépare les centaines de milliers et les centaines ;
- toute contenance de volume est précédée du préfixe « V: »

Exemple : V: 120

- sur un plan de correction, l'arpenteur-géomètre doit au moins inscrire les mesures existantes lors de la création du lot. Si la description est imprécise (profondeur et largeur moyennes), les mesures et contenances peuvent être inscrites dans un tableau à même le plan cadastral (Figure 15).

Note concernant le système de mesure

La note suivante est inscrite dans l'espace approprié sur le plan cadastral :

« Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international. »

#### **8.2.4 Les concordances**

Dans le cadre d'une opération cadastrale de remplacement, le plan cadastral doit établir la concordance entre les numéros cadastraux, ancien et nouveau

(a. 3026 C.c.Q.). Cette concordance doit être graphique et littérale.

La concordance est aussi requise :

- lors d'une opération cadastrale de correction si la concordance est modifiée par l'opération ;
- dans un territoire rénové ou révisé entre 1985-1992, lorsqu'un lot omis au moment de la rénovation ou de la révision est créé par division en vertu des dispositions l'article 3043 C.c.Q.. Dans ce cas, seule la concordance littérale doit être inscrite au plan cadastral. Elle doit avoir la même forme que celle établie pour le document joint à l'origine.

Lorsque le plan se compose de feuillets, la concordance de l'ensemble des lots peut être montrée sur un seul des feuillets. Dans ce cas, une note référant à ce feuillet doit être inscrite sur les autres feuillets.

#### La concordance graphique

La concordance graphique (Figure 9, Figure 11, Figure 12) doit illustrer la relation entre chacun des lots créés et les lots remplacés. Elle se limite à la couche supérieure des lots à remplacer.

Le dessin doit être à l'échelle, mais celle-ci n'a pas à être inscrite.

Les limites autres que celles des lots créés doivent être représentées par des lignes composées de tirets.

Les lots bornants ou environnants n'ont pas à être montrés au plan de concordance.

#### La concordance littérale

La concordance littérale doit être sous forme tabulaire dans un ordre numérique croissant en fonction des nouveaux lots. On inscrit séparément la concordance de chaque nouveau lot ou parties de lots en regard des lots ou parties de lots qui sont remplacés. L'énumération des lots remplacés se fait en mentionnant d'abord les lots entiers et ensuite les parties de lots.

Lorsque l'opération cadastrale est située en TNR, la concordance se fait en considérant, selon le lot créé, toutes les couches de lots remplacés (Figure 9).

Lorsque l'opération cadastrale est située dans un territoire rénové ou révisé entre 1985-1992, la concordance se fait uniquement avec le dernier lot en vigueur puisqu'il n'y a pas de couche sous-jacente (voir exemple suivant).

CONCORDANCE	
Nouveau lot	Anciens lots
lot 2150	lots 641-3 et 641-4

Lorsque l'opération cadastrale est située dans un territoire rénové entre le 1<sup>er</sup> octobre 1980 et le 1<sup>er</sup> octobre 1985 en vertu des dispositions de l'article 2176 du Code civil du Bas-Canada, ou dans

un territoire révisé entre le 11 mars 1948 et le 1<sup>er</sup> octobre 1985 en vertu des dispositions de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (L.R.Q., c. T-11), la concordance se fait en considérant, selon le lot créé, toutes les couches de lots remplacés. Les lots existants avant le dépôt du plan rénové ou révisé n'étant plus en vigueur, on ne doit jamais en tenir compte dans la confection de la concordance.

Lorsque l'opération cadastrale est située dans un territoire révisé en vertu de la Loi modifiant les articles 2174a et 2175 du Code civil (L.Q. 1930 - 1931, 21 George V, chapitre 104), la concordance se fait en considérant, selon le lot créé, toutes les couches de lots remplacés. Les lots existants avant le dépôt du plan révisé étant encore en vigueur, on doit en tenir compte dans la confection de la concordance.

#### La concordance avec un numéro d'ordre de fiche immobilière

Dans un territoire non cadastré et, le cas échéant, en territoire cadastré lorsque la loi le permet (réseau de services publics, droits réels d'exploitation des ressources de l'État), la publicité des droits se fait au moyen de fiches immobilières désignées par un numéro d'ordre (a. 3034 C.c.Q.).

Si une fiche immobilière existe, l'arpenteur-géomètre doit, au moment d'une opération cadastrale de division, établir la concordance entre le nouveau numéro de lot et le numéro de cette fiche. Ce numéro est de la forme ##-α-####, où α est une lettre. Ce numéro peut aussi être modifié par correction.

#### **8.2.5 L'identification du propriétaire**

Le nom du propriétaire, l'indication du mode d'acquisition et du numéro d'inscription du titre de propriété doivent être inscrits sur le plan cadastral. Généralement, ces renseignements sont complétés par la signature du propriétaire.

Dans le cas où le plan cadastral est composé de plusieurs feuillets, l'arpenteur-géomètre peut :

- inscrire l'ensemble des noms des propriétaires sur chacun des feuillets ;
- inscrire selon le feuillet, le nom des propriétaires des lots créés spécifiquement sur celui-ci ;
- inscrire l'ensemble des noms des propriétaires sur un seul feuillet et inscrire une note (ex. : voir identification des propriétaires au feuillet « x » de « n ») sur les autres feuillets.

#### Le nom du propriétaire

Le nom du propriétaire est requis pour toutes les opérations cadastrales comprenant l'immatriculation, l'annulation ou la correction (3043 al. 1 C.c.Q) d'un lot. L'arpenteur-géomètre doit s'assurer que la relation entre chaque lot et son propriétaire est clairement établie. Elle est faite en fonction des lots créés.

Mode d'acquisition et numéro d'inscription

Lorsqu'un lot est immatriculé dans la requête, on doit aussi inscrire le mode d'acquisition et le numéro d'inscription du titre de propriété. Exceptionnellement, si aucun titre n'est publié au Bureau de la publicité des droits (BPD), seul le mode d'acquisition est indiqué (Figure 12).

Les seuls modes d'acquisition permis sont :

- accession ;
- contrat ;
- jugement ;
- loi ;
- succession.

Pour plus de précision, consultez le *Guide indicatif des modes d'acquisition* à l'annexe A.

Lorsqu'un titre de propriété a été publié dans une circonscription foncière autre que celle où porte l'opération cadastrale (fusion ou démembrement de

circonscriptions foncières), l'arpenteur-géomètre doit mentionner cette circonscription foncière à la suite du numéro d'inscription du titre de propriété.

Signature du propriétaire

La signature du propriétaire est requise pour toutes les opérations cadastrales comprenant l'immatriculation, l'annulation ou la correction (3043 al. 1 C.c.Q) d'un lot.

La forme habituelle du bloc propriétaire est la suivante :

Lot	Propriétaire	Signataire
641-9	Claude Dion Contrat (123456)	<i>Signature</i>

Lorsqu'une personne signe au nom du propriétaire, le nom de celle-ci et sa qualité sont inscrits. Le bloc propriétaire prend alors la forme suivante :

Lot	Propriétaire	Signataire
100	Claude Dion Contrat (234567)	Claude Dion Par : _____ Henri Roy, mandataire

Lorsque le propriétaire est l'État, l'arpenteur-géomètre inscrit le gouvernement et le ministère responsable.

Lot	Propriétaire	Signature
-----	--------------	-----------

10-32	GOUVERNEMENT DU QUÉBEC Ministère des Transports  Contrat (678901)	Ministère des Transports Par : _____  Jean Lavoie directeur
-------	--	---

Notez que la signature du propriétaire n'est pas requise pour l'immatriculation d'un lot effectuée en vertu des dispositions de l'article 1 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.,c.C-1)

Propriétaires multiples, sociétés et autres

Si le propriétaire est une société, une succession, un organisme public, etc., son nom exact doit être inscrit dans la colonne propriétaire et répété au-dessus de la signature de la personne autorisée à signer le plan cadastral. Le nom et la qualité du signataire doivent apparaître sous sa signature.

Une société doit avoir la capacité d'ester en justice pour que son nom soit mentionné comme propriétaire sans que n'apparaisse le nom des associés la constituant. C'est le cas des sociétés par actions, des sociétés en nom collectif, et des sociétés en commandite. Contrairement à celles énumérées précédemment, une société en participation ne peut être mentionnée comme propriétaire sans que le nom de chacun des associés apparaisse. Celle-ci étant soustraite à toute obligation

d'immatriculation, elle ne peut ester en justice. Dans ces cas, le bloc propriétaire a la forme suivante :

Lots	Propriétaires	Signataires
102-1 et 719	Succession Lucie Morin Contrat (123456)	Succession Lucie Morin Par : _____ René Morin, liquidateur
720 à 729	A. Lejeune Inc Jugement (145673)	A. Lejeune Inc. Par : _____ Claude Déry, président
730	Société en commandite « Les Fonds Perdus » Contrat (234567)	Société en commandite « Les Fonds Perdus » Par : _____ Jeanne Racine, présidente
731	Roch Larose Et Aimé Latendresse Faisant affaire sous le nom de : Larola enr. Contrat (567894)	Roch Larose  Aimé Latendresse

Règles particulières concernant la correction

Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires de parties divisées d'un même lot et que la correction n'affecte que certaines de ces parties, seuls les propriétaires dont la partie divisée est effectivement touchée par la correction signent le plan. Dans ce cas, le bloc propriétaire prend la forme suivante :

Lot(s)	Propriétaire(s) requérant(s)	Signataire(s)

Lorsque la correction est initiée par le ministre responsable du cadastre (a.

3043 al. 2 C.c.Q.), l'inscription du nom du propriétaire et sa signature ne sont pas requis (Figure 15).

Enfin, lorsque l'opération vise à corriger une donnée technique (ex : échelle), l'opération est effectuée en vertu de l'article 2, 2<sup>e</sup> alinéa, de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1). Dans ce cas, la signature des propriétaires des lots n'est pas requise.

Plan préparé par celui qui est autorisé à exproprier

Lorsque le plan est préparé par celui qui est autorisé à exproprier, celui-ci signe pour le propriétaire. Le bloc propriétaire est présenté sous la forme suivante :

<b>Lot(s)</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Expropriant</b>
	Nom du propriétaire mode d'acquisition (numéro d'inscription)	Nom de l'organisme expropriant  Par : _____ nom et qualité du signataire

Copropriété divise existante

Dans le cas d'une correction ou du remplacement d'un lot de partie commune d'une copropriété divise, l'arpenteur-géomètre peut inscrire le nom de chacun des copropriétaires ou le nom du syndicat. Le syndicat est désigné par le nom que s'est donnée la collectivité des copropriétaires ou sous lequel elle est généralement connue, ou encore par l'adresse du lieu où est situé l'immeuble.

Dans les deux cas, les modes d'acquisition et les numéros d'inscription de chacune des parties privatives de tous les copropriétaires doivent être inscrits au plan.

**8.2.6 Le titre de l'opération cadastrale**

L'arpenteur-géomètre identifie l'opération cadastrale présentée et les opérations connexes. Il énumère les lots soumis à l'opération, en donnant d'abord les lots entiers, ensuite les parties restantes de lots et enfin, les parties de lots (Figure 10).

Lorsqu'elle fait partie de la désignation cadastrale, la mention du rang, du bloc ou autre désignation semblable doit être inscrite à la suite du numéro de lot ou du groupe de lots auquel cette désignation appartient (Figure 13). Seuls les chiffres arabes sont acceptés.

Selon le type de territoire, les règles énoncées pour l'établissement de la concordance littérale s'appliquent aussi au titre du plan cadastral.

La mention des parties restantes n'est requise que pour le remplacement et l'annulation. Ceci informe l'officier de la publicité des droits qu'il peut fermer l'index des immeubles des lots concernés.

Lorsque des parties non contiguës d'un même lot sont touchées par une opération cadastrale, l'arpenteur-géomètre l'indique au plan cadastral.

- Subdivision : de parties du lot ...

- Remplacement : de parties du lot ...
- Annulation : des parties restantes du lot ...

Lorsque le plan cadastral est composé de plusieurs feuillets, le titre de l'opération cadastrale doit être inscrit au complet sur chacun des feuillets.

### **8.2.7 L'énumération des lots créés**

Les lots créés sont le résultat de l'opération cadastrale. Leur énumération est suivie, lorsque requis, de la mention du rang ou autre désignation semblable.

Lorsqu'un plan cadastral est composé de plusieurs feuillets, l'énumération des lots créés ne doit comprendre que les lots effectivement créés sur le feuillet.

De préférence, chaque feuillet doit montrer des lots entiers. Exceptionnellement, lorsqu'un lot est représenté sur plusieurs feuillets, l'énumération des lots créés doit en faire mention de la façon suivante :

**Lots créés : 941-1, 941-2 et en partie 941-3**

### **8.2.8 Lots soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)**

Lorsque l'opération cadastrale affecte des lots situés en totalité ou en partie dans un territoire rénové ou révisé entre

1985 - 1992  
 l'inscription « LOTS SOUMIS À L'ARTICLE 19, LOI SUR LE CADASTRE, (L.R.Q., c. C-1) » doit être inscrite au-dessus de l'espace réservé aux entités administratives.

Exemple :

**LOTS SOUMIS À L'ARTICLE 19, LOI SUR LE CADASTRE, (L.R.Q., c. C-1)**

**Cadastre :**

**Circonscription foncière :**

**Municipalité :**

### **8.2.9 Identification des entités administratives**

Seules les désignations officielles existantes au moment de l'officialisation d'une requête sont considérées.

Les désignations officielles du cadastre et de la circonscription foncière doivent être conformes à ceux contenus au *Répertoire des codes de cadastres et de circonscriptions foncières* diffusé par la DDS.

Le nom de la municipalité peut notamment être obtenu dans **la plus récente édition** du *Répertoire des municipalités du Québec* publié annuellement par le ministère des Affaires municipales. C'est à l'arpenteur-géomètre de s'assurer que l'information contenue au répertoire est toujours valide.

Dans un territoire où il n'existe pas d'organisation municipale, l'arpenteur-géomètre indique le nom du territoire non organisé et non celui de la MRC.

Exemple :

Municipalité : territoire non organisé (Lac Boulé)

### **8.2.10 La référence légale**

La référence légale en vertu de laquelle l'opération cadastrale est effectuée doit être inscrite sur le plan cadastral (Figure 10) ou sur le plan projet.

Les références légales permettant de mettre à jour le cadastre sont :

- l'article 3043, al. 1 C.c.Q. ;
- l'article 3043, al. 2 C.c.Q. ;
- l'article 3042 C.c.Q. ;
- l'article 1, de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ;
- l'article 2, al. 2 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1).

