



Charlesbourg, le 5 juin 1997

A V I S

À TOUS LES FOURNISSEURS

RÈGLES RELATIVES AUX ANOMALIES CADASTRALES INTRINSÈQUES

Les anomalies cadastrales intrinsèques

La définition d'anomalie cadastrale intrinsèque, telle qu'expliquée dans les différentes versions des Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale, suscite de nombreuses questions de la part des fournisseurs. Celles-ci portent généralement sur l'interprétation de "mesures ou contenances manquantes" et sur la possibilité de les déduire à partir des données inhérentes aux lots concernés ou encore à partir des données des lots adjacents. La Direction de la rénovation cadastrale (DRC) a donc décidé de préciser davantage les règles relatives aux anomalies cadastrales intrinsèques.

À partir du contenu actuel des Instructions et des diverses réponses données aux questions des fournisseurs, le texte de la section « Les anomalies cadastrales intrinsèques » des Instructions a été révisé. Cependant, les précisions apportées ne changent pas la portée desdites Instructions.

Ce texte, annexé au présent avis, est considéré faire partie intégrante de toutes les versions des Instructions en usage actuellement.

... 2

Obtention des copies des livres de renvoi



Dans certaines situations, le fournisseur doit prendre en considération les données apparaissant au livre de renvoi pour déterminer l'existence ou non d'une anomalie cadastrale intrinsèque. Il doit donc pouvoir disposer du livre de renvoi lorsque nécessaire.

Au démarrage du mandat, la DRC remet au fournisseur des copies de livres de renvoi uniquement pour les plans dont les mesures ou contenances sont manquantes. Normalement, le fournisseur devrait donc disposer de tous les documents nécessaires à la détermination des anomalies.

Cependant, il est possible que certains livres de renvoi n'aient pas été reproduits au démarrage car l'absence de données n'avait pas été décelée par la DRC. Si vous constatez cette situation, il est de votre responsabilité d'obtenir ces copies de livre de renvoi en adressant une demande spécifique au coordonnateur du mandat.

Enfin, rappelons que les livres de renvoi pour lesquels le plan est complet en lui-même ne sont pas fournis.

ANNEXE

Le texte suivant remplace la section « **LES ANOMALIES CADASTRALES INTRINSÈQUES** » de toutes les versions des Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale en usage actuellement.

LES ANOMALIES CADASTRALES INTRINSÈQUES

L'anomalie cadastrale intrinsèque se définit comme étant une situation de fait affectant les documents cadastraux existants. Constatée par le Fournisseur lors de l'analyse du document, elle ne peut être reportée comme telle sans entacher la qualité du plan cadastral de rénovation.

Les lots comportant des anomalies cadastrales intrinsèques doivent être déclarés non intégrables.

Les types d'anomalies en fonction de la livraison

Les anomalies cadastrales intrinsèques sont regroupées en fonction de la livraison à laquelle elles doivent être signalées par le Fournisseur :

- En livraison 2 :
 - 1) mesures ou contenance manquantes, ne pouvant être déduites avec certitude à partir des données inhérentes au document où est représenté le lot concerné ;
 - 2) mesures ou contenance approximatives ;
 - 3) mesures ou contenance incohérentes entre le plan et le livre de renvoi.
- En livraison 3 :
 - 4) incohérence entre les mesures et la contenance au-delà de l'écart maximal permis selon l'échelle de création ;

Il est possible que le Fournisseur puisse signaler, en livraison 2, cette anomalie qui est habituellement associée à la livraison 3. Les

contrôles relatifs à ce type d'anomalie seront cependant faits en livraison 3. En conséquence, malgré l'acceptation de la livraison 2, un lot déclaré non intégrable en livraison 2 sera modifié à intégrable en livraison 3, s'il s'avère que les mesures et contenance sont reportées intégralement.

