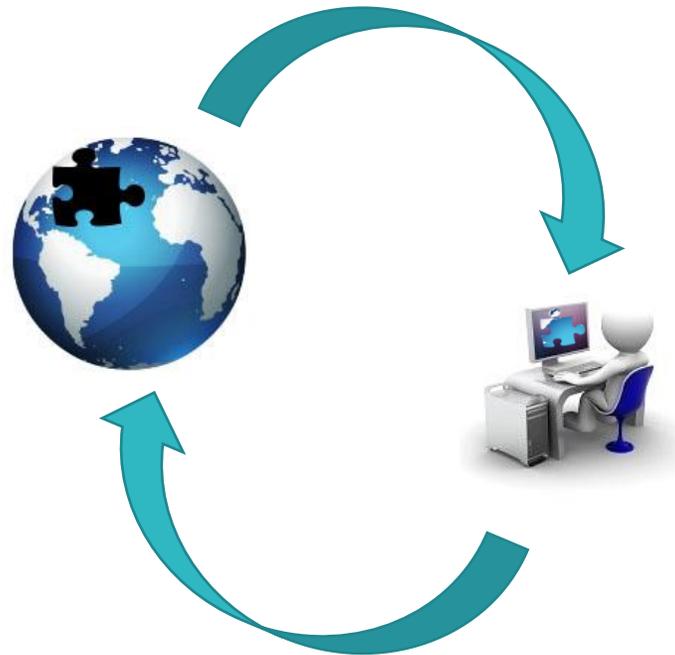


# La mise à jour cadastrale Volet horizontal



# Pourquoi une formation sur le cadastre horizontal?

- Il s'est écoulé 10 ans depuis la dernière formation
- De nombreux changements sont survenus (mouvement de personnel et nouvelles firmes privées)

## Des connaissances sont à parfaire

- Questions récurrentes au service à la clientèle
- Mauvais choix d'opération ou de référence légale pour des cas plus complexes

## Nos objectifs:

- Comblers ces lacunes
- Vous éviter des frais de retour, des pertes de temps ou d'argent



# Déroulement du cours

## Présentation

Cheminement d'un dossier de mise à jour cadastrale en territoire rénové de la réservation sur le site destiné aux a.-g. à l'officialisation

Survol des questions les plus fréquentes au Service à la clientèle à travers

### 4 cas pratiques:

Remplacement simple

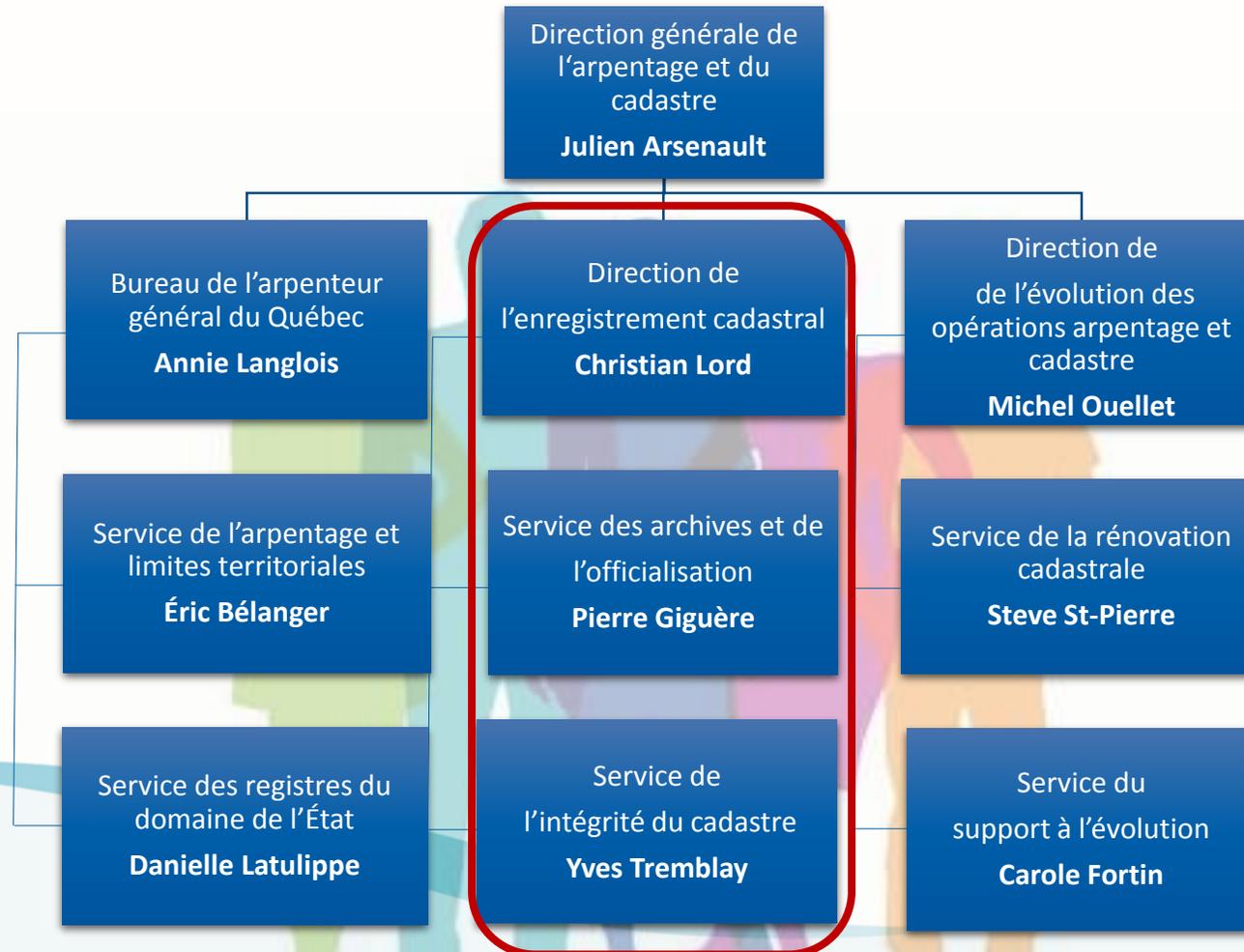
Remplacement sur partie de lot

Correction de données graphiques

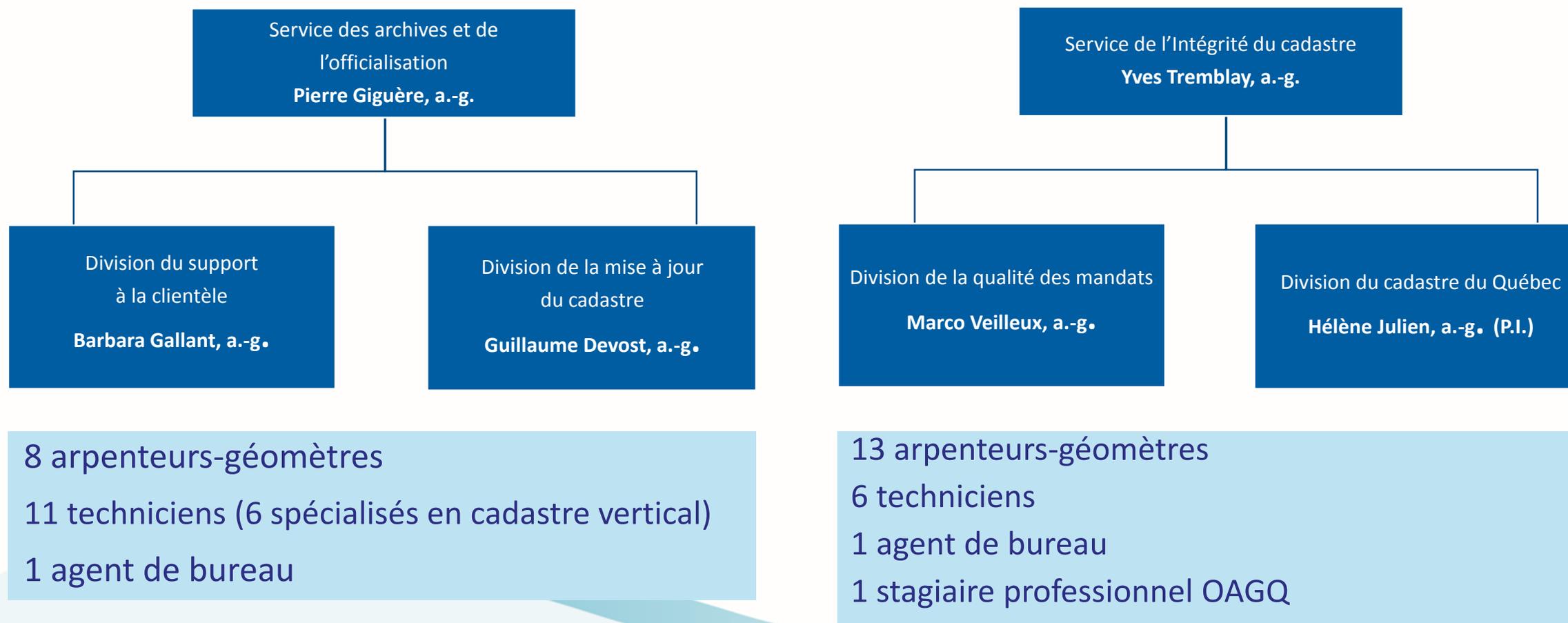
Correction avec références légales multiples (3043, al.3, C.c.Q. et 3043, al.1, C.c.Q.)

