

A V I S

À TOUS LES FOURNISSEURS

CORRECTIONS CADASTRALES RÉALISÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 3043, AL. 2, C.C.Q.

Le nombre de requêtes de correction, préparées par les fournisseurs pour corriger des éléments du plan cadastral de rénovation qu'ils ont conçu, affiche une croissance constante.

Des documents requis pour ce type d'opération cadastrale, le rapport de correction constitue un élément fondamental. Il vise à faire la preuve au ministre responsable du cadastre que les données du plan cadastral sont erronées et que celles-ci se doivent d'être corrigées. Bien que le plan cadastral soit présumé exact, cette présomption est simple. Elle peut être détruite par la preuve contraire.

Pour les requêtes préparées en vertu de l'article 3043, al. 2, C.c.Q., la signature des documents cadastraux par les propriétaires n'est pas requise. Dans ce cas, le rapport sert donc également à justifier à ces derniers les modifications apportées à leurs lots. Les propriétaires ne sont pas toujours impliqués dans le processus de correction. Il arrive que les modifications apportées à leurs lots découlent d'une demande de correction d'un lot voisin. Il devient donc primordial que le contenu du rapport soit suffisamment clair et explicite.

Or, il est constaté lors de l'analyse des dossiers par la DEC, que le rapport de correction doit souvent subir des modifications afin d'atteindre cet objectif.

...2

/2

Direction générale du foncier

5700, 4^e Avenue Ouest, G 309
Charlesbourg (Québec) G1H 6R1

☎ (418) 627-6299

☎ (418) 646-0120

🌐 <http://www.mrn.gouv.qc.ca/cadastre>

Par conséquent, cette situation amène la DEC à apporter certaines précisions pour la confection d'une requête de correction¹, plus particulièrement sur le contenu du rapport de correction. Il en est de même pour le certificat qui accompagne la requête de correction et les pièces qui doivent accompagner toute demande d'autorisation de procéder à une correction en vertu de l'article 3043, al. 2, C.c.Q.

1. Objectif de la correction

La correction est l'opération cadastrale qui vise à rectifier un des éléments du plan cadastral *afin de le rendre conforme à ce qu'il aurait dû être au moment de son officialisation.*

2. Le rapport de correction

Le rapport de correction doit donc contenir les informations suivantes :

- Le nom du cadastre ;
- Le nom de la circonscription foncière ;
- Le nom de la municipalité ;
- Le titre du rapport (en fonction des lots corrigés) ;
- La **nature des modifications** pour chaque lot corrigé :

Les éléments modifiés doivent être décrits, sans nécessairement procéder à une énumération détaillée de chacun de ces éléments. Par exemple, il est parfois suffisant que l'arpenteur-géomètre inscrive que les largeurs et profondeurs des lots ont été modifiées, sans préciser chacune des mesures telles qu'elles apparaissent avant et après la modification. Ces informations apparaissent sur les plans qui montrent la situation avant et après la correction, plans transmis aux propriétaires lors de la notification.

...3
/3

¹ Cet avis n'a pas pour effet de remplacer les règles présentées aux *Instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec*. Il vient plutôt les préciser.

- Le(s) **motif(s)** qui justifie(nt) la modification :

Selon la correction apportée, les justifications doivent référer :

- à la situation décrite aux **titres de propriété**, en référant au(x) numéro(s) d'inscription du(es) titre(s) ;
- au **cadastre**, en précisant les anciens numéros, si nécessaire ;
- à l'**occupation** des lieux, en précisant la nature des marques d'occupation : haie, clôture, repère d'arpentage, etc.

Il est à noter que l'occupation, à elle seule, ne constitue pas un motif qui justifie une correction cadastrale. Rappelons que pour qu'une correction soit recevable, la preuve doit être faite qu'il y a eu une erreur lors de la confection du cadastre. En l'absence d'erreur, la correction cadastrale ne peut être utilisée, par exemple, pour régulariser des cas de possession et ainsi « rendre le cadastre conforme à l'occupation ».

De plus, la référence à tout document d'arpentage doit inclure le type d'opération d'arpentage, le nom de l'arpenteur-géomètre auteur du document, la date de préparation et le numéro de minute, s'il y a lieu.

Les motifs invoqués doivent être fondés et explicites. Par exemple, des phrases du type « pour se conformer à la matrice graphique... » ou « à la suite d'une nouvelle analyse foncière » constituent des justifications inadéquates et incomplètes.

Les justifications doivent faire référence uniquement à des faits concrets constatés. Par exemple, des formulations du genre « l'arpenteur-géomètre X a commis une erreur... » ou « cette donnée semble erronée... » sont à proscrire.

Les justifications doivent être complètes en elles-mêmes. Les pièces jointes à la requête pour son analyse ne se substituent pas aux explications à apporter.

De plus, en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (L.R.Q., c. A-2.1), aucune référence ne doit être faite au demandeur à l'origine de la requête (exemple : « à la demande de votre voisin M. X... »).

Lorsque plusieurs lots sont modifiés pour le même motif, on doit éviter d'énumérer chacun des lots en répétant le motif ce qui surcharge le rapport indûment. Il est alors préférable de regrouper l'information. L'utilisation d'acronymes tels que MRN, RAFA, etc., est à proscrire. Il en est de même de la terminologie technique et propre à la rénovation cadastrale (exemples : limite et numéro de mandat, fournisseur, chargé de projet, coordonnées, tolérance graphique, etc.).

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

3. Certificat accompagnant une correction

Lorsqu'une modification cadastrale s'effectue en vertu de l'article 3043 al. 2, C.c.Q., les propriétaires, dont les lots sont touchés par les modifications, sont notifiés par le Ministre tel que prévu à cet article. L'arpenteur-géomètre doit donc joindre à sa requête de correction, un certificat qui contient les informations suivantes : le nom et l'adresse du propriétaire inscrit au registre foncier et de toute personne qui a fait inscrire son adresse (la recherche doit s'étendre aux lots antérieurs à la rénovation cadastrale). Dans le cas où la modification a pour effet de modifier les noms de propriétaires, le nom et l'adresse des personnes inscrites à tort comme propriétaires doivent également apparaître à ce certificat.

L'arpenteur-géomètre a l'obligation de s'assurer de la validité des adresses qu'il inscrit sur ce certificat. Pour ce faire, il doit prendre tous les moyens à sa disposition, comme par exemple effectuer des vérifications auprès de la municipalité et consulter l'annuaire téléphonique. Il doit certifier que ce certificat est complet.

...5

/5

4. Pièces à joindre à la demande d'autorisation de corriger

Un **projet de rapport de correction** doit accompagner toute demande d'autorisation de procéder à une correction.

Des **pièces justificatives** sont également exigées afin de procéder à l'analyse de la demande. Les pièces à transmettre sont celles qui concernent directement les lots modifiés. Elles varient selon la nature des modifications apportées : index des immeubles, titres, plans d'arpentage, procès-verbal de bornage, plan de levés, etc. Ces pièces sont par la suite conservées au dossier de la DEC.

5. Documents transmis aux personnes concernées lors de la notification réalisée par la DEC

Après l'officialisation de la requête de correction, la DEC transmet aux personnes concernées, conformément à la loi, les documents suivants selon la nature des modifications apportées : un avis de notification, une copie du rapport de correction et une copie des plans cadastraux qui illustrent la situation avant et après les modifications.

Source : Direction de l'enregistrement cadastral

(Avis 00-08)