**Notez que les alinéas doivent être précisés.**

### **8.2.11 Identification et signature de l'arpenteur-géomètre**

L'arpenteur-géomètre signe le plan cadastral en indiquant également le lieu et la date de signature, son nom en lettres moulées ainsi que le numéro de la minute correspondant à la requête (Figure 10).

### **8.3 La note de non-conformité**

L'arpenteur-géomètre qui présente une opération cadastrale qui ne s'intègre pas aux lots existants (voir section 10.2 *Les opérations cadastrales qui ne*

*s'intègrent pas au cadastre existant*) doit, s'il ne procède pas à la correction de ces lots, inscrire une note de non-conformité sur le plan cadastral qu'il dépose. Cette note informe les usagers de ce fait. Elle est située au coin inférieur droit de l'espace plan.

Cette note ne doit mentionner que les lots effectivement touchés par la non-conformité (Figure 11). Elle s'écrit ainsi :

« Note : Le lot (ou les lots) inscrire le numéro du ou des lot(s) créé(s) diffère(nt) du lot (ou des lots) inscrire le numéro du ou des lots remplacé(s) ou subdivisé(s) dont il est (ou ils sont) issu(s). Un rapport motivant les écarts constatés a été produit par l'arpenteur-géomètre au ministre responsable du cadastre ».

Lorsque le plan cadastral se compose de feuillets, la note de non-conformité doit être spécifique à chacun des feuillets.

#### **8.4 Les copies à transmettre**

L'original du plan cadastral de la requête transmis à la DEC est accompagné du nombre de copies papier nécessaires pour que la DEC puisse les réexpédier, après officialisation, au bureau de la publicité des droits, à chaque municipalité locale

concernée, à chaque MRC concernée et, s'il y a lieu, à la CPTAQ.

#### **8.5 Les frais pour les copies manquantes**

Lorsque l'arpenteur-géomètre a un compte ouvert à la DDS, la DEC produit les copies manquantes du plan cadastral. Ces copies sont facturées selon les prix en vigueur à la DDS.

Si l'arpenteur-géomètre n'a pas de compte ouvert à son nom à la DDS, il doit préalablement transmettre à la DEC un chèque couvrant les frais de reproduction des copies manquantes.

#### **8.6 Les copies authentiques transmises à l'arpenteur-géomètre**

Un maximum de deux copies authentiques du plan cadastral peuvent, à la demande de l'arpenteur-géomètre, lui être transmises. Dans ce cas, il doit transmettre à la DEC les deux copies supplémentaires du plan cadastral à certifier.

Si l'arpenteur-géomètre désire obtenir plus de deux copies, il doit s'adresser à la DDS. Les frais de reproduction et de certification lui sont alors facturés.

## **9. LE BORDEREAU DE REQUÊTE**

Le bordereau de requête est le document administratif qui fournit les informations générales sur la requête et indique les actions à poser sur les lots.

Ces renseignements sont nécessaires pour analyser la recevabilité de la requête et initier le traitement de celle-ci.

Il comprend aussi la certification de l'arpenteur-géomètre quant à la conformité de sa requête face aux lois et règlements en vigueur.

N° DOSSIER CADASTRE
---------------------

**BORDEREAU DE REQUÊTE**  
 EN TERRITOIRE RÉNOVÉ OU RÉVISÉ 1985-1992  
 ET EN TERRITOIRE NON RÉNOVÉ

<b>RÉFÉRENCES</b> <b>ARPENTEUR-GÉOMÈTRE</b>
Matricule :
Minute :

**ENTITÉS ADMINISTRATIVES**

Cadastre :	Code :
Circonscription foncière :	Code :
Municipalité(s) :	Code :
	Code :

**OPÉRATION(S) CADASTRALE(S)**

√	<b>Territoire</b>
	Territoire non rénové (NR)
	Territoire rénové ou révisé 1985-1992 (R1)
√	<b>Type cadastre</b>
	Cadastre horizontal (H)
	Cadastre vertical (V)
	Copropriété (CP)

√	<b>Opération cadastrale</b>	<b>Code réf. lég.</b>
	Subdivision	
	Remplacement	
	Correction	
	Annulation	
	Division	

<b>Code</b>	<b>Référence légale</b>
1	a. 3043 (1 <sup>er</sup> alinéa) C.c.Q.
2	a. 3043 (2 <sup>e</sup> alinéa) C.c.Q.
3	a. 3042, C.c.Q.
4	L.R.Q., c. C-1, a. 1
5	L.R.Q., c.C-1, a. 2 (2 <sup>e</sup> alinéa)

**ACTION(S)**

Créer :	Nombre de lots :
Remplacer :	Nombre de lots :
Annuler :	Nombre de lots :
Corriger :	Nombre de lots :

**PIÈCES JOINTES**

<input type="checkbox"/>	Plan et copies	<input type="checkbox"/>	Rapport de non conformité
<input type="checkbox"/>	Consentement(s) notarié(s)	<input type="checkbox"/>	Certificat accompagnant une correction
<input type="checkbox"/>	Certificat(s) joint(s) au consentement notarié	<input type="checkbox"/>	Projet de correction
<input type="checkbox"/>	Déclaration du requérant (CPTAQ) et preuve d'envoi	<input type="checkbox"/>	Plan projet d'annulation
<input type="checkbox"/>	Autorisation CPTAQ (Décision)	<input type="checkbox"/>	Plan projet de remplacement
<input type="checkbox"/>	Rapport de correction	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**MODE DE PAIEMENT**

<input type="checkbox"/> Porté au compte	<input type="checkbox"/> Chèque, mandat-poste ou argent
--	---

**ARPENTEUR(E)-GÉOMÈTRE**

<p>Je soussigné(e), arpenteur(e)-géomètre, certifie que la présente requête a l'autorisation de toutes les parties intéressées et que toutes les pièces jointes portant ma signature sont conformes aux lois et règlements en vigueur.</p> <p>Je consens, d'autre part, à ce que les frais pour la production de copies manquantes à ma requête soient portés à mon compte.</p> <p>Fait à :</p> <p>Le :</p> <p>Par :</p> <p>Signature :</p>	<p>Adresse :</p> <p>Code postal :</p> <p>Téléphone :</p> <p>Télécopieur :</p>
---	---

## **9.1 Le contenu du bordereau de requête**

### **9.1.1 Le format**

Le bordereau de requête doit être présenté dans le format 216 mm x 279 mm

(8.5 po X 14 po).

### **9.1.2 Le support**

Le bordereau de requête est présenté sur un support papier.

### **9.1.3 Références arpenteur-géomètre**

Dans cette case, l'arpenteur-géomètre indique son numéro matricule et sa minute.

### **9.1.4 Numéro dossier cadastre**

L'inscription du numéro de dossier est obligatoire dans le cas où l'arpenteur-géomètre a obtenu un numéro de dossier lors de la réservation de numéros de lots.

Dans le cas où aucun numéro de dossier n'a été obtenu, l'espace prévu à cette fin reste vide.

### **9.1.5 Identification des entités administratives**

Seules les désignations officielles existantes au moment de l'officialisation d'une requête sont considérées.

Les désignations officielles du cadastre et de la circonscription foncière ainsi que leurs codes doivent être conformes à ceux contenus au *Répertoire des codes de cadastres et de circonscriptions foncières* diffusé par la DDS.

Le nom et le code de la municipalité peuvent notamment être obtenus dans **la plus récente édition** du *Répertoire des municipalités du Québec* publié annuellement par le ministère des Affaires municipales. C'est à l'arpenteur-géomètre de s'assurer que les informations contenues au répertoire sont toujours valides.

Dans un territoire où il n'existe pas d'organisation municipale, l'arpenteur-géomètre indique le nom du territoire non organisé ainsi que son code (5 chiffres) et non celui de la MRC.

Exemple :

Municipalité : territoire non organisé (Lac Boulé) code : 35908

### **9.1.6 Opération(s) cadastrale(s)**

Dans cette section, l'arpenteur-géomètre indique dans quel type de territoire est effectuée l'opération cadastrale (territoire non rénové ou territoire rénové ou révisé 1985 - 1992).

Il indique également, dans tous les cas, si l'opération cadastrale en est une de cadastre horizontal, de cadastre vertical ou de copropriété.

Le type « copropriété » est aussi employé pour un dossier de coemphythéose.

Finalement, l'arpenteur-géomètre coche la case correspondant à l'opération cadastrale ou aux opérations cadastrales faisant l'objet de sa requête et inscrit le code de la référence légale en vertu de laquelle il procède.

#### **9.1.7 Action(s)**

Dans cette section, l'arpenteur-géomètre énumère tous les lots touchés par une action cadastrale.

Il doit également inscrire le nombre total de lots touchés par chacune de ces actions.

L'énumération des lots ou parties de lots touchés doit être faite en mentionnant d'abord les lots entiers, ensuite les parties restantes des lots et enfin, les parties de lots.

Exemple :

Créer : les lots 236-15 à 236-20, 237-5 à 237-8, 238-9

Remplacer : le lot 238-1, la partie restante du lot 237-1 et une partie du lot 236-8.

La mention de rang, de bloc ou autre entité semblable est inscrite, lorsque requise (c'est-à-dire lorsque cette mention fait partie de la désignation cadastrale), à la suite du numéro de lot ou du groupe de lots touchés par cette désignation.

Lorsque des parties non contiguës d'un même lot sont touchées par une opération cadastrale, l'arpenteur-géomètre indique « des parties du lot... ».

Lorsque l'opération cadastrale touche plusieurs parties d'un même lot, elles ne comptent que pour une unité dans le calcul de la quantité.

Exemple :

Remplacer : le lot 8 et des parties du lot 7  
Nombre de lots : 2

où le lot 8 compte pour une unité et les parties du lot 7 comme une autre unité.

#### **9.1.8 Pièces jointes**

Dans ce tableau, l'arpenteur-géomètre coche les cases correspondant aux pièces transmises dans le cadre de sa requête. Des espaces supplémentaires sont disponibles pour inscrire d'autres pièces qui peuvent être transmises (exemple : lettre du Service de l'arpentage).

### **9.1.9 Mode de paiement**

L'arpenteur-géomètre coche la case correspondant au mode de paiement utilisé.

### **9.1.10 Arpenteur-géomètre**

Finalement, cette section doit être complétée puis signée par l'arpenteur-géomètre.

## **9.2 Les copies à transmettre**

L'original du bordereau de requête transmis à la DEC est accompagné d'une seule copie.

## **9.3 Les frais pour les copies manquantes**

Lorsque l'arpenteur-géomètre a un compte ouvert à la DDS, la DEC produit les copies manquantes du bordereau. Ces copies sont facturées selon les prix en vigueur à la DDS.

Si l'arpenteur-géomètre n'a pas de compte ouvert à son nom à la DDS, il doit préalablement transmettre à la DEC un chèque couvrant les frais de reproduction des copies manquantes.

## **10. LES REQUÊTES PARTICULIÈRES**

---

### **10.1 Les opérations cadastrales présentées en requêtes distinctes**

#### **10.1.1 L'immeuble chevauchant plusieurs circonscriptions foncières**

Tous les lots d'une requête doivent être situés dans la même circonscription foncière.

Lorsqu'un immeuble chevauche plus d'une circonscription foncière, l'arpenteur-géomètre doit présenter une requête distincte pour chacune d'elles.

#### **10.1.2 L'immeuble chevauchant plusieurs cadastres**

Tous les lots d'une requête doivent être situés dans un même cadastre.

Lorsqu'un immeuble chevauche plusieurs cadastres, l'arpenteur-géomètre doit présenter une requête distincte pour chacun d'eux. Cependant, si la requête a pour objet de créer un lot originaire aux fins d'un cadastre vertical, il est permis de modifier la limite des cadastres de façon à ce que *le bâtiment* ne soit pas traversé par celle-ci.

*Une procédure particulière est fournie sur demande à tout arpenteur-géomètre qui doit immatriculer un tel immeuble.*

#### **10.1.3 L'immeuble chevauchant un territoire rénové ou révisé entre 1985 - 1992 et un territoire non rénové d'un même cadastre**

Généralement, une requête doit concerner :

- des lots situés uniquement en territoire rénové ou révisé entre 1985 - 1992 ;
- des lots situés uniquement en territoire non rénové.

Cependant, lorsqu'un lot créé chevauche un territoire rénové ou révisé entre 1985 - 1992 et un territoire non rénové d'un même cadastre, l'arpenteur-géomètre produit une seule requête. Le nouveau lot créé est soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1).

Cette mention est inscrite à l'endroit approprié sur le plan cadastral (voir section 8.2.8 *Lots soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)*).

#### **10.1.4 L'immeuble qui chevauche un lot situé dans le cadastre du Québec et un lot situé en territoire non rénové (ou**

### ***renové ou révisé entre 1985 et 1992)***

Les règles particulières concernant ce type de requête sont énoncées dans les *Instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec*.

#### ***10.1.5 L'immeuble contigu ou situé en front ou en périphérie d'un territoire rénové du cadastre du Québec***

Les règles d'immatriculation de lots, effectuée en vertu des dispositions de l'article 1 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) dans les territoires contigus, situés en front ou en périphérie d'un territoire rénové du cadastre du Québec ainsi que dans certains territoires déterminés (ex. : territoire nordique) par la DEC sont énoncées dans les *Instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec*.

#### **10.2 Les opérations cadastrales qui ne s'intègrent pas au cadastre existant**

Afin d'assurer l'intégrité des données cadastrales, la DEC ne tolère aucun écart entre les éléments (position relative, limites, mesures et contenance) des lots créés et ceux des lots subdivisés ou remplacés.

L'arpenteur-géomètre qui constate des écarts doit procéder soit :

- par correction des lots existants. La requête doit être accompagnée d'un rapport de correction (voir section 12.4 *Le rapport de correction* ;

ou

- par l'inscription, sur le plan cadastral qu'il confectionne, d'une note de non-conformité (voir section 8.3 *La note de non-conformité*). La requête doit être accompagnée d'un rapport de non-conformité (voir section 12.6 *Le rapport de non-conformité*).

La procédure de non-conformité ne s'applique pas au cadastre vertical.

#### **10.3 Voie de circulation faisant l'objet d'une opération cadastrale**

##### ***10.3.1 Définition***

La définition du terme « voie de circulation » se retrouve à l'article 1-10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) :

*« Voie de circulation : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de*

*randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. »*

Dans les présentes *Instructions*, le chemin de fer est également considéré comme étant une voie de circulation.

### **10.3.2 La voie de circulation immatriculée**

Lorsqu'une voie de circulation est immatriculée, elle est traitée comme tout autre lot. Le caractère de voie de circulation qui lui a été attribué antérieurement n'est qu'indicatif. Le lot n'a pas à être corrigé (retrait du caractère de rue, par exemple) avant de procéder à une opération cadastrale de subdivision, de remplacement ou autre.