Survol des modalités pour une mise à jour cadastrale concernant la prescription et bornage

# Structure de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre



# Structure de la Direction de l'enregistrement cadastral



# Rôle et responsabilités de la Direction de l'enregistrement cadastral

## Rôle:

Établir et appliquer des moyens de contrôles pour s'assurer de la **présence** des éléments exigés par la loi ou l'application de celle-ci

## Responsabilités:

Que la demande de mise à jour:

- soit correcte et conforme à la loi (3029 C.c.Q)
- contienne toutes les données nécessaires à l'immatriculation (3026 C.c.Q et art.2 Loi sur le cadastre RLRQ, c. C-1)
- s'intègre aux données existantes
- respecte les *Instructions pour la présentation des documents cadastraux*



# Quelques chiffres (exercice financier 2019-2020)



## Questions:

- 1- **Nombre DM reçues annuellement:**
- 2- **Moyenne journalière de DM:**
- 3- **Année record 2011/2012 (moy. DM):**
- 4- **% DM comportant un retour:**
- 5- **Mois avec le + réception de DM**
- 6- **Mois avec le + réception de DM verticales:**

## Choix de réponse:

- A- **Octobre (1215 DM)**
- B- 16 000
- C- **55 DM horizontales et 11 DM verticales par jour**
- D- **12 500 (98% en territoire rénové)**
- E- **44 DM horizontales et 4 verticales par jour**
- F- **avril et mai (100 DM)**
- G- 40%
- H- Juillet
- I- 60%



# Portée du cadastre

Le plan cadastral:

- **Indique** les limites des immeubles (3026, C.c.Q.) mais ne les **détermine** pas
- Ne **confère** ni n'**enlève** de droit de propriété
- Est **présumé exact** (3027, C.c.Q). Présomption simple pouvant être renversée
- Est **présumé concorder** avec le titre publié avant dépôt de la rénovation cadastrale. À défaut, l'acte **n'a pas à être corrigé** par un jugement ou autrement (art. 19.2 Loi favorisant la Réforme du cadastre RLRQ, c. R-3.1)



# Rôle et responsabilités de l'arpenteur-géomètre requérant

## Rôle:

Présenter une demande de mise à jour du cadastre au nom:

- du propriétaire
- de l'expropriant
- du ministre responsable du cadastre

## Responsable:

- du contenu des documents qu'il signe
- du respect des règles de l'art, des lois et règlements régissant la profession
- d'obtenir toutes les autorisations requises
- de respecter les *Instructions pour la présentation des documents cadastraux*



# Pour l'ouverture d'un dossier: le portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

<https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

Message à la clientèle

The screenshot shows the website for the Ministry of Energy and Natural Resources of Quebec, specifically the 'Information Foncière' section for 'Arpenteurs-géomètres'. At the top, there is a navigation bar with 'Accueil', 'Plan du site', 'Nous joindre', and 'Québec.ca'. Below this, there are social media icons for Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube, and Instagram. The main header includes 'MINISTÈRE ÉNERGIE MINES TERRITOIRE INFORMATION FONCIÈRE' and a search bar. The page title is 'Arpenteurs-géomètres'. A prominent blue box contains a message to clients regarding COVID-19 measures and a system maintenance announcement for Wednesday, July 22, from 18h to 23h 59. Below the message is a photograph of two men in business attire reviewing documents. To the right, a 'PRODUITS ET SERVICES' sidebar lists various services such as 'Mon espace client', 'Infoclot - cadastre du Québec en ligne', and 'Registre foncier du Québec en ligne'.

# Un doute sur la façon de faire?



# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous

### Arpenteurs-géomètres

Information foncière > Arpenteurs-géomètres > Mise à jour du cadastre

#### Arpenteurs-géomètres

- Cadastre
- Mise à jour du cadastre
  - Instructions et guides
  - Gabarits
  - Exemples de cadastre horizontal
  - Exemples de cadastre vertical
  - Exemples Intégrité du cadastre
  - Foire aux questions
  - Traitement des demandes relatives à l'intégrité du cadastre
- Rénovation cadastrale
- Tarification liée à l'enregistrement cadastral

## Mise à jour du cadastre

L'arpenteur-géomètre est le seul professionnel du domaine foncier habilité à mettre à jour le cadastre par la présentation d'opérations cadastrales au Ministère. La présente section fournit toute l'information requise pour préparer une opération cadastrale, et ce, tant pour le territoire situé dans le cadastre du Québec que pour celui qui n'a pas encore été rénové.

### Présentation des documents cadastraux

Vous trouverez ci-dessous des instructions, des gabarits, des guides et des exemples de documents cadastraux. Les liens ci-contre vous permettent également de procéder à l'extraction de données cadastrales, à la prévalidation ou au dépôt de vos fichiers.

- Instructions et guides
- Gabarits
- Exemples de cadastre horizontal
- Exemples de cadastre vertical
- Exemples Intégrité du cadastre

#### PRODUITS ET SERVICES

- Mon espace client
- Infolot - cadastre du Québec en ligne
- Registre foncier du Québec en ligne

#### Contactez-nous

Direction de l'enregistrement cadastral

1 866 451-6375, option 1

- choix 1 : réservation de lots ou de numéro de dossier
- choix 2 : soutien aux opérations cadastrales

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous EXEMPLES

12. **801000 Correction Sans Désignation Cadastre (SDC) ancien lot occupé et ancien lot au titre (RCO)**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

PDF

13. **801100 Correction Tenant et aboutissant (RCO)**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

14. **900100 Division avec bornant TR**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

15. **900200 Division fiche immobilière**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

16. **1000100 Remplacement Cadastre du Québec borné à du cadastre TNR (CAG)**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

Fichiers natifs

17. **1000200 Remplacement Changement d'échelle**  
[Documents administratifs](#) 📄  
[Documents officialisés](#) 📄  
[Fichiers](#) 📄

Les cas comprenant un rapport en contiennent un en exemple dans les documents administratifs

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous INSTRUCTIONS ET GUIDES

### Arpenteurs-géomètres

Information foncière > Arpenteurs-géomètres > Mise à jour du cadastre > Instructions et guides

#### Arpenteurs-géomètres

##### Cadastre

Mise à jour du cadastre

- **Instructions et guides**
- Gabarits
- Exemples de cadastre horizontal
- Exemples de cadastre vertical
- Exemples Intégrité du cadastre
- Foire aux questions
- Traitement des demandes relatives à l'intégrité du cadastre

Rénovation cadastrale

Tarification liée à l'enregistrement cadastral

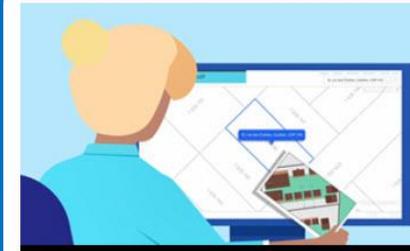
## Instructions et guides

Le cadastre du Québec (territoire rénové après 1995)

### Instructions et guides en vigueur

- [Instructions](#)   pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec (Version 4.1 (format PDF, 7 Mo, décembre 2017))
- [Annexe B](#)  . Le guide indicatif des modes d'acquisition (format PDF, 28 ko, 6 mars 2019)
- [Instructions](#)   pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires non rénovés et les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992 (Version 3.01) (format PDF, 4 Mo, juin 2011)
- [Guide des messages d'erreurs et d'avertissements](#)
- Guide d'utilisation [Délégation des services Mon espace client](#)    
(format PDF, 852 ko, octobre 2020)

#### CAPSULES INFO



Toutes les capsules



#### Contactez-nous

Direction de l'enregistrement cadastral

1 866 451-6375, option 1, choix 2

Par courriel 

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous

### Guide des messages d'erreurs et d'avertissements

Dernière mise à jour : 2019-11-14

Permet de visualiser toutes les informations

télécharger l'ensemble des messages d'erreurs et d'avertissements :



Requête de rénovation cadastrale

Tous

Code de message	Description de message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
a58						
A58	Mesure(s) ou Rayon(s) sur le ...	61	Ligne de lot	AV	Avertissement	Dans le cas d'un remplacement, ident ...

