

Le 5 avril 2002

A V I S

À TOUS LES FOURNISSEURS

L'immatriculation des propriétés superficielles
dans le cadre de la rénovation cadastrale

En mars 1997, la Direction de la rénovation cadastrale (DRC) a publié un avis informant les Fournisseurs de la position de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGAC) relativement à l'immatriculation des propriétés superficielles dans le cadre de la rénovation cadastrale. Depuis, la situation a évolué et la DGAC a procédé à une nouvelle analyse qui a permis de nuancer sa position initiale.

Les motifs invoqués en 1997 pour ne pas immatriculer les propriétés superficielles méritent toujours d'être considérés. Cependant, l'un d'eux est devenu déterminant, soit la qualité de la description de l'immeuble dans l'acte enregistré. L'expérience acquise depuis 1997 a permis de mieux cerner cet élément important.

Voici donc la position révisée de la DGAC :

En principe, les propriétés superficielles ne sont pas immatriculées au moment de la rénovation cadastrale en raison de l'imprécision de la description de l'immeuble que l'on trouve habituellement dans les actes enregistrés.

Cependant, la DGAC pourrait accepter d'immatriculer une propriété superficielle si celle-ci est définie ou décrite précisément dans un acte dûment enregistré au bureau de la publicité des droits.

Nous jugeons qu'une propriété est décrite précisément lorsqu'elle est définie par des mesures ainsi que des tenants et aboutissants ou encore par une description technique jointe à l'acte et préparée par un arpenteur-géomètre.

Direction générale de l'arpentage et du cadastre

5700, 4^e Avenue Ouest, G 309
Charlesbourg (Québec) G1H 6R1
Téléphone : (418) 627-6299
Télécopieur : (418) 646-0120
Site Internet : www.mrn.gouv.qc.ca/cadastre

Ainsi, la seule référence à un immeuble ou à tout autre ouvrage est jugée insuffisante. Dans une telle situation, nous sommes d'avis qu'il n'appartient pas au rénovateur de définir précisément l'immeuble alors que les parties n'ont pas pris la peine de le faire au moment de la préparation de l'acte.

Enfin, tout cas de propriété superficielle susceptible d'être immatriculée dans le cadre de la rénovation cadastrale devra, comme à l'habitude, être soumis à la DRC pour approbation préalable.

(Avis 02-03)