Dans une requête, le caractère de voie de circulation (rue, chemin) ne doit pas être inscrit. Cependant, pour fins d'information, le nom d'une rue (odonyme) peut être indiqué au plan cadastral.

### **10.3.3 La voie de circulation montrée sur un plan cadastral originaire**

Certaines voies de circulation, principalement des chemins, sont montrées sur des plans cadastraux originaires mais ne sont pas nécessairement immatriculées.

Avant de procéder à l'immatriculation d'une telle voie de circulation, on doit

déterminer si celle-ci fait partie ou non des lots qui lui sont adjacents. Généralement, le livre de renvoi contient l'information nécessaire à cet effet.

### La voie de circulation fait partie intégrante des lots adjacents

Lorsque la voie de circulation montrée à l'originaire fait partie intégrante des lots adjacents, on procède à l'immatriculation de l'immeuble, par subdivision ou par remplacement. Cependant, l'assiette du chemin adjacente au lot créé doit être identifiée par l'inscription : « chemin (montré à l'originaire) ».

Dans l'exemple suivant (Figure 19), le chemin montré à l'originaire fait partie du lot 11. L'immeuble peut être immatriculé en procédant à la subdivision d'une partie du lot 11 afin de créer le lot 11-1.

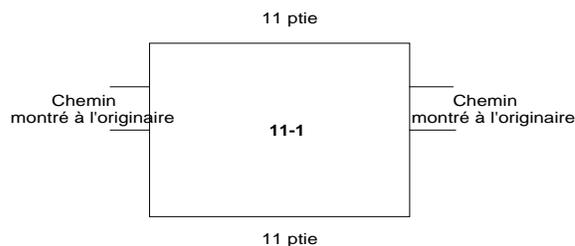


Figure 19

### La voie de circulation ne fait pas partie des lots adjacents

Lorsque la voie de circulation montrée à l'originaire ne fait pas partie des lots

adjacents, on procède à l'immatriculation de l'immeuble :

- en utilisant la division, réalisée en vertu de l'article 3043, al. 1 C.c.Q. (Figure 20) ;

ou

- en combinant la division et le remplacement réalisés en vertu de l'article 3043, al. 1 C.c.Q. (Figure 21).

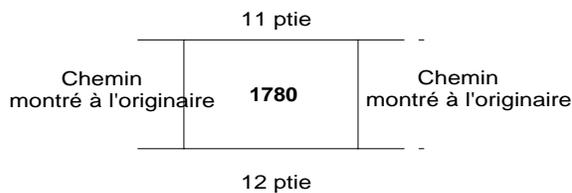


Figure 20

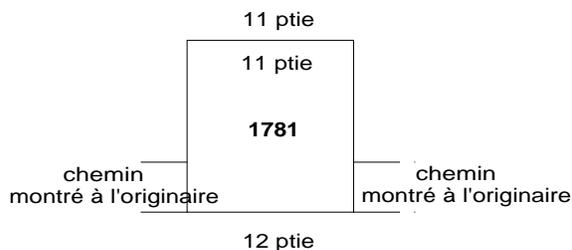


Figure 21

#### 10.4 Les opérations cadastrales à l'intérieur ou le long des cours d'eau

Avant de procéder à l'immatriculation d'un immeuble situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un cours d'eau, on doit, au préalable, déterminer si le cours d'eau fait partie ou non des lots qui lui sont adjacents, de la même façon qu'on le

fait pour une voie de circulation montrée à l'originnaire.

#### Le lit du cours d'eau fait partie intégrante des lots adjacents

Lorsque le lit du cours d'eau fait partie intégrante des lots adjacents, on procède à l'immatriculation de l'immeuble par subdivision ou par remplacement.

Dans l'exemple suivant (Figure 22), le lac fait partie du lot 1. L'immeuble peut donc être immatriculé en procédant à la subdivision d'une partie du lot 1 afin de créer le lot 1-48.

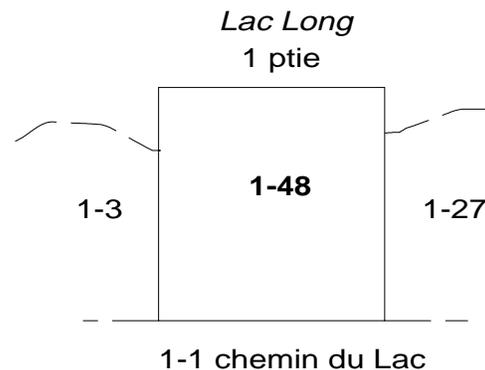


Figure 22

#### Le lit du cours d'eau ne fait pas partie des lots adjacents

Si le lit du cours d'eau ne fait pas partie des lots adjacents, on procède par division (art. 3043, al. 1 C.c.Q.) pour l'immatriculation d'une partie du cours d'eau.

Dans l'exemple suivant (Figure 23), le lot 1211 est créé par division réalisée en vertu de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.

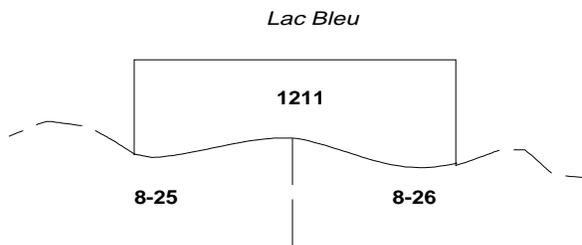


Figure 23

Pour immatriculer, une partie du cours d'eau et une partie du lot adjacent, sous un même numéro, on doit procéder en combinant la division (art. 3043, al 1, C.c.Q.) et le remplacement.

Dans l'exemple suivant (Figure 24), le lot 506 est créé par la division d'une partie non immatriculée, le lac ne faisant partie d'aucun lot, et par le remplacement d'une partie du lot 1.

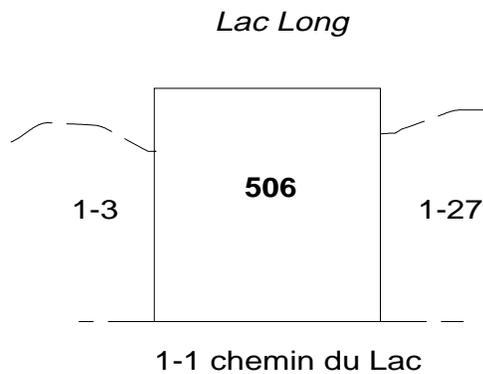


Figure 24

Lorsque le lit d'un cours d'eau est considéré comme étant une partie non cadastrée du territoire (exemple : fleuve Saint-Laurent), on doit procéder par

division (art. 1, L.R.Q., c. C-1) à l'immatriculation d'une partie du lit du cours d'eau. Cette opération ne peut être combinée à aucune autre.

## 11. LE CADASTRE VERTICAL

La mention « cadastre vertical » indique la présence, sur un plan cadastral, de lots ayant des limites verticales (lots verticaux).

### 11.1 La copropriété divise verticale et la coemphytéose verticale

L'obligation de produire un plan cadastral pour une copropriété divise ou une coemphytéose est énoncée à l'article 3030 C.c.Q. :

*« Aucune déclaration de copropriété ou de coemphytéose ne peut être inscrite, à moins que l'immeuble n'ait fait l'objet d'un plan cadastral qui pourvoit à l'immatriculation des parties privatives et communes. »*

De plus, l'article 3041 C.c.Q. prévoit que *« l'immatriculation des parties privatives et communes d'une copropriété divise verticale ne peut se faire avant que le gros oeuvre du bâtiment dans lequel elles sont situées ne permette de les mesurer et d'en déterminer les limites. »*

### 11.2 Règles de désignation

#### 11.2.1 La copropriété divise verticale composée d'un seul bâtiment

Dans ce cas, le terrain est identifié au moyen d'un seul numéro de lot originaire lequel est, par la suite,

entièrement subdivisé afin de permettre l'immatriculation des parties privatives et communes.

Les lots créés par subdivision sont identifiés par des numéros consécutifs d'une seule série.

Dans l'exemple suivant (Figure 25), le lot 975-1 est le lot enveloppant le bâtiment et inclut le gros oeuvre de celui-ci. Les lots 975-2 à 975-7 représentent l'emplacement des parties privatives.

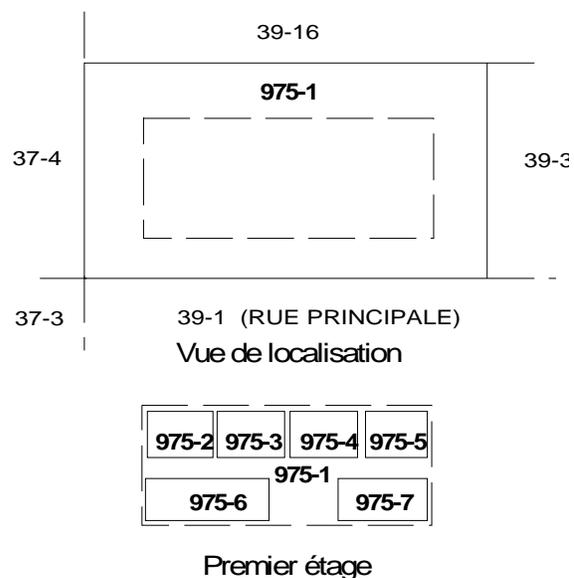


Figure 25

Un exemple complet est illustré à la Figure 29.

#### 11.2.2 La copropriété divise verticale composée de plusieurs bâtiments

Que la construction des bâtiments soit simultanée ou échelonnée dans le

temps, le mode de numérotage d'une seule série reste de rigueur.

Lorsque l'opération cadastrale a pour objet une copropriété divise verticale composée de plusieurs bâtiments, les trois situations ci-après décrites deviennent possibles.

A. Le terrain est identifié par un seul numéro de lot original

Ce lot est entièrement morcelé par subdivision.

Les emplacements de parties communes et privatives de tous les bâtiments déjà construits sont immatriculés et ce, en utilisant des numéros consécutifs d'une seule série.

Dans l'exemple suivant (Figure 26), les emplacements des parties privatives du bâtiment « A » sont numérotés de 975-2 à 975-16. Quant aux emplacements des parties privatives du second bâtiment, ils sont numérotés de façon consécutive à partir de 975-17. Le lot 975-1 est le lot enveloppant les bâtiments incluant le gros oeuvre de ceux-ci.

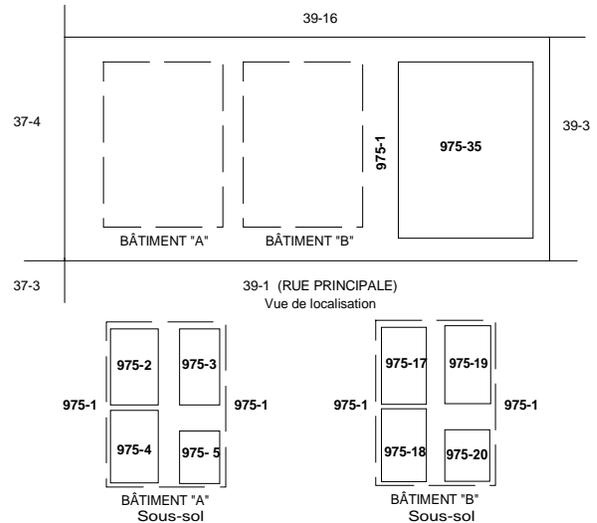


Figure 26

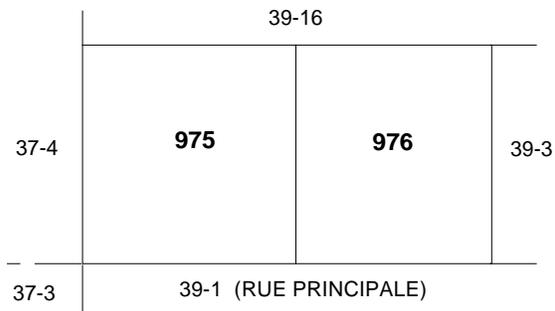
Il est également possible de créer, par subdivision, un lot correspondant à l'emplacement d'un bâtiment qui sera construit ultérieurement (dans l'exemple : le lot 975-35). Un numéro de lot comportant un double trait d'union n'étant pas permis, ce lot pourra, par la suite, être morcelé par remplacement ou bien être annulé. Dans le cas de l'annulation, la requête devra aussi comprendre la subdivision d'une partie du lot 975.

Cette règle s'applique aussi à toutes modifications à un projet déjà en cours et officialisé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1994.

Exemple : le lot 500-6 est remplacé par les lots 500-7, etc. et non pas subdivisé pour créer les lots 500-6-1, etc.

B. Le terrain est identifié par plusieurs numéros de lots originaux

Pour chacun des lots servant d'assise à un bâtiment, le morcellement est effectué comme pour un seul bâtiment.



*Figure 27*

C. Le terrain est identifié par plusieurs numéros de lots originaires devant former une première copropriété divise horizontale

Dans ce cas, le morcellement de chacun des lots identifiant les parties privatives s'effectue comme dans le cas d'un seul bâtiment.

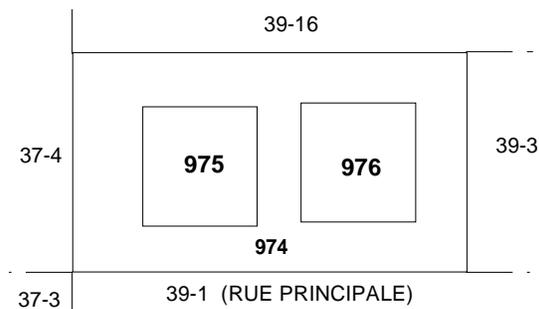


Figure 28

### 11.3 La confection du plan cadastral

À l'exception des particularités suivantes, les règles de confection d'un plan de cadastre vertical sont les mêmes que celles énumérées au chapitre 8 LE PLAN CADASTRAL.

#### 11.3.1 Inscriptions à porter sur le plan cadastral

On indique sur le plan cadastral, au-dessus de l'espace réservé aux entités administratives, la mention « CADASTRE VERTICAL ».

#### 11.3.2 La flèche du nord

La flèche du nord doit être située à proximité de la vue de localisation.