Page 1 de 1 (1 élément(s))



Énoncé de validation

Dans le cas d'un remplacement, identifier les lignes de lot de la demande de mise à jour du cadastre situées partiellement sur le périmètre correspondant de la banque cadastrale officielle. Ceci pour cibler les lignes de lots pour lesquelles les validations de concordance des annotations de mesure (440-AV-E8) et de rayon (D65-AV-60) avec la banque officielle sont impossibles.

Taille de la page : 10

Piste de solution

#### Cause / action

Le système ne fait pas les soustractions. Vérifier les mesures inscrites dans le dossier par rapport à la mesure de la banque. Seule une différence de 1cm sera acceptée.

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous AVIS

**AVIS** 

- > [Autres sujets - Règlement sur le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription d'un transfert immobilier](#)
- > [Autres sujets - Interruption temporaire de courte durée des services du Registre foncier du Québec en ligne pour maintenance informatique](#)
- > [Rénovation cadastrale - Vers une reprise complète des activités de rénovation cadastrale](#)
- > [Autres sujets - Interruption temporaire de courte durée des services du Registre foncier du Québec en ligne pour maintenance informatique](#)
- > [Autres sujets - Interruption temporaire de courte durée des services du Registre foncier du Québec en ligne pour maintenance informatique](#)

**Tous les avis**

**INFORMATION FONCIÈRE** Vous êtes ▾ Rechercher

[Information foncière](#) > [Arpenteurs-géomètres](#) >

## Abonnement liste arpenteurs-géomètres

Vous voulez être avisé dès qu'une modification est apportée au site ? Dès qu'une nouveauté y est ajoutée ? Dès qu'un communiqué est publié ? Abonnez-vous c'est gratuit !

Inscrivez votre adresse de courrier électronique ci-dessous puis appuyez sur « M'abonner ».

**Courriel \***

[Désabonnement](#) **M'abonner**

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## En consultation ouverte à tous AVIS

### Arpenteurs-géomètres

Information foncière > Arpenteurs-géomètres > Avis

Avis

2020

2019

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

Filtre par année

### Tous les avis en 2020

TOUS LES AVIS

ARPENTEUR GÉNÉRAL

OPÉRATION CADASTRALE

RÉNOVATION CADASTRALE

AUTRES SUJETS

30 mars 2020

[Nouvelle tarification liée à l'enregistrement cadastral](#)

28 février 2020

[Exemples de demandes de mise à jour cadastrale](#)

03 janvier 2020

[Indexation des tarifs des produits et services cadastraux](#)

Filtre par émetteur

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé

### Arpenteurs-géomètres

Information foncière > Arpenteurs-géomètres

**Attention !**  
Mesures concernant le [coronavirus](#) (COVID-19). Consultez notre [foire aux questions](#).  
[Relocalisation temporaire](#) des bureaux de la publicité des droits.



#### PRODUITS ET SERVICES

- > Mon espace client
- Immat - cadastre du Québec en ligne
- Registre foncier du Québec en ligne
- Registre du domaine de l'État
- Greffe de l'arpenteur général du Québec
- Conversion des unités de mesure de longueur et de superficie
- Produits cadastraux

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé



Généralement, les résultats sont obtenus en une trentaine de minutes. Toutefois, l'obligation du ministère reste de 24h

### Dossiers d'opérations cadastrales en cours

Analyse pour officialisation - Dossier reçu le: 4 mars 2021

Analyse technique - Cadastre vertical - Dossier reçu le: 10 mars 2021

Analyse technique - Cadastre horizontal - Dossier reçu le: 10 mars 2021

### Suivi de dossiers

Vous n'avez aucun nouveau message

	Dossier	État	Étape de traitement	Réception	Fermeture prévue		
+	1264675	Ouvert	Réservation		10/09/2021	Prolonger	Supprimer

Deviendra rouge 1 mois avant sa fermeture automatique

Possibilité de prolonger de 180 jours à partir de la date actuelle autant de fois que désiré

La date et le délai accordé varient selon l'étape de traitement (en jours ouvrables): 290 jours au départ  
40 ou 80 jours pour un retour de pièces

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé Délégation de services

Permet de mettre en place les bonnes pratiques en matière de gestion de comptes numériques

Permet à vos collaborateurs (technicien ou a.-g.) d'accéder au suivi de vos dossiers avec leur **PROPRE** identifiant  
Ils deviennent alors vos **délégués**

Ils peuvent, au nom de l'arpenteur-géomètre **délegant**:

- Réserver des lots
- Commander une extraction et des produits cadastraux
- Transmettre une prévalidation ou une validation en dépôt
- Lire les communications propres au suivi de dossier

La transmission en dépôt est **réservée** à l'arpenteur-géomètre délégué



# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé Délégation de services

### Arpenteurs-géomètres

Information foncière > Arpenteurs-géomètres > Mise à jour du cadastre > Instructions et guides

#### Arpenteurs-géomètres

##### Cadastre

Mise à jour du cadastre

- **Instructions et guides**
- Gabarits
- Exemples de cadastre horizontal
- Exemples de cadastre vertical
- Exemples Intégrité du cadastre
- Foire aux questions
- Traitement des demandes relatives à l'intégrité du cadastre

Rénovation cadastrale

Tarification liée à l'enregistrement cadastral

## Instructions et guides

Le cadastre du Québec (territoire rénové après 1995)

### Instructions et guides en vigueur

- [Instructions](#)  pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec (Version 4.1 (format PDF, 7 Mo, décembre 2017))
- [Annexe B](#) . Le guide indicatif des modes d'acquisition (format PDF, 28 ko, décembre 2019)
- [Instructions](#)  pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires non rénovés et les territoires rénovés ou révisés entre 1985 et 1992 (Version 3.01) (format PDF, 4 Mo, juin 2011)
- [Guide des messages d'erreurs et d'avertissements](#)
- [Guide d'utilisation Délégation des services Mon espace client](#)  (format PDF, 852 ko, octobre 2020)

#### CAPSULES INFO



Toutes les capsules

Guide détaillé

Direction de l'enregistrement cadastral

1 866 451-6375, option 1, choix 2  
Par courriel

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé Devenir délégataire

### Création d'un identifiant

SERVICES EN LIGNE

#### Inscription

#### Authentification

Ce service d'authentification vous permet d'accéder de façon plus sécuritaire à Infolot, au Registre du domaine de l'État et à l'Espace client (section réservée aux arpenteurs-géomètres).

Si vous vous apprêtez à utiliser ce service d'authentification pour la première fois, veuillez d'abord créer un compte en cliquant sur **Je suis un nouvel utilisateur**. Sinon, entrez votre nom d'utilisateur et votre mot de passe et cliquez sur **Se connecter**.

\* Ceci indique que le champ est obligatoire

Nom d'utilisateur \*

Mot de passe \*

Se connecter

[Je suis un nouvel utilisateur](#)

J'ai oublié mon [nom d'utilisateur](#) ou mon [mot de passe](#)

Un délégataire ne peut déléguer les droits qui lui sont accordés

Transmettre à l'arpenteur-géomètre délégant:  
le nom d'utilisateur  
ou l'adresse courriel liée à votre identifiant

Attendre le courriel automatisé confirmant que vous êtes désigné comme délégataire

Accéder à Mon Espace-client en utilisant votre **nouvel identifiant**

# Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

## Consultation en mode sécurisé Inscrire un délégataire



**Obtenir du délégataire:**  
le nom d'utilisateur  
ou l'adresse courriel liée à  
son identifiant

Dans « Mon Espace-Client »



L'arpenteur-géomètre a la  
responsabilité de gérer la  
révocation des droits de  
ses délégataires

### Gestion des délégataires

Ajouter délégataire

#### Ajouter délégataire

Recherche

Nom d'utilisateur  Adresse courriel

Rechercher :

Rechercher

Résultat de la recherche

Nom :  
Prénom :  
Nom d'utilisateur :  
Adresse courriel :

