

## Aux arpenteurs-géomètres

### Arrêt Ostiguy c. Allie, 2017 CSC 22 : ses effets sur les opérations cadastrales

**Québec, le 13 décembre 2018** - Depuis que la Cour suprême a rendu sa décision dans cette cause, certains arpenteurs-géomètres s'interrogent sur les conséquences de ce jugement lors des travaux de rénovation cadastrale ou d'une mise à jour du cadastre. Dans ce contexte, la Direction générale de l'arpentage et du cadastre désire rappeler aux arpenteurs-géomètres les responsabilités du ministre responsable du cadastre.

Outre les actes soumis à la publicité ayant pour objet le transfert ou la reconnaissance du droit de propriété, ou un jugement rendu en vertu de l'article 2918 du Code civil du Québec, le procès-verbal d'abornement est le seul acte authentique, préparé par un arpenteur-géomètre, qui permet de conclure la procédure de bornage issue d'un débat contradictoire et supporté par une enquête, tous deux nécessaires pour évaluer les effets de la possession utile menant à la prescription acquisitive.

#### Responsabilités du ministre à l'égard des travaux de rénovation cadastrale

Pendant les travaux : les instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale sont claires et demeurent applicables : «...le mode d'acquisition par prescription ne peut être retenu. Ce dernier mode doit être nécessairement soutenu par un jugement en reconnaissance du droit de propriété...».

Après les travaux : le ministre n'autorisera aucune modification au plan cadastral de rénovation en vertu du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec sur la base d'une possession utile pouvant mener à la prescription acquisitive applicable au moment où les travaux de rénovation cadastrale ont été réalisés.

#### Responsabilités du ministre à l'égard de la mise à jour du cadastre

Lorsque deux propriétaires contigus reconnaissent les effets de la possession menant à la prescription acquisitive et qu'ils veulent faire publier ce droit de propriété, il leur appartient d'obtenir une des formalités ci-haut mentionnées. À défaut, ils pourront mandater un arpenteur-géomètre pour procéder à un bornage nécessitant un débat contradictoire, supporté par une enquête qui analysera notamment les critères d'une possession utile et viendra reconnaître, le cas échéant, l'effet de la prescription acquisitive. Au terme de l'une ou l'autre de ces procédures, si le cadastre doit être modifié, il le sera conformément aux actes dûment rédigés ou aux conclusions du procès-verbal d'abornement de l'arpenteur-géomètre à titre d'officier public. Cette modification s'effectuera en vertu du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec et devra être accompagnée de documents explicites soutenant la demande de mise à jour du cadastre.

La décision rendue dans ce jugement de la Cour suprême ne vient donc pas modifier les responsabilités du Ministre, qui ne saurait accepter un plan cadastral n'étant pas accompagné des documents établissant une garantie procédurale afin d'assurer une saine gestion des droits fonciers, en conformité avec le système québécois de publicité des droits.

Source : Direction générale de l'arpentage et du cadastre