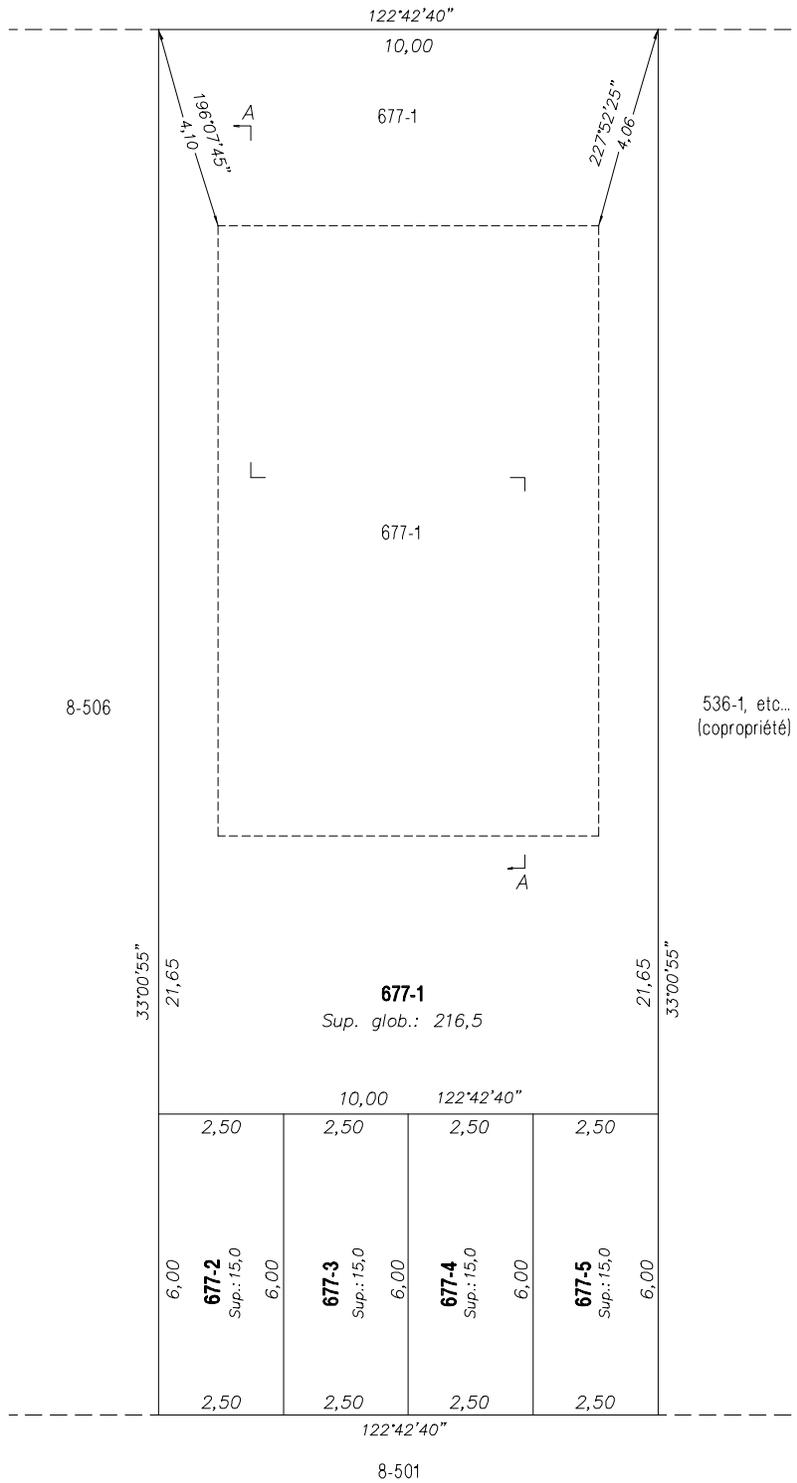


<b>Feuille</b>	Dossier : _____ 699795 _____	
<b>1 de 1</b>	Code : _____	
	Classement : _____	
<p>Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système SCOPO (fuseau 8).</p> <p>Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.</p> <p style="text-align: center;">ÉCHELLE : 1:100</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>_____ Limite de lot</p> <p>----- Limite de lot bornant</p> <p>----- Différence d'altitude</p> <p>----- Différence de hauteur</p> <p>----- Ouverture au plancher</p> <p>----- Ouverture au plafond</p> <p>----- Périmètre extérieur du bâtiment</p> </div>		
Lots	Propriétaires	Signataires
677-1 à 677-8	Simone Desrocher Contrat (1234567) Jacques Egaré Contrat (1234567) Paul-Émile Dupont Succession (777007)	<u>Simone Desrocher</u> <u>Jacques Egaré</u> Paul-Émile Dupont Par : <u>Jacques Venne</u> Jacques Venne, mandataire
SUBDIVISION : DU LOT 677		
LOTS CRÉÉS : 677-1 à 677-8		
<b>CADASTRE VERTICAL</b>		
Cadastre : Paroisse des Hauts-Monts		
Circonscription foncière : Des Côteaux		
Municipalité : Ville de Mont-Rouge		
Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.		
Signé à Mont-Rouge, le <u>12 janvier 1996</u>		
<u>Isabelle Renaud</u> Isabelle Renaud arpenteur-géomètre		
minute : 1234 <span style="float: right;">dossier : 56789</span>		
Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le _____		
_____ Pour le ministre des Ressources naturelles		
Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.		
Copie authentique de l'original, le _____		
_____ Pour le ministre des Ressources naturelles		

*Figure 30*

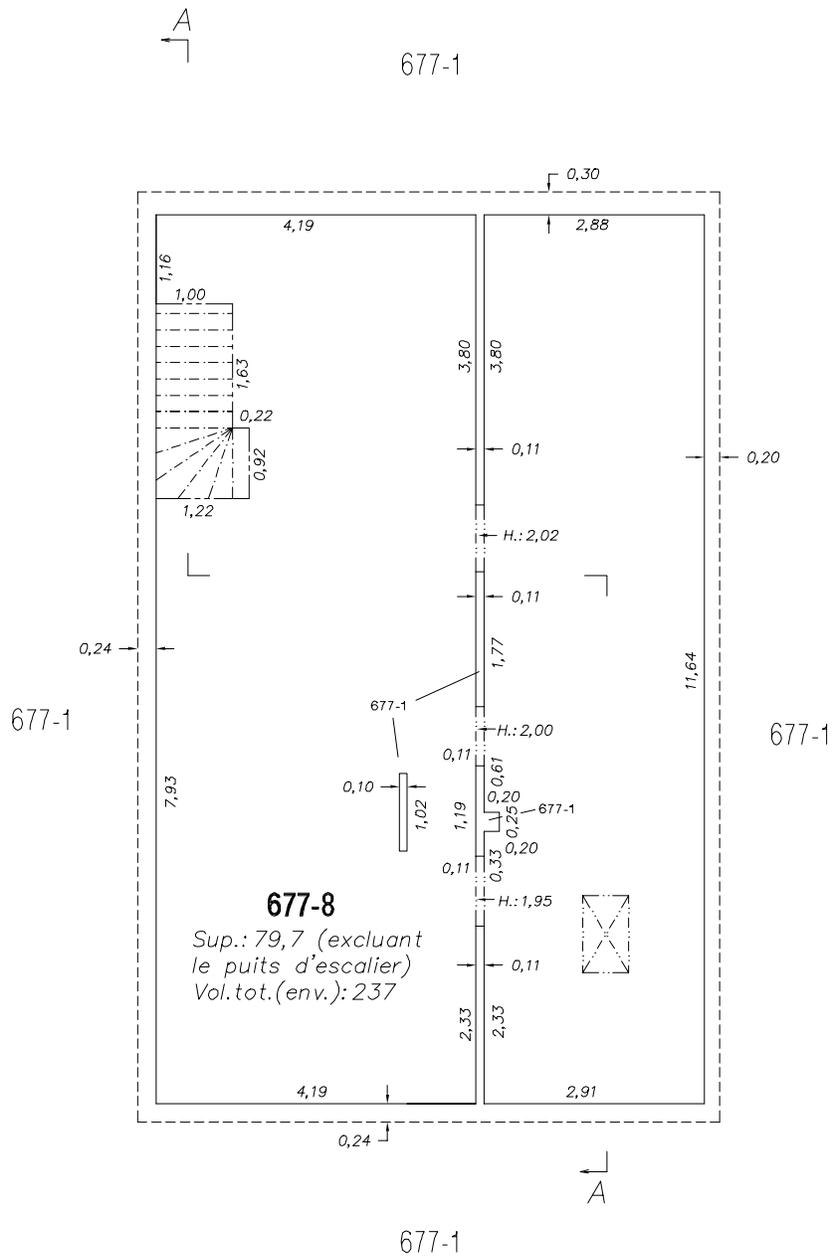
RUE DE ST-VALLIER

8-554



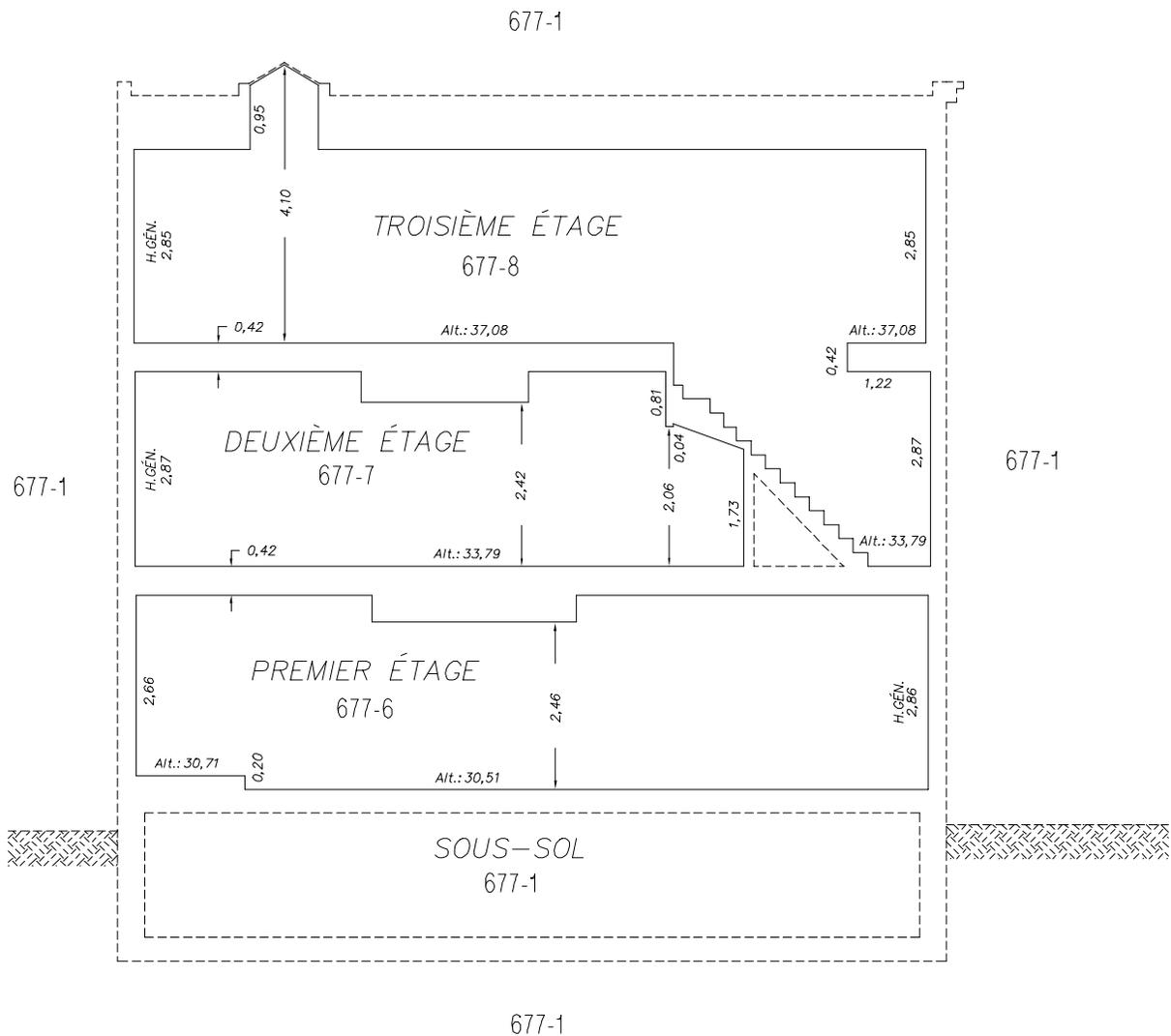
VUE DE LOCALISATION

Figure 31



# TROISIÈME ÉTAGE

Figure 32



## COUPE A – A

Figure 33

### 11.4 La représentation des lots sur le plan cadastral

#### 11.4.1 La copropriété divise verticale

Dans le cas d'une copropriété divise verticale, le premier feuillet du plan doit comporter une vue de localisation (voir Figure 31) servant à la représentation :

- du lot enveloppant le bâtiment. Ce lot inclut le gros-oeuvre du bâtiment ;
- des lots situés à l'extérieur du bâtiment, s'il y en a.

Si l'espace le permet, ce feuillet peut servir à la représentation des lots situés à l'intérieur du bâtiment ; ceux-ci sont

montrés sur une vue en plan propre à chaque étage.

#### Le lot enveloppant le bâtiment

Outre les attributs usuels pour ce lot (limites, mesures, contenance, bornants), il faut aussi représenter le périmètre extérieur du bâtiment, au niveau de l'étage inférieur. On indique aussi le rattachement de ce périmètre au périmètre du lot. On peut ainsi établir la position relative des lots situés à l'intérieur du bâtiment par rapport à ce lot.

La contenance de ce lot doit inclure la partie occupée par le bâtiment.

#### Les lots situés à l'extérieur du bâtiment

Lorsque ces lots ont un volume défini, les éléments suivants sont illustrés :

- les limites ;
- les mesures ;
- leurs contenances en superficie et en volume ;
- les altitudes et hauteurs des lots et ce, au moyen d'une coupe ou autrement ;
- le rattachement cadastral.

La contenance en superficie du lot englobant le bâtiment inclut, dans ce

cas, celle des lots à l'extérieur du bâtiment.

Lorsque ces lots ont un volume indéfini, les éléments suivants sont illustrés :

- les limites ;
- les mesures ;
- leurs contenances en superficie seulement;
- le rattachement cadastral.

La contenance en superficie du lot englobant le bâtiment exclut, dans ce cas, celle des lots à l'extérieur de celui-ci.

#### Lots situés à l'intérieur du bâtiment

Une vue en plan, montrant les lots situés à l'intérieur du bâtiment, doit être réalisée pour chaque étage. Les éléments qui doivent être représentés pour chacun de ces lots, à l'exception du lot comprenant le gros oeuvre du bâtiment, sont les suivants :

- la contenance en superficie, laquelle est inscrite pour chacun des lots et sur chacun des planchers lorsque le lot est situé sur plus d'un étage ;
- la contenance en volume, laquelle est inscrite pour chacun des lots et seulement sur l'un des planchers lorsque le lot est situé sur plus d'un

étage (on spécifie alors qu'il s'agit du volume total). Sur les autres planchers, seule la référence à cette inscription est indiquée (ex : Vol. : voir 3<sup>e</sup> étage) ;

- les mesures, lesquelles sont prises au niveau du plancher. Lorsque le niveau du plancher varie et forme différents paliers, les mesures de chacun de ceux-ci doivent être inscrites ;

- l'altitude géodésique est indiquée pour la limite inférieure de chaque lot. Toute modification verticale au niveau du plancher se traduit par une différence d'altitude ;

- la hauteur est inscrite pour chaque lot. Toute modification verticale au niveau du plafond se traduit par une différence de hauteur ;

- les coupes nécessaires au positionnement vertical des lots. Généralement, une coupe-type suffit pour indiquer l'altitude et la hauteur des lots d'un étage donné (voir Figure 33).