Confirmer délégataire

Annuler

Obligation de changer  
de mot de passe la  
1<sup>ère</sup> fois

# Évolution d'Infolot – Été 2021



Coût de la commande connu



Transmission de la facture d'extraction par voie électronique

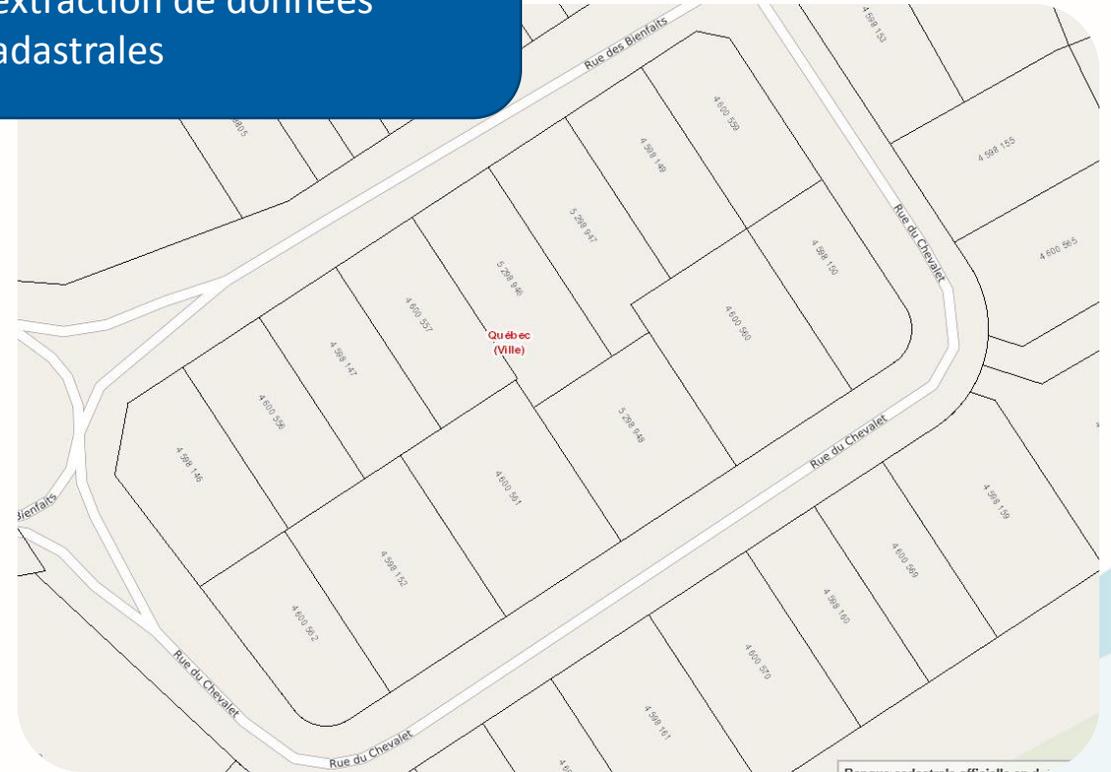


Possibilité de payer avec une carte de crédit

offre exclusive

Nouvelle offre de service exclusive pour les arpenteurs-géomètres

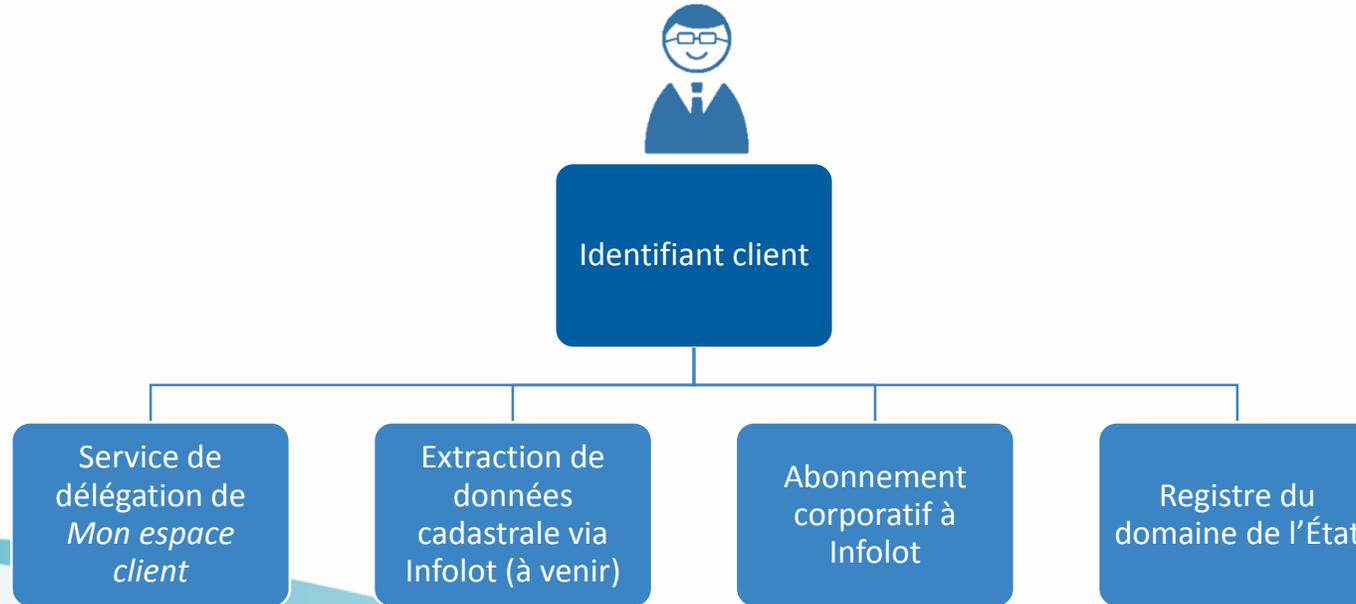
Utilisation de la carte interactive pour procéder à l'extraction de données cadastrales



# Pourquoi posséder votre propre identifiant client?

Favoriser les bonnes pratiques de gestion de comptes numériques!

Votre propre clé pour différents services



# Service à la clientèle réservé aux arpenteurs-géomètres

En **appoint** aux informations disponibles sur le portail  
4 techniciens, 1 agent de bureau et 1 arpenteur-géomètre

@ Courriel : [dec@mern.gouv.qc.ca](mailto:dec@mern.gouv.qc.ca)

environ 6800 courriels/an (26 par jour)



Ligne téléphonique

environ 3340 appels/an (13 par jour)

Nous n'avons pas l'autorisation de donner  
de l'information sur le suivi d'un dossier de  
mise à jour cadastrale aux propriétaires.

Notre client, c'est **VOUS**



Contactez-nous

Direction de l'enregistrement cadastral

1 866 451-6375, option 1

- choix 1 : réservation de lots ou de numéro de dossier
- choix 2 : soutien aux opérations cadastrales
- choix 3 : intégrité du cadastre
- choix 4 : autre demande

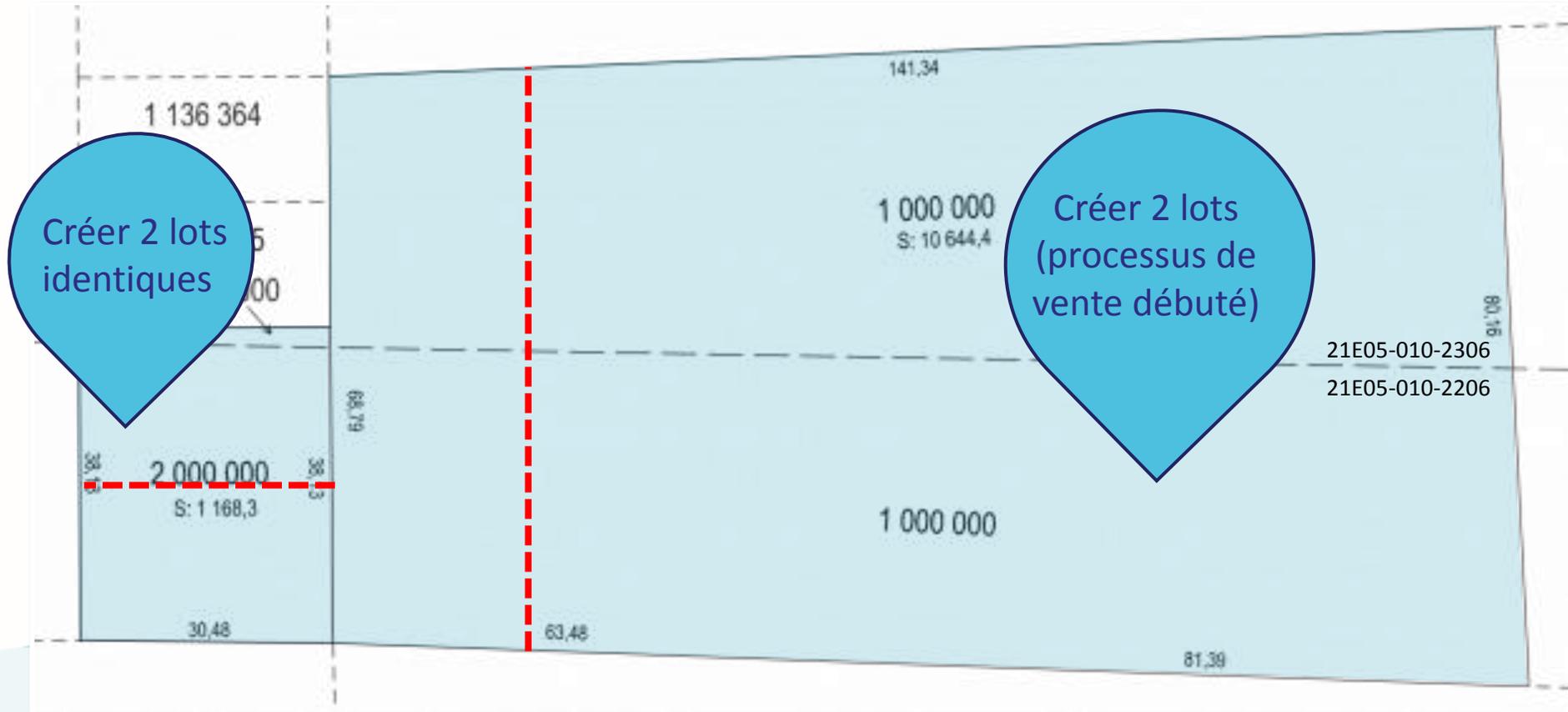
[Par courriel](#)