Règles relatives à la détermination des anomalies

Voici les règles que le Fournisseur doit observer pour déterminer s'il y a présence ou non d'anomalies cadastrales intrinsèques :

- L'évaluation des anomalies doit être faite en regard des données requises pour représenter le nouveau lot. Ainsi, une anomalie affectant un élément ou une mesure n'ayant pas à apparaître au nouveau lot ne peut être considérée pour qualifier le lot.

Par exemple, si un nouveau lot remplace deux anciens lots, l'absence de la mesure de la ligne commune à ces deux lots ne constitue pas une anomalie car cette ligne n'a pas à apparaître sur le plan de rénovation.

- La capacité de déduire avec certitude les mesures ou contenance manquantes est basée sur les règles suivantes :
 - Toutes les informations apparaissant au plan (et au livre de renvoi, s'il y a lieu) où est représenté le lot, doivent être considérées pour déduire les données manquantes inhérentes à ce lot.

À cet effet, un plan supplément est considéré faire partie du plan d'origine.

- Comme une ligne de lot peut être composée d'un ou plusieurs segments communs à des lots adjacents, les mesures associées à ces segments sont alors considérées communes à ces lots.

- Seuls les éléments de dimension linéaire ou angulaire peuvent être considérés pour déduire une mesure manquante. Une

mesure angulaire ne peut être présumée à partir d'une superficie où d'une forme apparemment rectangulaire.

Donc, la superficie peut être utilisée uniquement pour confirmer une mesure déduite. Cependant, si la mesure déduite ne peut être confirmée à l'intérieur de la tolérance permise par rapport à la superficie présente, l'anomalie relative à l'incohérence entre les mesures et la contenance pourra alors être invoquée.

- Une superficie peut être déduite à l'aide des mesures linéaires et angulaires présentes ou préalablement déduites.
- La longueur d'un arc de cercle ou d'un rayon est considérée déduite avec certitude lorsque au moins deux éléments de la courbe sont explicitement inscrits au plan ou au livre de renvoi.
- Les mesures ou contenances sont considérées approximatives lorsque le ou les termes accompagnant la mesure ou la contenance introduit une incertitude quant à sa valeur. Voici quelques exemples reconnus :
 - environ 100 pieds ;
 - profondeur moyenne de 250 pieds ;
 - superficie de +/- 6000 pi² ;
 - de figure rectangulaire (au livre de renvoi).
- Une mesure ou une contenance incohérente entre le plan et le livre de renvoi est considéré comme une anomalie et ce, même si l'une des deux données (plan ou livre de renvoi) est reportée :
 - Si les mesures et contenance d'un lot sont inscrites dans deux systèmes de mesure, seulement celles correspondant au système de mesure dans lequel le lot est créé doivent être considérées. Une équivalence erronée n'est pas considérée comme une anomalie cadastrale intrinsèque.

Effets des anomalies cadastrales intrinsèques sur le code de rénovation

Normalement, les lots comportant des anomalies cadastrales intrinsèques doivent présenter un code de rénovation « 04 » (modification des mesures ou de la contenance de l'ancien lot) en livraison 3.

Si, pour un lot donné, aucune anomalie n'est déclarée en livraison 2, on doit obligatoirement retrouver le code de rénovation « 03 » (respect intégral des mesures et contenance de l'ancien lot) en livraison 3 et ce, même si le Fournisseur a ajouté l'inscription d'une mesure initialement absente, mais qu'il a pu déduire en respect des règles. On considère que cet ajout précise la description géométrique du lot sans pour autant la modifier.

De plus, si le Fournisseur décide de reporter les mesures d'un lot déclaré en anomalie en livraison 2, il doit y associer le code de rénovation « 03 ». En effet, il est acceptable que l'argument ayant permis de conclure à la présence d'une anomalie en livraison 2 se soit révélé non pertinent en livraison 3.

À l'inverse, si un lot réellement en anomalie n'a pas été identifié en livraison 2, le fournisseur doit quand même y associer un code de rénovation « 04 » en livraison 3.