L'épaisseur des murs, permettant de compléter le rattachement cadastral, est aussi indiquée.

Les puits d'escaliers et les ouvertures qui relient deux étages doivent être montrés sur les vues en plan des étages concernés au moyen d'un signe

conventionnel (voir Figure 34). Leurs mesures et leur rattachement sont donnés sur la vue en plan de l'étage supérieur (voir Figure 32).

Le périmètre extérieur du terrain ou de l'emplacement n'a pas à être représenté sur ces vues en plan (voir Figure 32).

L'identification de l'étage (ex : sous-sol) est aussi inscrit. De plus, si plusieurs bâtiments sont représentés sur le plan, chacun d'eux doit être identifié (ex : Bâtiment « A »).

#### La légende

La légende doit apparaître au plan. Les styles de traits à utiliser sont :

—————	Limite de lot
— — — — —	Limite de lot bornant
— · — · — · —	Différence d'altitude
— · — · — · —	Différence de hauteur
— · — · — · —	Ouverture au plancher
— · — · — · —	Ouverture au plafond
— · — · — · —	Périmètre extérieur du bâtiment

*Figure 34*

La largeur des traits peut varier entre 0,25 mm et 0,35 mm.

### 11.4.2 La copropriété divisée établie sur un immeuble bâti par l'emphytéote

Ce mode de copropriété divisée est décrit à l'article 1040 C.c.Q. :

« La copropriété divisée peut être établie sur un immeuble bâti par l'emphytéote ou sur un immeuble qui fait l'objet d'une propriété superficière si la durée non écoulée des droits, au moment de la publication de la déclaration, est supérieure à cinquante ans.

En ces cas, chaque copropriétaire est tenu à l'égard du propriétaire de l'immeuble faisant l'objet de l'emphytéose ou de la propriété superficière, d'une manière divisée et en proportion de la valeur relative de sa fraction, des obligations divisibles de l'emphytéote ou du superficière, selon le cas ; le syndicat est tenu des obligations indivisibles ».

Dans l'exemple suivant, le lot 613-25 identifie déjà le terrain de l'emphytéote (voir Figure 35).

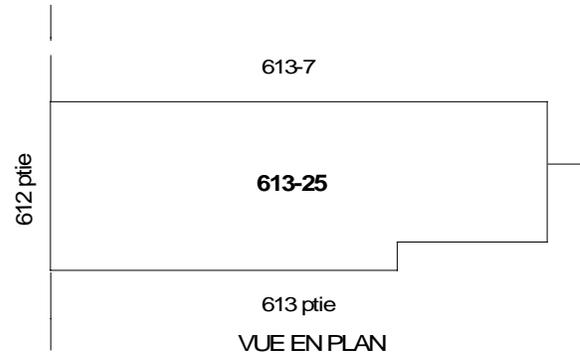


Figure 35

Le lot 613-25 doit faire l'objet, par remplacement, d'une immatriculation verticale (voir Figure 35 et Figure 36) où :

- le lot 716 identifie la partie du terrain non bâtie, détenue par l'emphytéote ;
- le lot 717 identifie l'espace occupé par l'immeuble bâti, également détenu par l'emphytéote. C'est ce lot qui sera morcelé dans une autre requête pour permettre l'immatriculation des parties privatives et communes.

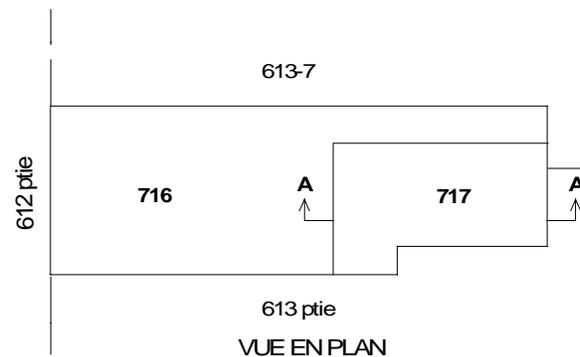


Figure 36

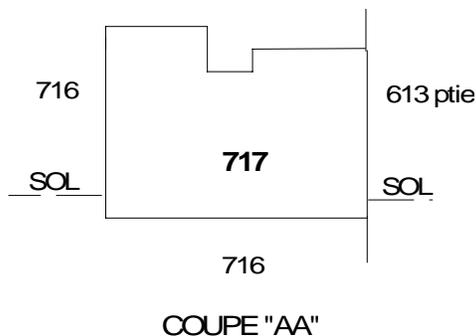


Figure 37

### 11.4.3 La coemphytéose

La coemphytéose est décrite à l'article 1196 C.c.Q. :

*« L'emphytéose qui porte à la fois sur un terrain et un immeuble déjà bâti peut faire l'objet d'une déclaration de coemphytéose, dont les règles sont les mêmes que celles prévues pour la déclaration de copropriété. Elle est en outre assujettie, compte tenu des adaptations nécessaires, aux règles de la copropriété établie sur un immeuble bâti par un emphytéote ».*

Dans le cas où l'emphytéote ne cède ses droits que sur l'immeuble bâti, la procédure est alors la même que pour la copropriété divisée établie sur un immeuble bâti par l'emphytéote.

Lorsque l'emphytéote cède complètement ses droits, la procédure est alors la même que pour la copropriété divisée verticale.

### 11.5 La propriété superficière

L'article 1011 C.c.Q. définit la propriété superficière comme étant celle des constructions, ouvrages ou plantations situés sur l'immeuble appartenant à une autre personne, le tréfoncier.

La propriété superficière implique la division de l'objet du droit de propriété portant sur l'immeuble et l'exercice de deux droits distincts, un pour le tréfoncier et l'autre pour le superficière. Le tréfoncier est le propriétaire de l'immeuble d'où origine la propriété superficière.

Il est donc possible d'immatriculer un immeuble par des lots superposés ayant un volume défini.

Deux alternatives s'offrent à l'arpenteur-géomètre :

- il peut procéder directement par remplacement afin de créer plusieurs lots originaires superposés ;
- il peut également identifier le terrain au moyen d'un seul numéro de lot originaire, lequel est par la suite subdivisé ou remplacé par plusieurs lots superposés.

Dans les deux cas, le plan (Figure 38) doit comporter :

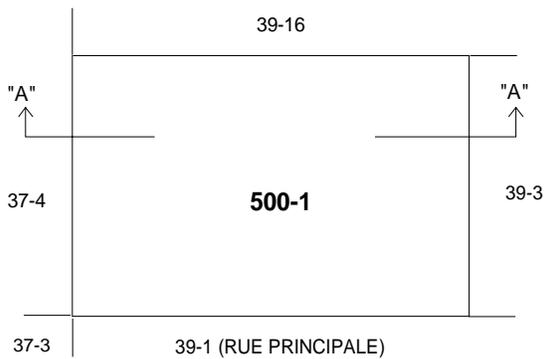
- une vue en plan pour chaque altitude où la forme des lots varie. Tous les

lots à cette altitude sont montrés avec leurs mesures ;

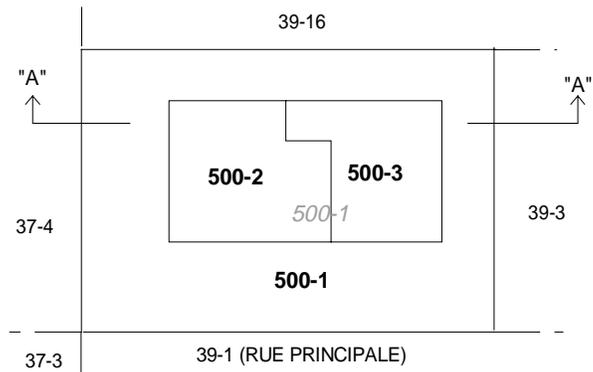
- une note sous chaque vue en plan indiquant les altitudes géodésiques inférieure et supérieure des lots. Aucune référence à la structure d'un bâtiment n'est dessinée ou mentionnée ;

- les coupes nécessaires au positionnement vertical des lots.

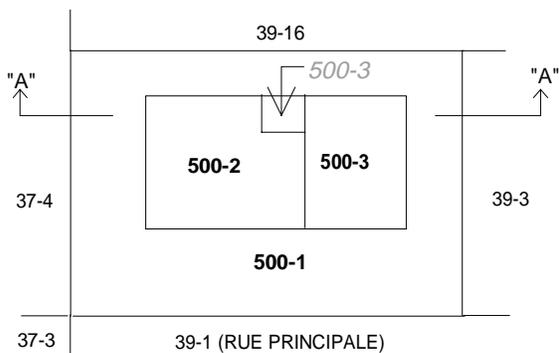
Le lot inférieur contigu (numéro de lot et limites) doit être montré au moyen d'un signe conventionnel.



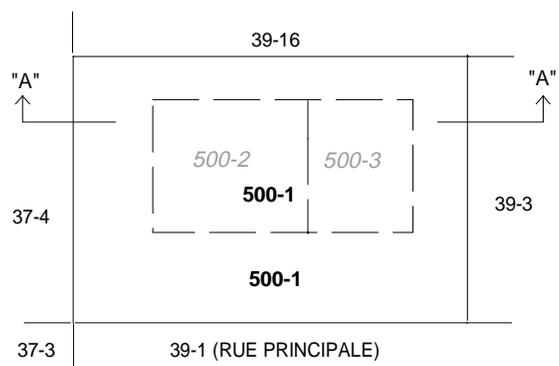
Plan du lot 500-1 du nadir à l'altitude 20,15



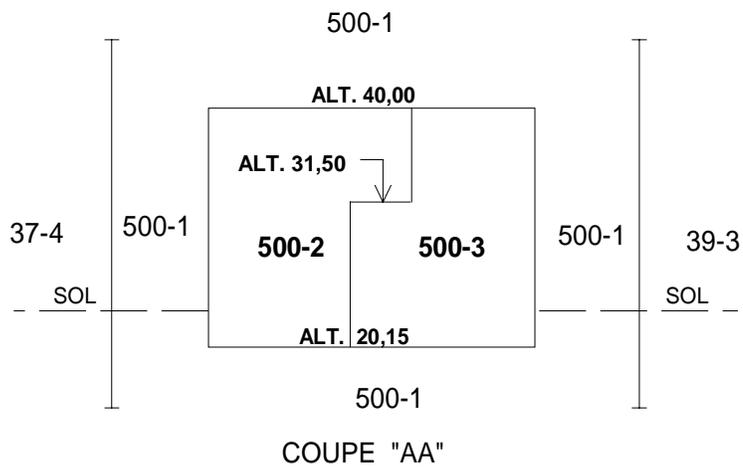
Plan des lots 500-1 à 500-3 de l'altitude 20,15 à l'altitude 31,50



Plan des lots 500-1 à 500-3 de l'altitude 31,50 à l'altitude 40,00



Plan du lot 500-1 de l'altitude 40,00 jusqu'au zénith



*Figure 38*

## 11.6 Les modifications cadastrales

### 11.6.1 Le morcellement d'un lot identifiant une partie commune

Lorsqu'une partie divisée d'un lot identifiant une partie commune est aliénée, un numéro cadastral distinct est alors attribué à la partie aliénée et un autre à la partie résiduelle.

Dans l'exemple suivant (Figure 39), une partie du lot 975-1 (située à l'extérieur du bâtiment) est aliénée.

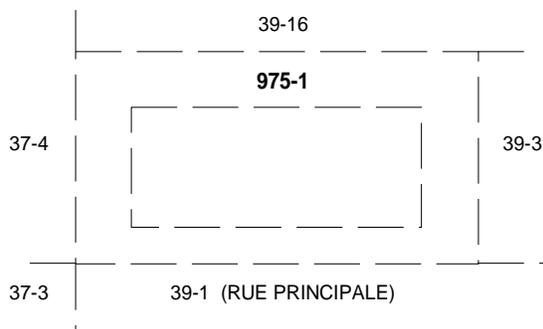


Figure 39

La partie aliénée du lot 975-1 est remplacée par un lot originaire (le lot 1000) et la partie résiduelle du lot 975-1 est remplacée par le lot 975-8 (Figure 40).

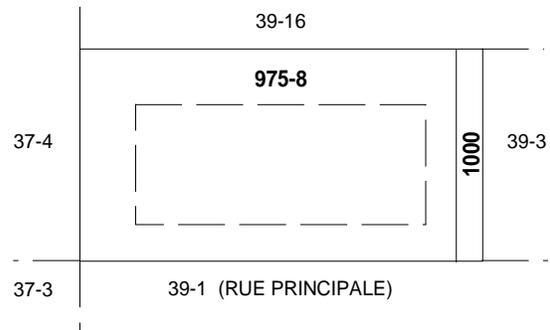


Figure 40

La partie aliénée peut également être immédiatement fusionnée à un lot adjacent.

Dans l'exemple suivant (Figure 41), la partie aliénée est fusionnée au lot voisin 39-3. Le lot 39-3 et la partie aliénée du lot 975-1 sont remplacés par un lot originaire, le lot 1000. Quant à la partie résiduelle du lot 975-1, elle est remplacée par le lot 975-8.

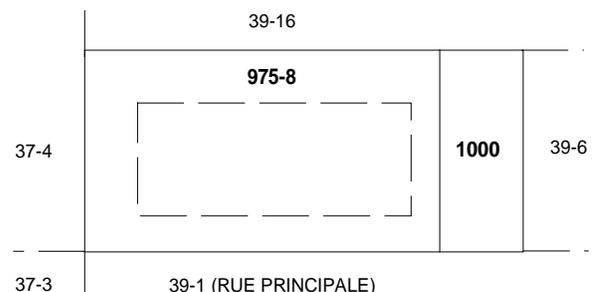


Figure 41

Dans l'exemple suivant (Figure 42), une partie du lot 175-1 (située à l'intérieur du bâtiment) est aliénée.

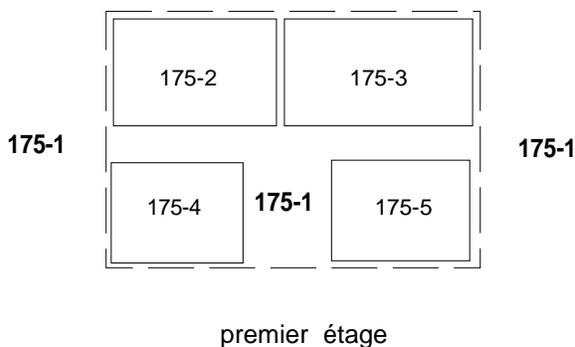


Figure 42

Il est possible d'attribuer un numéro distinct à la partie aliénée en remplaçant (Figure 43) une partie du lot 175-1 par le lot 175-10. Quant à la partie résiduelle du lot 175-1, elle est remplacée par le lot 175-11.