# Cas pratique 1

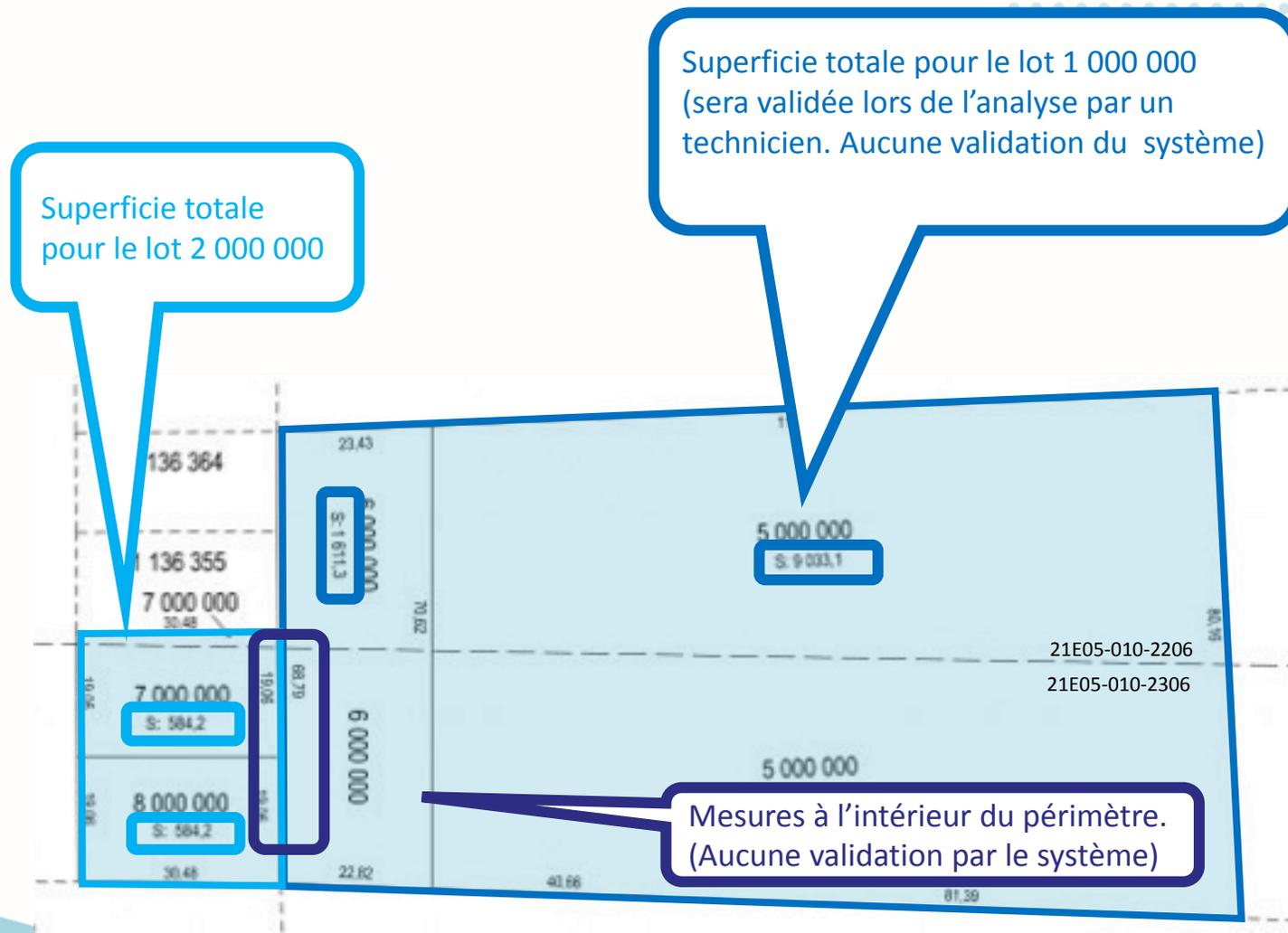
## Remplacement simple

# Mise en situation et demande du propriétaire



# Famille de lots

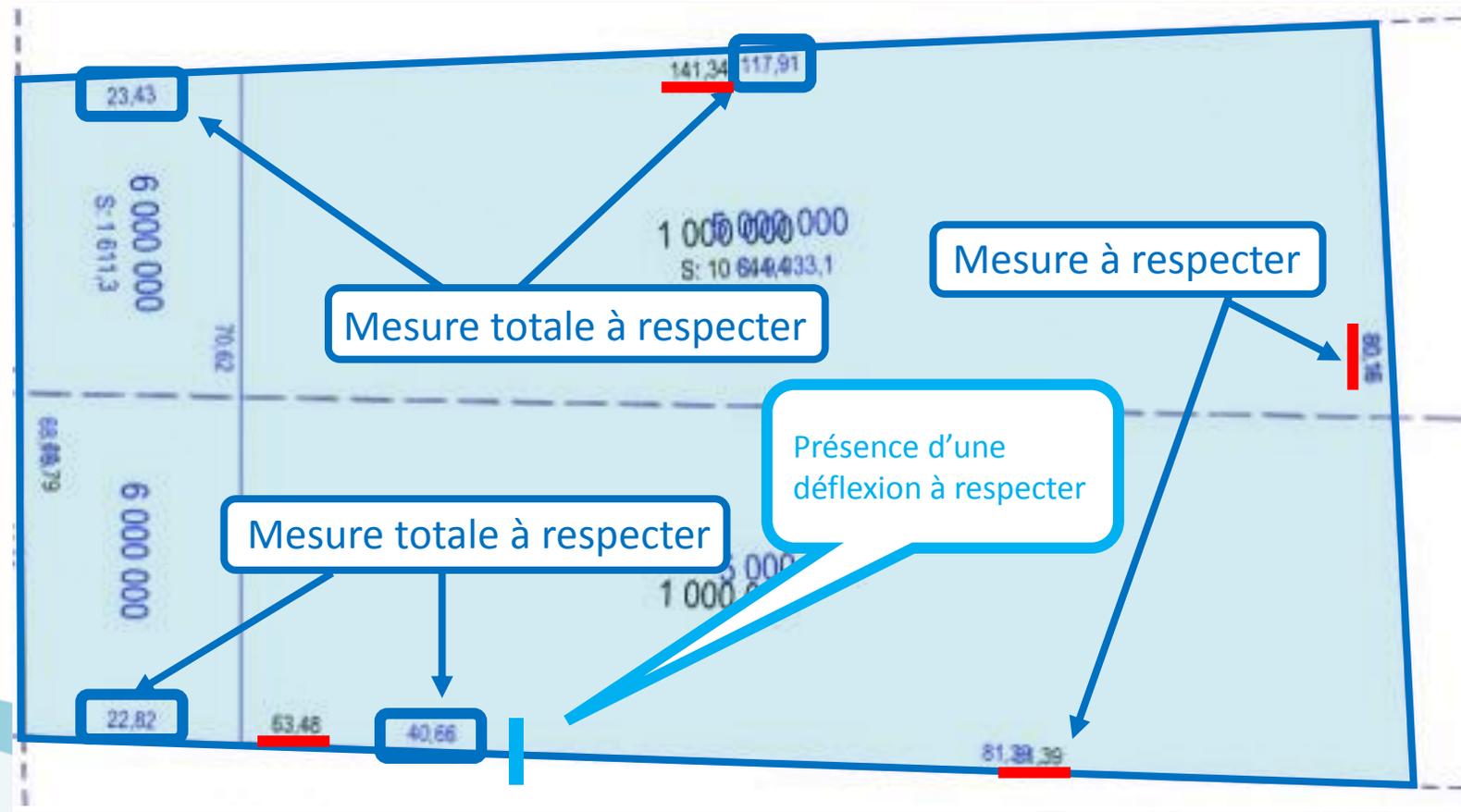
- Remplacement en îlot
- Validations sur la DM totale
  - Mesures: périmètre extérieur
  - Superficie: superficie totale avant vs superficie totale après
- Les mesures et la superficie de chaque lot doivent être respectées



# Dégroupement de mesures

Mesures et superficie du plan cadastral = présumées exactes (art. 3027 C.c.Q)

