

Avis aux fournisseurs

Le 22 avril 2003

EXERCICE DE REGROUPEMENT

Lors de la rencontre des Fournisseurs du 7 février 2003, nous vous avons remis une lettre-type ayant pour but d'obtenir l'opinion du propriétaire quant à un éventuel regroupement de ses lots. Le présent avis vient préciser le contexte dans lequel doit être utilisé cette lettre-type.

À la page 38 de la version 5.0 des Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale, on retrouve le texte suivant :

«À moins d'avoir reçu un avis contraire motivé du propriétaire ou du Ministre, voici quelques exemples de facteurs que le Fournisseur doit considérer pour décider d'un regroupement ou non des lots (ou partie de lot). Ces facteurs doivent être les mêmes que ceux qui inciteraient le propriétaire à prendre une décision à cet effet.»

Ce paragraphe indique bien l'orientation qu'a voulu prendre le Ministre relativement à l'exercice de regroupement, soit en confier la responsabilité au Fournisseur. On doit donc comprendre qu'avant d'entreprendre une démarche auprès du propriétaire, le Fournisseur doit d'abord évaluer lui-même, le potentiel de regroupement des lots. Si les différents facteurs qu'il peut évaluer lui permettent de prendre une décision, il n'a pas à consulter le propriétaire. D'ailleurs, si le Fournisseur a procédé au regroupement de lots après avoir agi selon les règles prévues aux Instructions, le Ministre ne requerra de lui aucune intervention, advenant l'opposition d'un propriétaire après le dépôt de la requête.

En conclusion, compte tenu de ce qui précède et du fait que d'autres communications sont adressées aux propriétaires, notamment l'avis de consultation qui fait état en autres choses des regroupement, nous vous invitons à utiliser avec discernement la lettre-type dont des exemplaires en français et en anglais sont joints au présent avis.

p.j.

(Avis 03-06)

Le (date)

(nom du destinataire)
(adresse du destinataire)

La réforme du cadastre québécois ***FAITES-NOUS PART DE VOTRE CHOIX***

Il y a environ un an, le ministère des Ressources naturelles vous avisait du début des travaux de rénovation cadastrale dans votre secteur. Ces travaux visent, entre autres, à simplifier le plan de cadastre en regroupant sous un seul numéro toutes les parcelles adjacentes d'une même propriété. Les regroupements réalisés dans le cadre des travaux de rénovation cadastrale sont effectués gratuitement. Par contre les propriétaires qui voudront regrouper leurs lots après la rénovation cadastrale devront en assumer les frais.

L'approche adoptée par le Ministère à l'effet de regrouper les lots lorsque c'est possible est conforme à certaines règles relatives au zonage. Ainsi, plusieurs municipalités exigent qu'une propriété soit immatriculée sous un seul numéro avant d'émettre un permis de construction.

Par ailleurs, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* permet la vente d'une partie d'une propriété uniquement si la partie vendue et la partie résiduelle de cette propriété comptent au moins cent hectares chacune. Cette contrainte n'est cependant pas applicable dans le cas de legs par testament ou de vente à des voisins immédiats.

Dans certaines circonstances, le regroupement des lots pourrait toutefois être désavantageux pour un propriétaire et lui causer un préjudice.

Ceci est possible si votre propriété présente l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- Vous détenez des droits acquis sur certains des lots
- Vous désirez vendre ces lots séparément
- Vous avez hypothéqué ces lots séparément, ou désirez le faire
- Vous exploitez les lots de manières différentes

L'une ou l'autre de ces raisons peut être suffisante pour ne pas regrouper tous vos lots. Si tel est votre cas, vous devez informer l'arpenteur-géomètre responsable des travaux qui vous conseillera sur le regroupement. Sachez enfin que si cet arpenteur-géomètre n'a aucune réponse de votre part, d'ici le (date), il pourra regrouper vos lots au meilleur de sa connaissance.

Alors faites-nous part de votre choix !

Les coordonnées de l'arpenteur-géomètre responsable des travaux de rénovation du cadastre de votre municipalité sont les suivantes :

(nom du fournisseur responsable)

(nom de la firme)

(adresse de la firme)

(adresse de la firme)

(adresse de la firme)

(téléphone)

(date)

(nom du destinataire)
(adresse du destinataire)

The reform of the Québec cadastre
LET US KNOW HOW YOU WISH TO PROCEED

About one year ago, you received notification from the Ministère des Ressources naturelles (MRN) that cadastral reform work was about to begin in your sector. The objective of the work was, among other things, to simplify the cadastral plan by grouping together, under a single lot number, all the adjacent parcels of land belonging to the same owner. When carried out as part of the cadastral reform project, this grouping of lots is carried out free of charge. Owners who decide to group lots at a later date will have to pay the cost of the work.

The MRN's approach is to group lots together whenever possible, and this reflects certain zoning regulations. Some municipalities, for example, require lots to be registered under a single number before they issue a construction permit.

In addition, the *Act respecting the preservation of agricultural land and agricultural activities* allows the sale of part of a property only if the part sold, and the residual part, are both at least one hundred hectares in area. This restriction does not apply, however, to land that is bequeathed by testament or sold to adjacent property owners.

In certain circumstances, however, the grouping of lots could be disadvantageous for the property owner, and could cause complications in regard to future transactions.

This could be the case for your property for any of the following reasons:

- You have vested rights in some of the lots
- You plan to sell the lots separately
- You have mortgaged, or plan to mortgage, the lots separately
- You use the lots for different purposes

You may wish not to group your lots for any of the above reasons. If this is the case, you should contact the land surveyor responsible for the work in your sector, who will advise you on the grouping process. If the land surveyor has not heard from you by (date), your lots will be grouped based on the information available to the land surveyor.

Let us know how you wish to proceed

The land surveyor responsible for the cadastral reform work in your sector can be contacted at the address below:

(nom du fournisseur responsable)

(nom de la firme)

(adresse de la firme)

(adresse de la firme)

(adresse de la firme)

(téléphone)