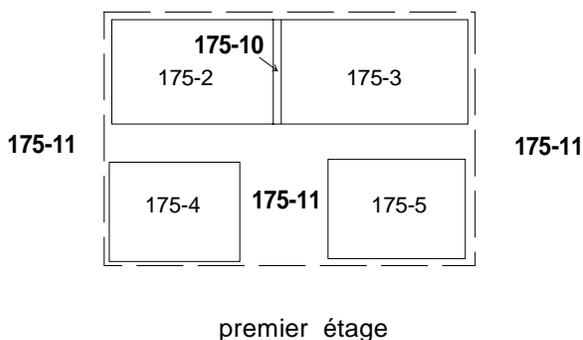


Figure 43

Il est également possible de fusionner la partie aliénée aux lots voisins (Figure 44). Dans cet exemple, le lot 175-10 remplace une partie du lot 175-1 et les lots 175-2 et 175-3. Quant à la partie résiduelle du lot 175-1, elle est remplacée par le lot 175-11.

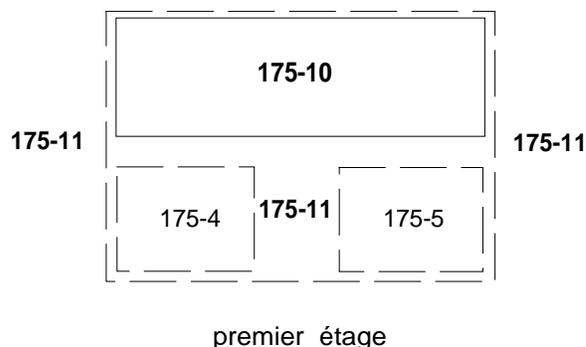


Figure 44

Dans une copropriété divise ou une coemphytéose verticale, si la partie détachée se trouve :

- à l'extérieur de l'édifice : le plan ne représente que la vue de localisation ;
- à l'intérieur de l'édifice : le plan ne représente que la vue en plan de l'étage modifié.

### 11.6.2 Le morcellement d'un lot identifiant une partie privative

Conformément à l'article 1049 C.c.Q. :

*« L'aliénation d'une partie divise d'une partie privative est sans effet et ne peut être publiée si la déclaration de copropriété et le plan cadastral n'ont été préalablement modifiés pour créer une nouvelle fraction, la décrire, lui attribuer un numéro cadastral distinct... ».*

Ainsi, en utilisant l'opération cadastrale de remplacement, un numéro cadastral distinct est attribué à la partie aliénée et à la partie résiduelle. On ne peut pas

immédiatement fusionner la partie aliénée à un lot contigu.

L'exemple suivant (Figure 45) illustre le cas où le lot 975-16, identifiant la partie privative, est morcelé afin de devenir, suite aux opérations cadastrales, deux lots identifiant les parties privatives.



Figure 45

Le lot 975-16 est d'abord remplacé par les lots 975-50, 975-51 et 975-52, où les lots 975-50 et 979-51 identifient la partie aliénée et le lot 975-52 identifie la partie résiduelle (Figure 46).

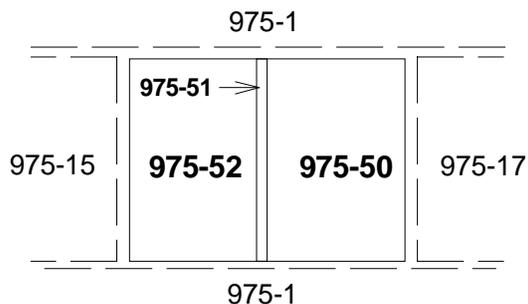


Figure 46

S'il est nécessaire de former de nouvelles fractions, l'opération de remplacement doit être utilisée et faire l'objet d'une nouvelle requête.

Dans ce cas, les lots identifiant les parties privatives sont créés de la façon suivante (Figure 47) :

- le lot 975-53 remplace les lots 975-15 et 975-52 et une partie du lot 975-1 ;
- le lot 975-54 remplace les lots 975-17 et 975-50 et une partie du lot 975-1 ;
- le lot 975-55 remplace la partie résiduelle du lot 975-1.

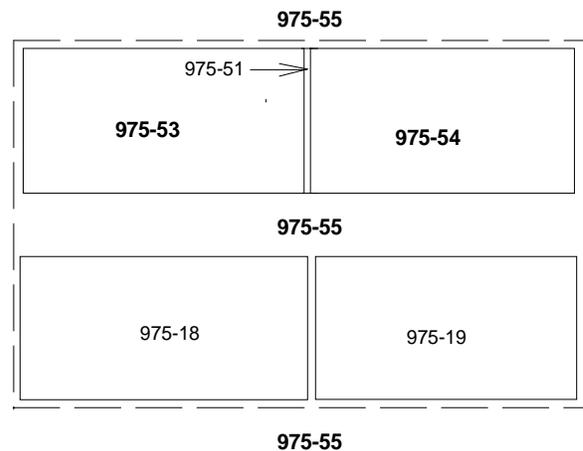


Figure 47

## **12. LES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES**

---

Certains documents (ou des copies certifiées de ceux-ci) doivent être fournis par l'arpenteur-géomètre afin de permettre à la DEC de s'assurer que l'opération cadastrale est correcte et conforme à la loi (a. 3029 C.c.Q.) ou encore permettre l'annotation des documents cadastraux existants.

Tous les documents confectionnés par l'arpenteur-géomètre doivent comporter les éléments suivants :

- le nom de l'arpenteur-géomètre et sa signature ;
- le lieu, la date de préparation et le numéro de sa minute.

De plus, s'il s'agit d'un rapport ou d'un certificat, celui-ci doit être rédigé sur du papier de format légal.

### **12.1 Le plan projet de remplacement**

#### **12.1.1 Utilisation**

Un plan projet est requis lorsque l'arpenteur-géomètre procède au remplacement d'une partie d'un lot.

#### **12.1.2 Le contenu**

Le plan projet est préparé à partir d'un extrait du plan cadastral existant à jour (Figure 48) ou est reconstitué avec les

mêmes caractéristiques que ce dernier. L'arpenteur-géomètre doit y faire apparaître les renseignements suivants :

- le titre : « Projet de remplacement » ;
- la mention des parties de lots remplacées;
- le nom des entités administratives ;
- l'échelle, si nécessaire ;
- la flèche du nord, si nécessaire ;
- le dessin à l'échelle montrant par des « tiretés » les parties de lots à remplacer.

### **12.2 Le plan projet de d'annulation**

#### **12.2.1 Utilisation**

Un plan projet est requis lorsque l'arpenteur-géomètre procède à l'annulation d'un lot ou d'une partie d'un lot.

#### **12.2.2 Le contenu**

Le plan projet est préparé à partir d'un extrait du plan cadastral existant à jour ou est reconstitué avec les mêmes caractéristiques que ce dernier (Figure 49). L'arpenteur-géomètre doit y faire apparaître les renseignements suivants :

- le titre : « Projet d'annulation » ;

- la mention des lots ou parties de lots annulés ;
- le nom des entités administratives ;
- la référence légale ;
- l'échelle, si nécessaire ;
- la flèche du nord, si nécessaire ;
- le dessin à l'échelle montrant par des « hachures » les lots ou parties de lots à annuler ;
- les mesures et la contenance des parties de lots annulés ;
- le nom du propriétaire et sa signature, lorsque l'opération est effectuée en vertu de l'article 3043, al. 1 C.c.Q..

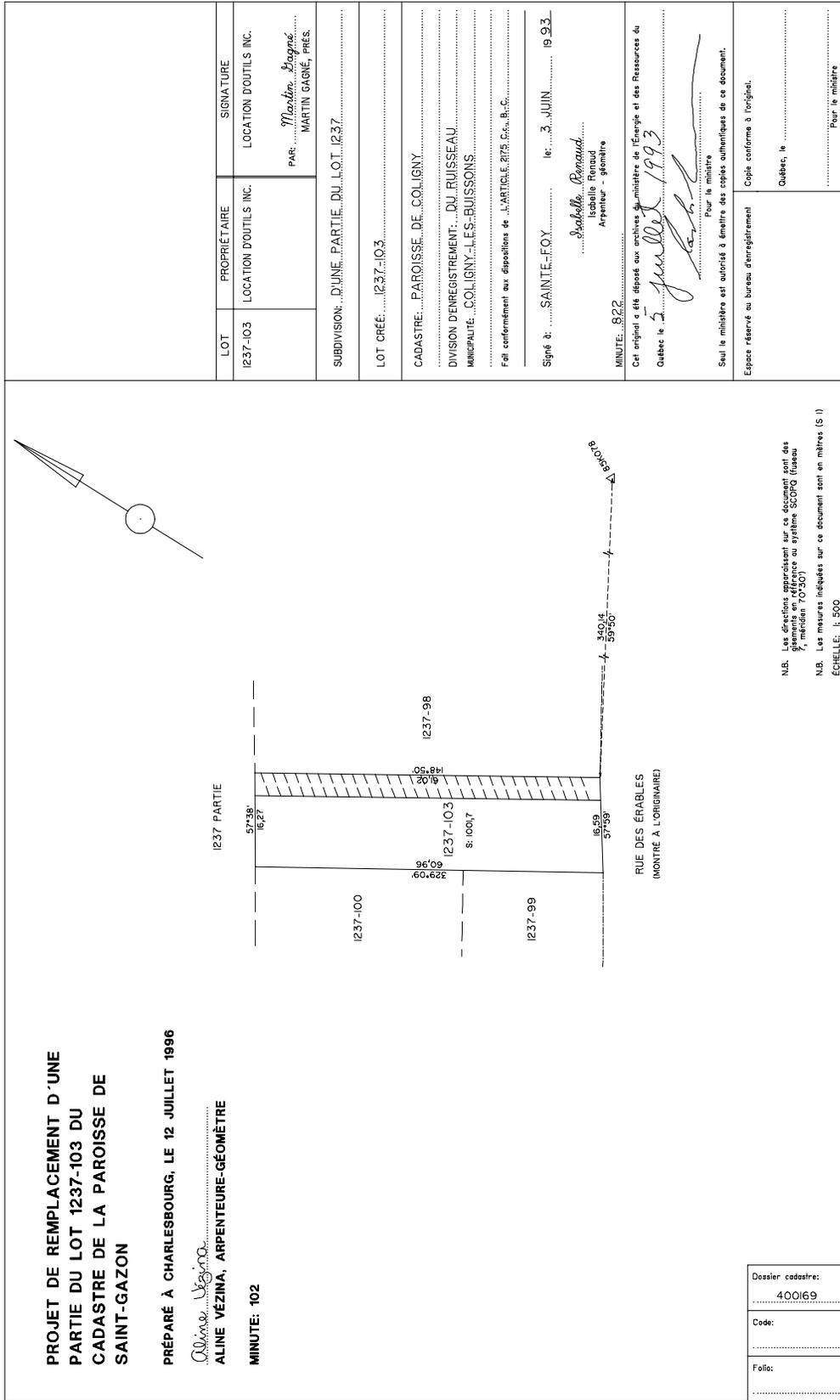
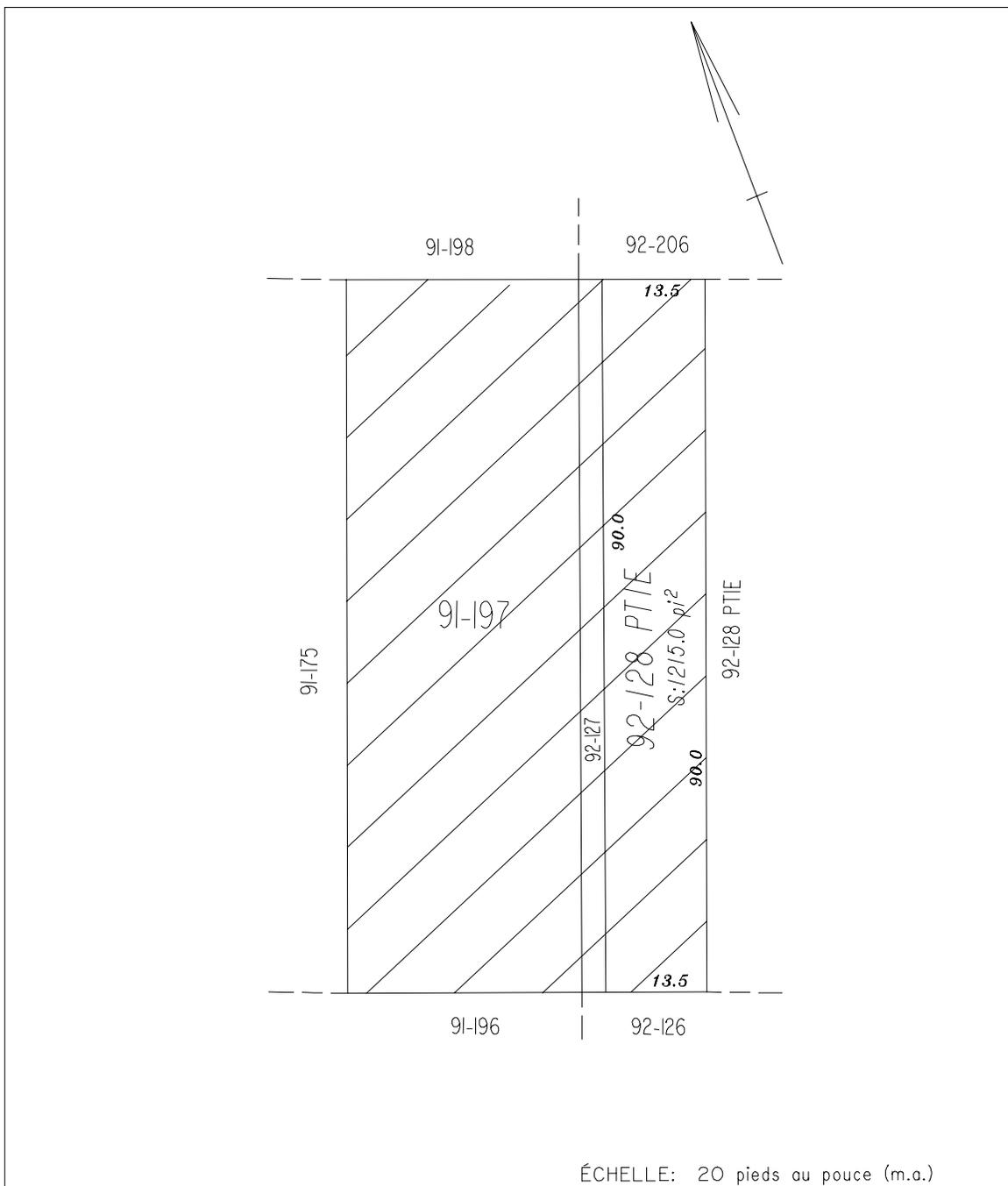


Figure 48



ÉCHELLE: 20 pieds au pouce (m.a.)