Respect mesures directes  
Respect mesure totale ancien lot

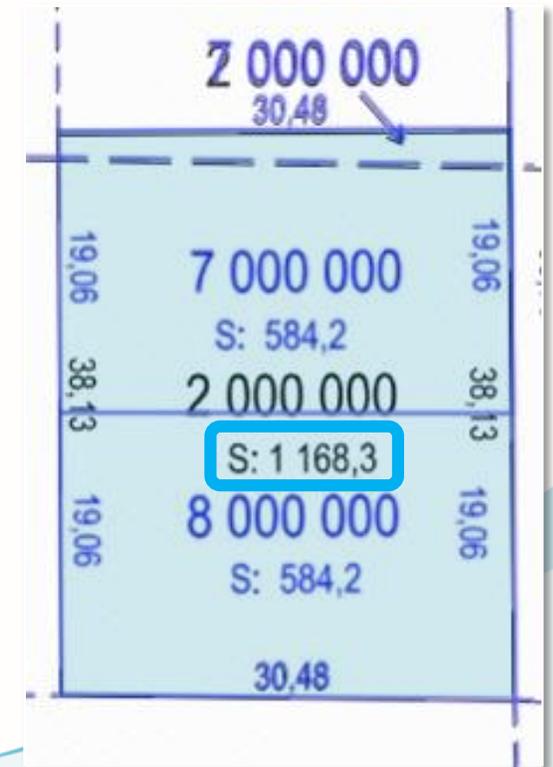
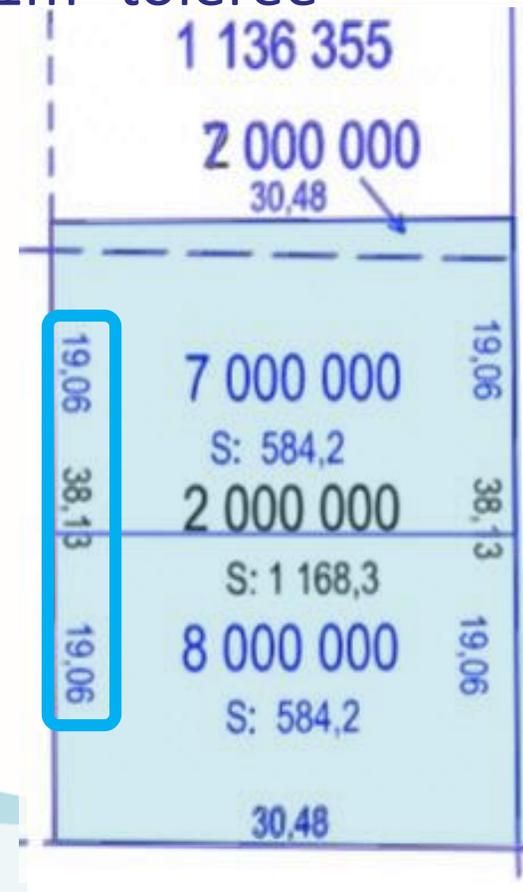


# Dégroupement de mesures – mesures impaires

Somme de mesures: différence de 0,01m tolérée

Somme de superficies: différence de 0,1m<sup>2</sup> tolérée

- Somme mesures = 38,12 vs 38,13
- Somme superficies = 1168,4 vs 1168,3
- Génère messages avertissement 440 (mesure) et 439 (superficie)



# Messages d'avertissement 439 et 440



Requête de rénovation cadastrale
  Demande de mise à jour du cadastre
  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
439						
439	Somme des superf. des lots c...	E7	Annotation de superficie	AV	Avertissement	Dans le cas d'un remplacement, la so...

Page 1 de 1

**Description du message**

Somme des superf. des lots créés <> de celle des lots remplacés

**Énoncé de validation**

Dans le cas d'un remplacement, la somme des annotations de superficie des polygones de lot ou de base créés dans la demande de mise à jour du cadastre doit être identique à la somme des annotations de superficie des polygones de lot ou de base remplacés de la banque cadastrale officielle. (Niveaux OFF\_SP\_LOT, PCR\_SP\_LOT, STR\_SP\_LOT)

Taille de la page : 10

*Message 439 émis lorsque la somme des superficies d'origine diffère de la somme des superficies de la demande de MAJ*

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

Requête de rénovation cadastrale
  Demande de mise à jour du cadastre
  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
440						
440	Mesure(s) périm. non identiq...	E8	Annotation de mesure	AV	Avertissement	Dans le cas d'un remplacement, pour...

Page 1 de 1

**Description du message**

Mesure(s) périm. non identique(s) avec la banque-- Pos. «1» à «2»

**Énoncé de validation**

Dans le cas d'un remplacement, pour chaque ligne ou groupe de lignes de lot située(s) entièrement sur le périmètre de la demande de mise à jour du cadastre et commune à une ou à un groupe de lignes de lot des polygones de lot ou de base remplacée de la banque cadastrale officielle, la valeur de l'annotation de mesure ou, le cas échéant, la somme des annotations de mesure doit être identique pour cette correspondance (1:1 ou 1:N ou N:N).

Taille de la page : 10

*Message 440 émis lorsque les mesures du périmètre diffèrent*

# Message d'avertissement B55



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
B55						
B55	Conditions de remplacement a ...	Z1	Rapport note de non-conformité TR	AV	Avertissement	Dans le cas d'un remplacement, un me...

Page 1 de ...

Description du message

Conditions de remplacement autorisent une note de non-conformité

Énoncé de validation

Dans le cas d'un remplacement, un message est émis pour suggérer de présenter une note de non-conformité au fichier des données descriptives (FDD) lorsque le dossier en traitement remplit les conditions suivantes :

- Au moins un des messages suivants est émis: 439-AV-E7, 440-AV-E8, D65-AV-60 ou A58-AV-61 (ce qui dénote une correction probable de l'une des données cadastrales impliquées).
- Il n'y a qu'un seul lot qui comporte l'action « Remplacer »
- Le « code indicateur non-conformité » est « Non » dans la banque cadastrale de travail

Page de la page : 10

Contactez-nous!

## Message émis lorsque:

- Remplacement d'un lot
- Mesure ou superficie diffère des données officielles
- L'indicateur de non-conformité = non (N)

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

- L'utilisation de la note de non-conformité est possible pour le justifier
- Doit être accompagné d'un rapport de l'arpenteur-géomètre (RAG)

# Message d'avertissement A95



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur ↑	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
A95						
A95	Dossier «1» en cours sur le ...	D6	Numéro de dossier	AV	Avertissement	Pour le service de prévalidation ou ...

Page 1 de ... Taille de la page : 10

Description du message

Dossier «1» en cours sur le lot «2» pour l'action «2»

Énoncé de validation

Pour le service de prévalidation ou de validation des fichiers en dépôt, pour chaque lot remplacé, annulé ou corrigé du dossier, vérifier s'il y a un autre dossier en cours.  
Le message est émis pour chaque dossier en cours retrouvé.

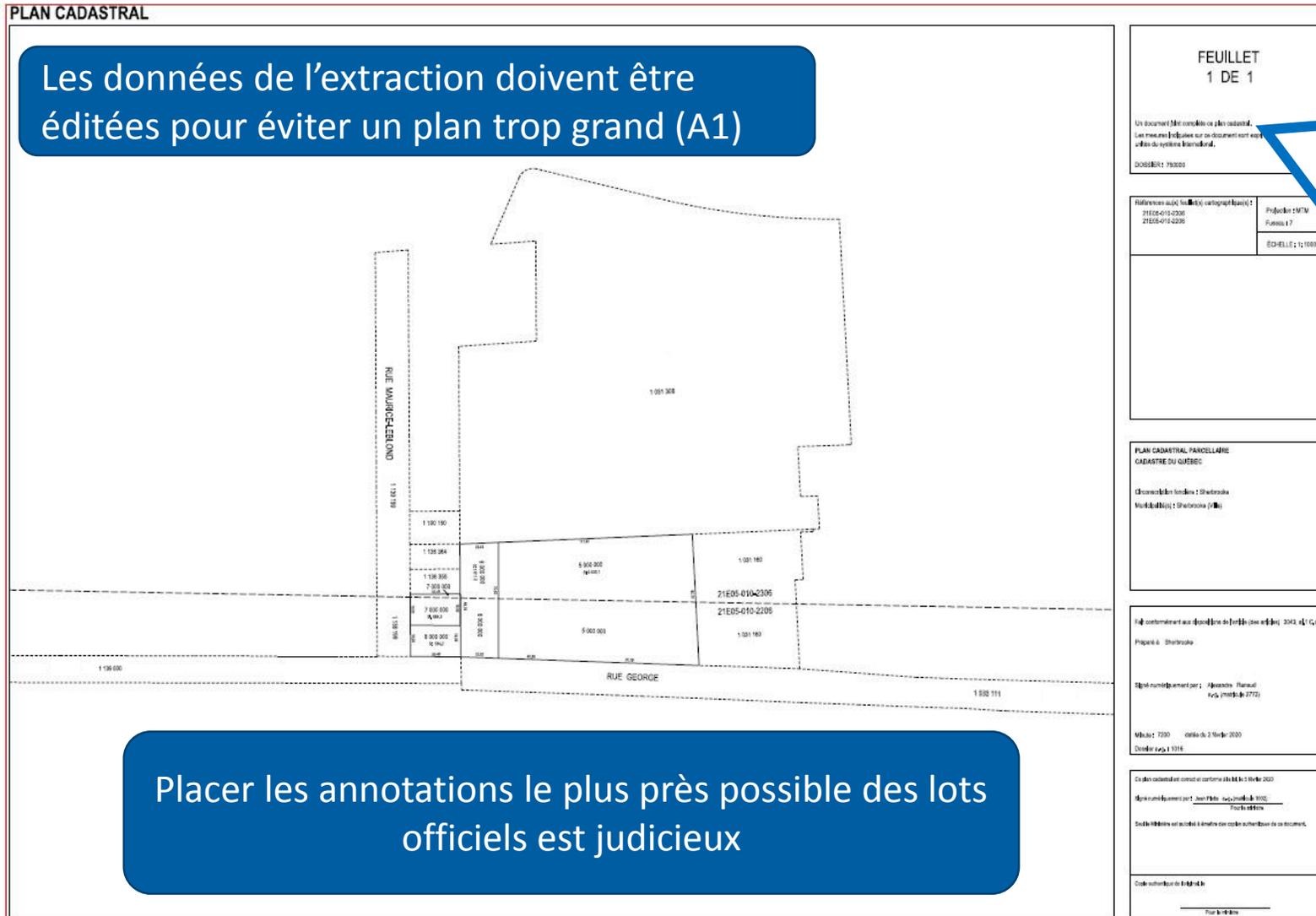
Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

