



Charlesbourg, le 27 juillet 1999

A V I S

À TOUS LES FOURNISSEURS

INTÉGRITÉ DES DONNÉES DU CADASTRE RÉNOVÉ

Depuis l'officialisation du premier mandat de rénovation cadastrale en avril 1996, la Direction de l'enregistrement cadastral (DEC) a reçu près de 500 demandes liées à l'intégrité des données du cadastre rénové. Ces demandes proviennent de tous les utilisateurs du cadastre (propriétaires, notaires, arpenteurs-géomètres, etc.).

L'analyse des demandes faite par le Service de l'intégrité du cadastre de la DEC permet de déterminer s'il s'agit de cas dit d'opinion divergente ou bien d'erreur manifeste. Les dossiers se retrouvant dans cette dernière catégorie représentent plus de 60 % de toutes les requêtes analysées.

Les quelques exemples qui suivent, illustrent les situations les plus fréquemment rencontrées :

1. Titre omis

A est inscrit à titre de propriétaire d'un lot qu'il avait déjà vendu en totalité à B bien avant l'officialisation du mandat de rénovation cadastrale.

... 2



2. Vente d'une partie de lot non considérée ou encore mal interprétée :

A est propriétaire d'un lot et en vend une partie à B bien avant l'officialisation du mandat de rénovation cadastrale.

Dans ce cas, 2 situations se rencontrent :

- Titre omis :

La transaction de A à B n'est pas considérée lors de la rénovation cadastrale. La partie vendue à B n'apparaît donc pas au plan cadastral de rénovation ;

- Mauvaise interprétation du titre de propriété

B se voit attribuer à la rénovation cadastrale, la totalité du lot. La partie résiduelle, demeurant propriété de A, n'apparaît pas au plan cadastral de rénovation.

3. Indivision / nom de propriétaire erroné

A et B sont copropriétaires indivis d'un lot. Seulement un des deux noms est inscrit au plan cadastral de rénovation à titre de propriétaire alors que les deux noms devraient y apparaître.

4. Indivision / nom de propriétaire erroné, mauvaise interprétation du titre de propriété et titre omis

A est propriétaire d'un lot. Par la suite, il vend une partie indivise de ce lot à B. A et B deviennent ainsi copropriétaires indivis. Cependant sur les documents cadastraux, B apparaît à titre d'unique propriétaire du lot et seul son numéro d'inscription de titre y est inscrit.

Les correctifs à apporter en vue de régulariser ces situations requièrent des efforts non négligeables tant du côté de la DEC que de celui du Fournisseur concerné et ce, dans des délais limités. Il faut se rappeler que ces irrégularités sont généralement constatées par le propriétaire ou son représentant, au moment d'une transaction immobilière. Tant qu'il n'y a pas règlement, cette dernière est retardée et même menacée.

Conséquemment, une plus grande vigilance au niveau de la cueillette des données relatives aux droits de propriété publiés au BPD et de leur analyse serait de mise. Ceci contribuerait à éliminer ce type d'erreur et améliorerait ainsi la qualité du produit cadastral.

Source : Service de l'intégrité du cadastre
Direction de l'enregistrement cadastral

(Avis 99-73)