Cadastre: <i>Paroisse de Côte-de-Bourg</i> Circonscription foncière: <i>Le Vignoble</i> Municipalité: <i>Bourg Saint-Louis</i>		Objet: <i>Projet d'annulation</i> Lots: <i>91-197, 92-127 et une partie du lot 92-128.</i>
Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. I C.c.Q.		
PRÉPARÉ À: Beauséjour LE 7 octobre 1996 <i>Isabelle Renaud</i> Isabelle Renaud Arpenteur-géomètre	Propriétaire: <i>Claude Marchand</i> CLAUDE MARCHAND	Espace réservé à l'arpenteur-géomètre <i>Minute 1315</i>

*Figure 49*

## 12.3 Les projets de correction

### 12.3.1 Utilisation

Une correction du plan cadastral, du livre de renvoi ou du document joint, peut être présentée par projet si elle répond aux critères suivants :

- seulement quelques éléments sont touchés ;
- la correction n'affecte pas la géométrie (configuration) du lot à corriger ;
- la modification graphique est inférieure à 1 mm à l'échelle du plan ;
- la correction par projet n'a jamais été utilisée antérieurement pour le lot à corriger.

Dans tous les autres cas, l'arpenteur-géomètre doit présenter un plan cadastral (Figure 14) conforme aux règles énoncées au chapitre 8 LE PLAN CADASTRAL.

### 12.3.2 Le contenu

Le projet de correction est préparé à partir d'un extrait du document cadastral existant à corriger, ou est reconstitué avec les mêmes caractéristiques que ce dernier (Figure 50 et Figure 51).

La correction proprement dite est faite en rayant l'élément erroné et en

inscrivant la nouvelle information sur l'extrait du document cadastral.

Lorsque la correction a pour effet de corriger une dimension exprimée en unité de mesures françaises ou anglaises, on doit conserver cette même unité à laquelle on ajoute l'équivalence dans le système international. Les mesures corrigées sont exprimées en chiffres seulement.

Le projet de correction doit comporter les éléments suivants :

- le titre : « Projet de correction » ;
- la mention du lot à corriger ;
- le nom des entités administratives ;
- la référence légale ;
- l'échelle, si nécessaire ;
- la flèche du nord, si nécessaire ;
- le nom du propriétaire et sa signature pour une correction effectuée en vertu de l'article 3043, al. 1 C.c.Q. seulement ;
- le lieu et la date de préparation, le nom de l'arpenteur-géomètre, sa signature et le numéro de sa minute.

**PROJET DE CORRECTION**

**LOTS: D-1199-1 ET D-1199-2 DU BLOC D**

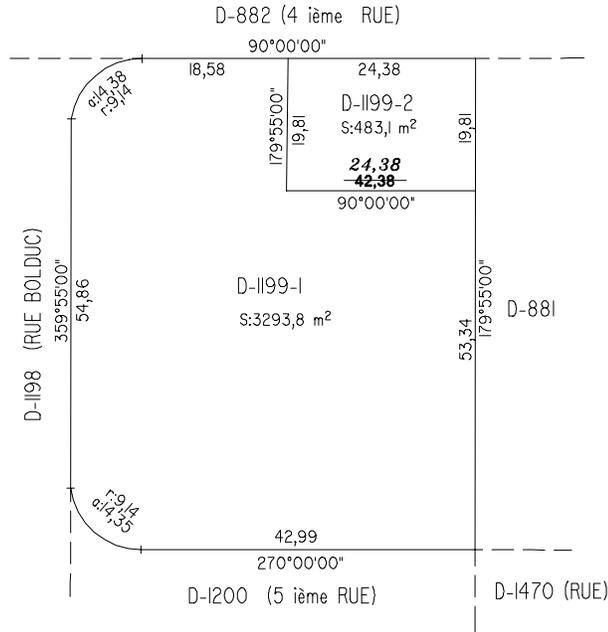
Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.

*Paul Lalonde*  
**PAUL LALONDE**  
 PROPRIÉTAIRE

**SAINTE-FOY, LE 27 NOVEMBRE 1996**

*Isabelle Renaud*  
**ISABELLE RENAUD**  
 ARPENTEUR - GÉOMÈTRE

MINUTE: 1207



PROPRIÉTAIRE  
 LES BOIS-FRANCS LIMITÉE

PAR: *Eric Lachance*  
 ÉRIC LACHANCE PRÉS.

ÉCHELLE: 1:500

N.B. Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S I)  
 Les directions indiquées sur ce document sont conventionnelles.

CADASTRE: CANTON DE BERNE

Division d'enregistrement: LA VALLÉE

Municipalité: TERRITOIRE NON-ORGANISÉ  
(M.R.C. LES ROCHERS)

SUBDIVISION: DU LOT D-1199 DU BLOC D

Fait conformément aux dispositions de l'article 2175, C.c.B.-C.

Signé à: SAINTE-FOY le 14 JUILLET 1984

*Isabelle Renaud*  
 ISABELLE RENAUD  
 ARPENTEUR - GÉOMÈTRE

MINUTE: 1007

Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie des Ressources  
 du Québec le 9 AOÛT 1984 donnant  
 ainsi un caractère officiel au (x) lot (s): D-1199-1 ET D-1199-2 DU  
BLOC D

*[Signature]*

Pour le sous-ministre

Seul le ministère est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Espace réservé à l'usage exclusif du ministère

Figure 50

**LIVRE DE RENVOI**

Cadastre  
Division d'enregistrement  
Municipalité

Canton de Berne  
La Vallée  
Territoire non-organisé (MRC Les Rochers)

Subdivision du lot D-1199 du Bloc D					Remarques (Espace réservé au ministre)		
<u>Lot : D-1199-1</u> Propriétaire : Les Bois-Francis Limitée					<u>Projet de correction</u>		
Bornes	Ligne	Longueur Mètres	Azimut conventionnel			<p><i>Lot D-1199-1 du bloc D</i></p> <p><i>Fait conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 1 C.c.Q.</i></p> <p align="right"><i>Paul Lalonde</i> <b>Paul Lalonde</b> <b>Propriétaire</b></p> <p><i>Sainte-Foy, le 27 novembre 1996</i></p> <p align="right"><i>Isabelle Renaud</i> <b>Isabelle Renaud</b> <b>Arpenteure-géomètre</b></p> <p><i>Minute : 1207</i></p>	
Vers le N.O. : D-1198 (rue)	Courbe (1)	14,38					
	Rayon	9,14					
	Corde	12,94	44	57	30		
Vers le Nord : D-882 (rue)	Droite	18,58	90	00	00		
Vers l'Est : D-1199-2	Droite	19,81	<del>90</del> <b>179</b>	<del>00</del> <b>55</b>	00		
Vers le Nord : D-1199-2	Droite	<del>42,38</del> <b>24,38</b>	90	00	00		
Vers l'Est : D-881	Droite	53,34	179	55	00		
Vers le Sud : D-1200 (rue)	Droite	42,99	270	00	00		
Vers le S.O. : D-1200 (rue)	Courbe (1)	14,35					
	Rayon	9,14					
	Corde	12,92	314	57	30		
Vers l'Ouest : D-1198 (rue)	Droite	54,86	359	55	00		
Superficie : 3 293,8 mètres carrés							
<u>Lot : D-1199-2</u> Propriétaire : Les Bois-Francis Limitée							
Bornes	Ligne	Longueur Mètres	Azimut conventionnel				
Vers le Nord : D-882 (rue)	Droite	24,38	90	00	00		
Vers l'Est : D-881	Droite	19,81	179	55	00		
Vers le Sud : D-1199-1	Droite	24,38	270	00	00		
Vers l'Ouest : D-1199-1	Droite	19,81	359	55	00		
Superficie : 483,1 mètres carrés							
Fait conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil du Bas-Canada							
PROPRIÉTAIRE			SIGNÉ À SAINTE-FOY, LE 14 JUILLET 1984				
LES BOIS-FRANCIS LIMITÉE			PAR : <i>Isabelle Renaud</i>				
PAR : <i>Éric Lachance</i>			ISABELLE RENAUD				
ÉRIC LACHANCE, prés.			ARPENTEURE-GÉOMÈTRE				
			MINUTE : 1007				
Cet original a été déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, le 9 août 1984, donnant ainsi un caractère officiel au(x) lot(s) D-1199-1 et D-1199-2 du bloc D.							
<i>Jean Roberge</i> Pour le sous-ministre							

Figure 51

## **12.4 Le rapport de correction**

### **12.4.1 Le contenu**

Lorsqu'un arpenteur-géomètre constate une erreur sur un document cadastral et qu'il désire la corriger, il doit rédiger un rapport de correction et le joindre à sa requête. Ce rapport a pour objet de justifier la correction et de renverser la présomption simple d'exactitude du cadastre à l'égard de chaque élément à corriger. Dans ce rapport, l'arpenteur-géomètre énonce donc clairement les motifs et la nature de chacune des corrections pour chaque lot impliqué. Le cadastre étant présumé exact, l'arpenteur-géomètre doit faire la preuve de l'erreur.

Le rapport de correction est titré en fonction des lots à corriger.

### **12.4.2 L'utilisation du rapport de correction par la DEC**

Pour toute correction, une copie du rapport de correction peut être transmise par la DEC à toute personne qui en fait la demande.

Pour une correction initiée par le ministre en vertu de l'article 3043, al. 2 C.c.Q., une copie du rapport de correction est transmise par la DEC à tout propriétaire inscrit au registre foncier et à toute personne qui y a fait inscrire son adresse.

## **12.5 Certificat accompagnant une correction**

### **12.5.1 Le contenu**

L'arpenteur-géomètre autorisé par la DEC à procéder à une correction conformément aux dispositions de l'article 3043, al. 2 C.c.Q., doit joindre à sa requête, un certificat dans lequel il indique les nom et adresse actuelle du propriétaire inscrits au registre foncier ainsi que les nom et adresse de toutes les personnes qui y ont fait inscrire leurs adresses et ce, pour chaque lot de sa requête.

Cependant, lorsque plusieurs personnes sont propriétaires de parties divisées d'un même lot et que la correction n'affecte que certaines de ces parties, seul le nom des propriétaires dont la partie divisée est effectivement touchée par la correction doivent apparaître au certificat. Dans ce cas, on indique au certificat qu'il s'agit des propriétaires concernés. La même règle s'applique aussi à ceux qui ont fait inscrire leurs adresses.

L'arpenteur-géomètre doit aussi certifier que ces listes sont complètes.

Le certificat accompagnant une correction est titré en fonction des lots à corriger.

**Notez que l'autorisation de procéder à une correction au nom du ministre doit être jointe à la requête.**

### **12.5.2 L'utilisation du certificat accompagnant une correction par la DEC**

Cette liste permet à la DEC de notifier la modification des lots corrigés aux personnes concernées (a. 3043, al. 2 C.c.Q.).

## **12.6 Le rapport de non-conformité**

### **12.6.1 Le contenu**

Lorsqu'un arpenteur-géomètre constate que l'opération cadastrale qu'il va présenter ne s'intègre pas aux lots du cadastre existant (section 10.2 *Les opérations cadastrales qui ne s'intègrent pas au cadastre existant*) et qu'il ne corrige pas ces lots, il doit produire un rapport de non-conformité.

Dans ce document, de façon similaire à un rapport de correction, l'arpenteur-géomètre énonce les éléments pour lesquels il constate des écarts et précise les motifs qui justifient ces différences, de manière à renverser la présomption d'exactitude dont jouissent les données existantes.

Le rapport de non-conformité est titré de la façon suivante : « Rapport de non-conformité entre le lot [*inscrire le numéro du lot créé*] et le lot

[*inscrire le numéro du lot remplacé ou subdivisé*] ».

**Le rapport de non-conformité ne peut pas être utilisé dans les opérations cadastrales de cadastre vertical.**

### **12.6.2 L'utilisation du rapport de non-conformité par la DEC**

La DEC peut transmettre une copie du rapport de non-conformité à toute personne qui en fait la demande.

## **12.7 Le consentement notarié**

En vertu de l'article 3044 du Code civil du Québec, il est requis, pour toute opération cadastrale qui entraîne une nouvelle numérotation, un consentement des créanciers hypothécaires et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale.

Ce consentement est donné par acte notarié en minute et doit être publié et communiqué à la DEC, avec son certificat d'inscription émis par le bureau de la publicité des droits. Une photocopie de ce document est acceptée.

Il est de la responsabilité de l'arpenteur-géomètre de s'assurer que tous les consentements requis pour la requête ont été transmis à la DEC.

Ainsi, lorsque aucun consentement notarié n'accompagne la requête, la DEC considère alors qu'il n'y a aucun créancier ou bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale inscrit au registre foncier pour le lot faisant l'objet de l'opération cadastrale.

De même, lorsqu'un ou plusieurs consentements notariés accompagnent la requête, la DEC considère qu'elle a obtenu tous les consentements requis et que l'opération cadastrale est conforme à la nature et à l'étendue des consentements transmis.

Dans le cas où le propriétaire est l'État (gouvernement du Québec), une déclaration d'appartenance<sup>5</sup> au domaine public, publiée au bureau de la publicité des droits où l'immeuble est situé et communiquée à la DEC, avec son certificat d'inscription, peut suppléer au consentement notarié.

## **12.8 Le certificat de l'arpenteur-géomètre joint au consentement notarié**

### **12.8.1 Le contenu**

Ce certificat est requis uniquement lorsqu'il y a une incohérence entre le nom du propriétaire, le mode d'acquisition ou le numéro d'inscription

inscrit sur les documents cadastraux préparés par l'arpenteur-géomètre et ces mêmes renseignements apparaissant au consentement notarié.

L'arpenteur-géomètre y expose les faits et doit confirmer que les éléments inscrits sur ses documents cadastraux sont exacts.

Le certificat est titré en fonction des lots où il y a une incohérence.

## **12.9 La Loi sur la protection du territoire agricole**

L'article 33 de la Loi sur la protection du territoire agricole stipule que dans une région agricole désignée, tout plan de subdivision ou de remplacement, pour recevoir l'approbation du ministre des Ressources naturelles, doit être accompagnée :

- d'un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole ou ;
- d'une déclaration de droits acquis du requérant à l'effet que le lotissement faisant l'objet du plan ne requiert pas l'autorisation de la Commission ainsi qu'une preuve que cette déclaration a été transmise à la Commission.