*Message A95 émis lorsque:*

Une ou des demande(s) de mise à jour en cours sur au moins 1 lot couvert par la DM

Contactez la boîte DEC afin de connaître quel arpenteur-géomètre travaille sur le dossier en question

# Position des éléments et grandeur du cartouche



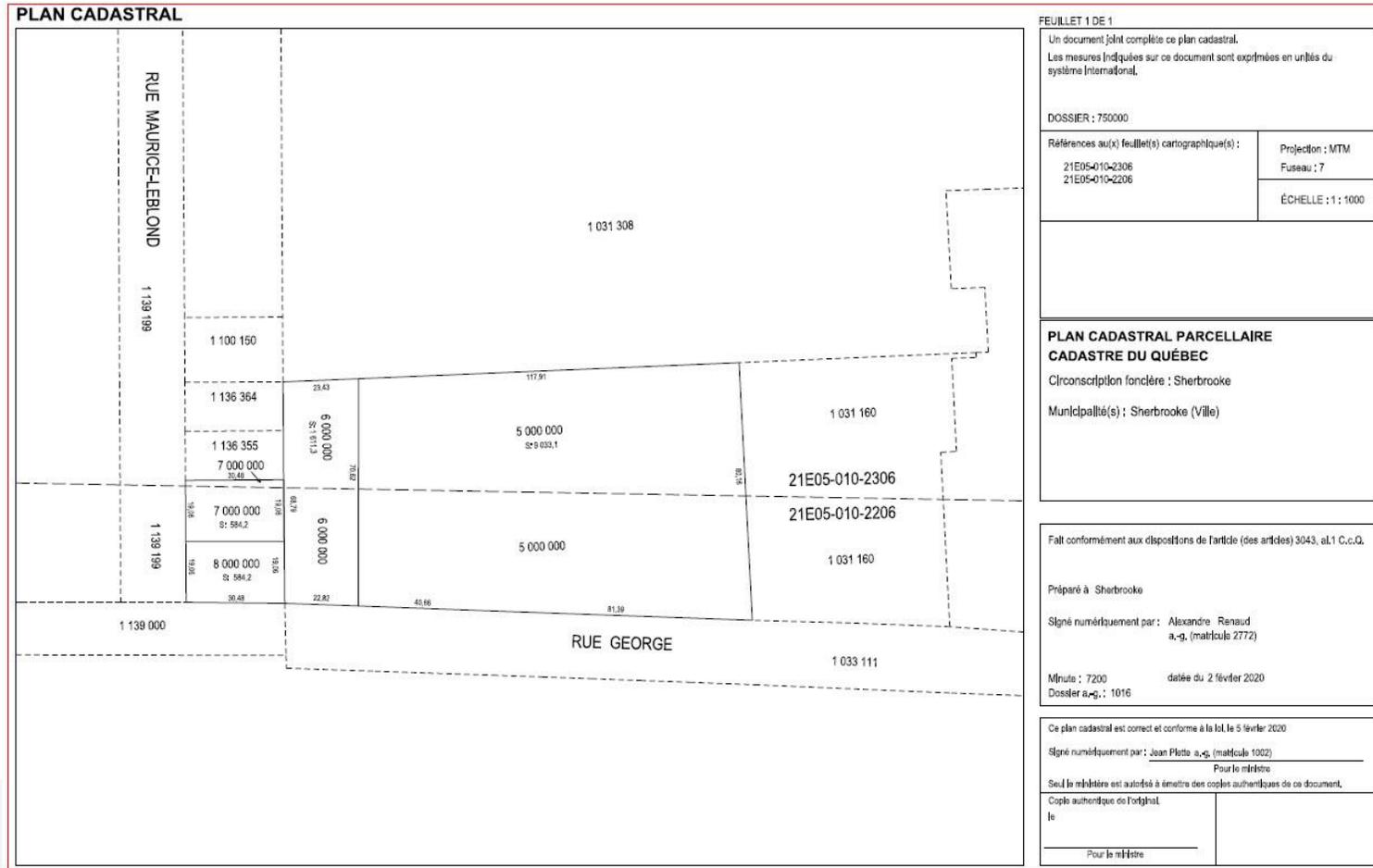
Le cartouche du plan est ajouté par notre système pour la création du plan final

Ne rogne aucune annotation

Le cartouche le plus petit possible est choisi (11x17, A0 ou A1)

Si aucun cartouche n'est assez grand, le plan sera découpé aux limites de feuillets

# Position des éléments et grandeur cartouche



**FEUILLET 1 DE 1**

Un document joint complète ce plan cadastral.  
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER : 750000

Références au(x) feuille(s) cartographique(s): 21E05-010-2306 21E05-010-2206	Projection : MTM Fuseau : 7 ÉCHELLE : 1 : 1000
--	--

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE  
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière : Sherbrooke  
Municipalité(s) : Sherbrooke (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Sherbrooke

Signé numériquement par : Alexandre Renaud  
a.g. (matricule 2772)

Minute : 7200      datée du 2 février 2020  
Dossier a.g. : 1016

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi le 5 février 2020

Signé numériquement par : Jean Plante a.g. (matricule 1002)      Pour le ministre

Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Copie authentique de l'original

Je \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pour le ministre

Résultats après édition:  
S'intègre dans un cartouche  
11X17

# Document joint

**Astuce:** plusieurs titres touchent l'assiette du lot remplacé?

**Votre analyse** doit permettre d'associer les titres correspondant aux lots créés au document joint

Document

Document	
Circonscription(s) foncière(s)	
Sherbrooke	

Lot : 5 000 000

Concordance(s) : Lot(s) Lot(s)

1 000 000 Ptie

Propriétaire(s): LAPORTE, GILLES

Titre(s) : Mode d'acquisition No d'inscription

Contrat 123456, Sherbrooke

Municipalité(s) : Sherbrooke (Ville)

Numéro de lot 1 000 000 Cadastre du Québec

Attributs relatifs au titre « lors de la création du lot »

Propriétaire(s) Gilles Laporte

Mode d'acquisition Contrat

Numéro d'inscription du titre 123456

Circonscription foncière du titre Sherbrooke (36)

L'analyse consistera à valider la cohérence entre les données descriptives inscrites au document joint et celles du lot remplacé

# Approbation du propriétaire (ASP) Document joint: Propriétaire (s)

Le nom du propriétaire inscrit au document joint doit être en tout point identique à celui inscrit sur l'approbation du propriétaire (ASP)

Document joint	
Circonscription(s) foncière(s)	Dossier
Sherbrooke	750000
Lot : 5 000 000	
Concordance(s) : Lot(s)	Lot(s)
1 000 000 Ptie	
<b>Propriétaire(s):</b> LAPORTE, GILLES	
<b>Titre(s) :</b> Mode d'acquisition	No d'inscription
Contrat	123456, Sherbrooke

DOSSIER : 750000

### APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 7200 en date du 2 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
LAPORTE, GILLES	<i>Gilles Laporte</i> Gilles Laporte, propriétaire

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

*Gilles Laporte*

Gilles Laporte, propriétaire

Nom et prénom du signataire identiques à ce qui est inscrit à la case propriétaire lorsque celui-ci signe

# Approbation du propriétaire (ASP) Date de la minute

minute 7200 en date du  
2 février 2020

Signé à Québec le 17 février 2020  
Minute : 7201

Le propriétaire ou son représentant devant avoir vu les documents avant de signer, **la date de la minute de l'ASP** doit être identique ou ultérieure à celle de la demande de mise à jour

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

DOSSIER : 750000

APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je, soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 7200 en date du 2 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
LAPORTE, GILLES	<u>Gilles Laporte</u> Gilles Laporte, propriétaire

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

Signé à Québec le 17 février 2020  
Minute : 7201

Alexandre Renaud  
Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre

# Document joint et mise à jour des titres

Le document joint doit être à jour lors de l'officialisation de la DM.