Lorsque aucun des deux documents décrits précédemment n'accompagne la requête, la DEC considère alors :

---

<sup>5</sup> a. 19 et 20 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., c. T-8-1)

- que l'opération cadastrale est située en territoire non zoné agricole ou ;
- que la contenance du lot est identique à la contenance existante lors de l'entrée en vigueur de la loi ou ;
- que le morcellement a été créé par un acte d'aliénation postérieur à l'entrée en vigueur de la loi.



## INDEX ANALYTIQUE

### **A**

agrandissement.....	27
annulation .....	8
action.....	4
définition .....	5
division.....	4
partie restante .....	36
plan projet.....	66
arpentage primitif.....	30
arpenteur-géomètre .....	11; 12; 13; 42
signature .....	38; 40; 43; 66; 70

### **B**

bloc .....	15; 16; 36; 43
bornes .....	27

### **C**

certificat	
accompagnant une correction .....	73
d'autorisation (CPTAQ).....	75
d'inscription .....	74
d'officialisation .....	29
de copie authentique.....	29
joint au consentement notarié.....	75
chemin.....	7; 47
chemin de fer .....	46
concordance .....	32
graphique.....	32
littérale.....	32
numéro d'ordre de fiche immobilière.....	33
consentement	
certificat joint au.....	75
créancier .....	74
copie	
bordereau.....	43
plan.....	38
copropriété divise .....	50
copropriété divise existante .....	36
correction .....	8
action.....	4
concordance.....	32
définition .....	5
inscription directions .....	28
inscription mesure .....	31
lots bornants .....	30
projet de.....	70
propriétaires de parties divisées .....	35
courbe .....	31
cours d'eau .....	48

## **D**

désignation irrégulière .....	9
direction .....	28; 31
division .....	14
action .....	4
concordance .....	33
définition .....	4
lot créé .....	14

## **É**

échelle .....	27; 28
concordance .....	32

## **F**

feuillet	
concordance .....	32
énumération lots créés .....	37
nom propriétaire .....	33
note de non-conformité .....	38
titre du plan .....	36
film polyester .....	26
flèche du nord .....	27; 52
frais .....	3; 11; 39; 44

## **G**

gisement .....	28
----------------	----

## **Î**

île 15; 16

## **L**

ligne brisée .....	27
limite	
cadastre .....	27
circonscription foncière .....	27
territoire non cadastré .....	27
<u>Loi favorisant la réforme du cadastre québécois</u> .....	6; 7; 11
<u>Loi modifiant les articles 2174a et 2175 du Code civil</u> .....	6; 33
<u>Loi sur le cadastre</u> .....	1; 2; 4; 5; 12; 13; 16; 28; 35; 38; 45
<u>Loi sur les arpenteurs-géomètres</u> .....	1
<u>Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux</u> .....	6; 33
lots bornants .....	30
plan de concordance .....	32

## **N**

nom

arpenteur-géomètre .....	38; 66; 70
compagnie, succession .....	34
mandataire .....	34
municipalité .....	37; 42
propriétaire .....	33; 67; 70; 73
rue .....	47
syndicat .....	36
territoire non organisé .....	37; 42

non-conformité	
cadastre vertical.....	46
note.....	38
rapport.....	74
<b>P</b>	
partie	
restante d'un lot.....	36; 43
parties	
divises d'un lot.....	35; 73
non contiguës d'un lot.....	36; 43
plan projet	
annulation.....	66
correction.....	70
remplacement.....	66
présomption d'exactitude.....	2; 73; 74
<b>R</b>	
rang.....	36; 37; 43
rapport	
de correction.....	73
non conformité.....	74
rattachement	
géodésique.....	28; 30
référence légale.....	38; 43
unique.....	8
remplacement	
action.....	4
définition.....	4
indivision.....	5
lot créé.....	14
parties restantes.....	36
plan projet.....	66
<i>Répertoire</i>	
codes de cadastres et circonscriptions foncières.....	37; 42
municipalités.....	37; 42
réservations de numéros de lots.....	3; 9
rue.....	47
nom.....	47
<b>S</b>	
Service de l'arpentage.....	4
Service de la géodésie.....	28; 30
signature du propriétaire.....	33; 34; 35
spirale.....	31
styles de traits.....	27; 59
subdivision	
action.....	4
définition.....	4
indivision.....	5
<b>T</b>	
tableau	
mesures et contenance.....	31





## **ANNEXE A : GUIDE INDICATIF DES MODES D'ACQUISITION**



## GUIDE INDICATIF DES MODES D'ACQUISITION

MODE D'ACQUISITION	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTES OU SOURCES JUDICIAIRES OU LÉGALES AYANT UN EFFET TRANSLATIF OU DÉCLARATIF
« CONTRAT »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aliénation entre vifs</li> <li>- Bail à rente (1802 C.c.Q.)</li> <li>- Bornage conventionnel - procès-verbal (978 C.c.Q.)</li> <li>- Cession</li> <li>- Convention d'indivision (1010, 1012 C.c.Q.)</li> <li>- Dation en paiement (1799 C.c.Q.)</li> <li>- Donation (1806 C.c.Q.)</li> <li>- Échange (1795 C.c.Q.)</li> <li>- Ouverture de substitution (1240, 1243 C.c.Q.)</li> <li>- Partage conventionnel (1030 C.c.Q.)</li> <li>- Prise en paiement - Délaissement volontaire (2778, 2748, 2764 C.c.Q.)</li> <li>- Promesse de vente avec délivrance et possession (1710 C.c.Q.)</li> <li>- Remise des biens - Fiducie (1296, 1297 C.c.Q.)</li> <li>- Renonciation à la prescription acquise (2875, 2883 C.c.Q.)</li> <li>- Renonciation - Substitution (1234 C.c.Q.)</li> <li>- Résolution de la vente d'une fraction de copropriété (1792 C.c.Q.)</li> <li>- Rétrocession</li> <li>- Substitution par donation (1218, 1223 C.c.Q.)</li> <li>- Superficie (1011, 1110 C.c.Q.)</li> <li>- Transport</li> <li>- Vente (1708 C.c.Q.)</li> <li>- Vente à réméré (1750 C.c.Q.)</li> <li>- Vente par le créancier (2784, 3069 C.c.Q.)</li> </ul>
« SUCCESSION »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclaration de succession (2998, 2999 C.c.Q.)</li> <li>- Déclaration de transmission</li> <li>- Déclaration d'hérédité</li> <li>- Délivrance de legs (625, 739, 822 C.c.Q.)</li> <li>- Partage successoral (884 C.c.Q.)</li> <li>- Partage testamentaire (1030 C.c.Q.)</li> <li>- Rapport à succession (867, 870 C.c.Q.)</li> <li>- Remise des biens - Fiducie testamentaire (1262, 1296, 1297 C.c.Q.)</li> <li>- Substitution testamentaire (1218, 1223 C.c.Q.)</li> </ul>
« ACCESSION »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accession artificielle (955 C.c.Q.)</li> <li>- Accession naturelle (936, 965-970, 3013 C.c.Q.)</li> <li>- Expiration de la propriété superficière (1116 C.c.Q.)</li> <li>- Indivision (1017 C.c.Q.)</li> </ul>

## GUIDE INDICATIF DES MODES D'ACQUISITION

MODE D'ACQUISITION	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTES OU SOURCES JUDICIAIRES OU LÉGALES AYANT UN EFFET TRANSLATIF OU DÉCLARATIF
« JUGEMENT »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisant à vendre</li> <li>- Déclaratif de décès (95 C.c.Q.)</li> <li>- Délaissement (2765, 2767, 2781 C.c.Q.)</li> <li>- Expiration de la propriété superficière (1118 C.c.Q.)</li> <li>- Expropriation - Cour supérieure (L.R.Q., c. E-24, a. 53)</li> <li>- Homologation du procès-verbal de bornage (2996 C.c.Q.)</li> <li>- Partage judiciaire (1030 C.c.Q.)</li> <li>- Passation de titre (1712 C.c.Q.)</li> <li>- Rectificatif d'une inscription (98, 2965 C.c.Q.)</li> <li>- Révocation de donation (1838 C.c.Q.)</li> <li>- Titre - Prescription acquisitive (412, 413, 2910, 2918 C.c.Q. ; 805, 947 C.P.C.)</li> </ul>
« LOI »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adjudication aux occupants inscrits (L.R.Q., c. T-11, a. 7)</li> <li>- Adjudication pour défaut de paiement de l'impôt foncier (L.R.Q., c. C-27.1, a. 1036, 1042 ; 3001 C.c.Q. ; L.R.Q., c. C-35, a. 72 ; L.R.Q., c. C-19, a. 517, 521, 522 ; L.R.Q., c. 1-14, a. 385)</li> <li>- Avis de transfert - Expropriation (L.R.Q., c. E-24, a. 53.1)</li> <li>- Avis du curateur public - Biens sans maître (936 C.c.Q.)</li> <li>- Certificat de cession - Faillite (S.R.C., c. B-3, a. 49, 74 (2))</li> <li>- Certificat d'entente avec le MRN (L.R.Q., c. T-11, a. 8)</li> <li>- Certificat de propriété (L.R.Q., c. T-11, a. 4, 8)</li> <li>- Confiscation (917 C.c.Q.)</li> <li>- Description technique - Rues et ruelles (L.R.Q., c. C-19, a. 422)</li> <li>- Dévolution de la réserve des trois chaînes (L.R.Q., c. T-8.1 a. 45.1)</li> <li>- Lettres patentes (L.R.Q., c. T-7.1 a. 10, 43.1 et c. T-8.1 a. 36, 37)</li> <li>- Ordonnance de transfert - Chambre d'expropriation (L.R.Q., c. E-24, a. 53, 55)</li> <li>- Procès-verbaux, règlements municipaux (L.R.Q., c. C-27.1, a. 200)</li> <li>- Rachat ou retrait d'immeuble vendu pour taxes impayées (L.R.Q., c. C-19, a. 531, 532 ; L.R.Q., c. C-27.1, a. 1057, 1058 ; L.R.Q., c. C-35, a. 77, 78 ; L.R.Q., c. 1-14, a. 385)</li> <li>- Réserve pour chemins - Titres de concessions originaires (L.R.Q., c. C-27.1, a. 1102)</li> <li>- Retrait par le syndicat des copropriétaires (1082 C.c.Q.)</li> <li>- Retrait par l'indivisaire (1022 C.c.Q.)</li> <li>- Routes construites ou reconstruites par le gouvernement (L.Q. 1992, c. 54, a. 6)</li> <li>- Terrain de chemin aboli (L.R.Q., c. C-27.1, a. 739)</li> <li>- Terrain occupé par chemin municipal (L.R.Q., c. C-27.1, a. 738)</li> <li>- Titre présumé de l'état (918 et 919 C.c.Q.)</li> </ul>

## GUIDE INDICATIF DES MODES D'ACQUISITION

MODE D'ACQUISITION	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTES OU SOURCES JUDICIAIRES OU LÉGALES AYANT UN EFFET TRANSLATIF OU DÉCLARATIF
« LOI » (suite)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vacance (361, 696-702 C.c.Q.)</li><li>- Vente - Certificat (Charte de la ville de Montréal, a. 898, 899)</li><li>- Vente définitive pour taxes impayées (L.R.Q., c. C-19, a. 521, 524, 529)</li><li>- Vente par le shérif (690 C.P.C.)</li><li>- Vente suite au défaut de paiement de l'impôt foncier (L.R.Q., c. C-27.1, a. 1046, 1048 ; L.R.Q., c. C-35, a. 75 ; L.R.Q., c. I-14, a. 385)</li></ul>



**ANNEXE B : GUIDE INDICATIF DES PIÈCES REQUISES DANS UNE  
REQUÊTE**



# GUIDE INDICATIF DES PIÈCES REQUISES DANS UNE REQUÊTE

PIÈCES	OPÉRATIONS CADASTRALES					
	Division	Subdivision	Annulation	Remplacement	Correction	
					plan	projet
Bordereau de requête						
Original du plan						
Copies du plan						
Consentement notarié	A, B	A	A	A	A, B	A, B
Certificat joint au consentement notarié	C	C	C	C	C	C
C.P.T.A.Q., déclaration du requérant et preuve d'envoi		D		D		
C.P.T.A.Q., autorisation (décision)		D		D		
Rapport de correction						
Rapport de non-conformité		E, H		E, H		
Certificat accompagnant une correction					F	F
Projet (plan, livre de renvoi, document joint)				G		

	Requis
	Non requis

- A : Requis pour une opération effectuée en vertu de l'article 3043, al. 1, C.c.Q.
- B ; Requis lorsqu'il y a changement de numérotation
- C : Requis lorsqu'il y a incohérence entre le consentement notarié et le bloc propriétaire
- D : Requis selon les exigences de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1)
- E : Requis lorsque les lots créés diffèrent des lots dont ils sont issus
- F : Requis pour une correction effectuée en vertu de l'art. 3043, al. 2, C.c.Q.
- G : Requis pour les parties de lot seulement
- H : Ne s'applique pas au cadastre vertical



**ANNEXE C : TABLEAU DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLAN  
CADASTRAL**



# TABLEAU DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLAN CADASTRAL

Éléments requis en vertu de l'article 3026 C.c.Q.	OPÉRATIONS CADASTRALES						
	Création (Immatriculation)				Correction		
	Art. 1 L.R.Q., c. C-1	Art. 3042 C.c.Q.	Art. 3043 al. 1 C.c.Q.	Art. 3043 al. 2 C.c.Q.	Art. 3042 C.c.Q.	Art. 3043 al. 1 C.c.Q.	Art. 3043 al. 2 C.c.Q.
Position relative					A	A	A
Limites							
Mesures et contenances					B	B	B
Directions	C	D	D	D	B	B	B
Numéro de lot							
Nom du propriétaire							
Signature du propriétaire		H			H		
Mode d'acq. et no. d'insc.							
Concordance	E	F	F	F	G	G	G

	Requis
	Non requis

- A : En TNR : Inscrire les lots bornants ou environnants existant au moment de la création du lot  
En TR (85-92) Inscrire les lots bornants ou environnants actuels
- B : Inscrire au moins les éléments mentionnés dans les documents cadastraux lors de la création du lot
- C : Non requises si attenant à un TR (85-92)
- D : Non requises en TR (85-92)
- E : S'il y a lieu, établir la concordance entre le nouveau numéro et le numéro d'ordre de la fiche de l'immeuble et de la fiche complémentaire
- F : Requis pour le remplacement et pour certaines divisions en TR (85-92)
- G : Requis si cet élément est effectivement corrigé
- H : Signature de l'expropriant pour le propriétaire