Donc, une vérification finale à l'index aux immeubles s'impose avant l'envoi en dépôt.

## Index des immeubles

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2020-02-27	27 750 000	Vente	Vendeur Acheteur	Gilles Laporte 9504-8367 Québec inc.	750 000,00\$ Payé		

Tel que mentionné au départ, M Laporte a vendu ce lot

Vous devrez communiquer avec le nouveau propriétaire.  
Si ce dernier accepte l'opération cadastrale, le document joint et l'ASP doivent être modifiés

# Approbation du propriétaire (ASP) Multipage et qualité du signataire

Un ASP par propriétaire

Pagination unique pour chacun des ASP

Page 1 de 1

DOSSIER : 750000

APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 7200 en date du 2 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
LAPORTE, GILLES	<u>Gilles Laporte</u> Gilles Laporte, propriétaire

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

Signé à Québec le 17 février 2020  
Minute : 7201

Alexandre Renaud  
Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre

Signé à Québec le 17 février 2020  
Minute : 7201

Page 1 de 1

DOSSIER : 750000

APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 7200 en date du 2 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
9504-9387 Québec inc.	<u>Arthur Leblanc</u> Arthur Leblanc, représentant

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

Signé à Québec le 3 mars 2020  
Minute : 7220

Alexandre Renaud  
Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre

Signé à Québec le 3 mars 2020  
Minute : 7220

Page 1 de 1

SIGNATAIRE(S)

Arthur Leblanc

Arthur Leblanc, représentant

Comme le propriétaire est une personne morale, le signataire de l'ASP le fera en qualité de **représentant** de l'entreprise

Minutes différentes

## Question

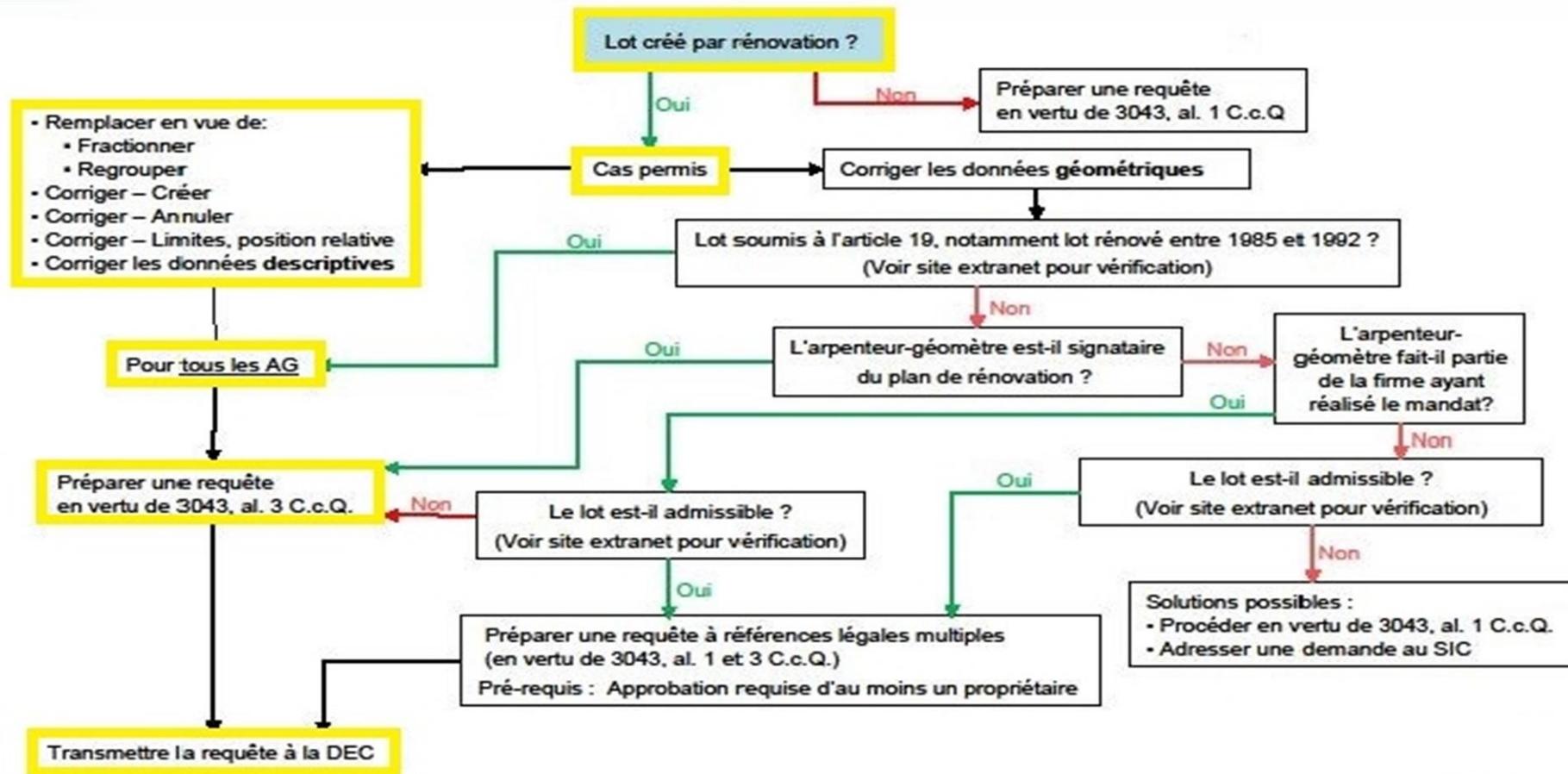


Aurait-il été possible de faire cette demande de mise à jour, en tout ou en partie, en vertu de 3043, al. 3, C.c.Q.?

La réponse plus tard...



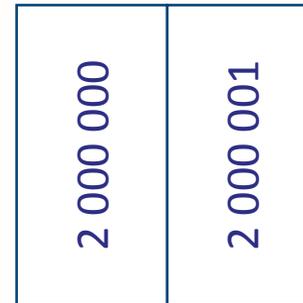
# Modèle décisionnel 3043, al. 3, C.c.Q.



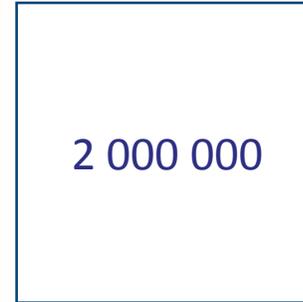
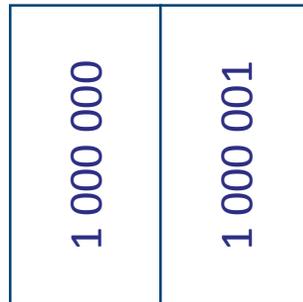
# 3043, al. 3, C.c.Q.: Cas permis à tous

Remplacement en vue de:

Fractionner:

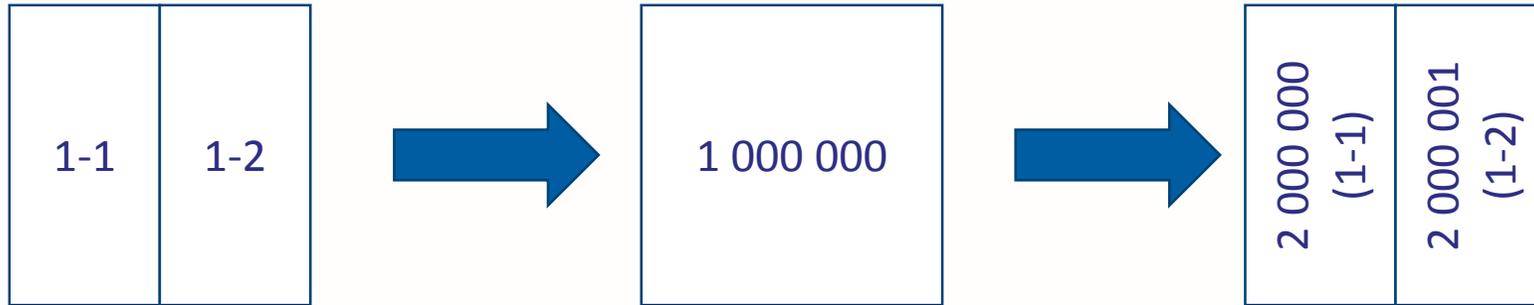


Regrouper:

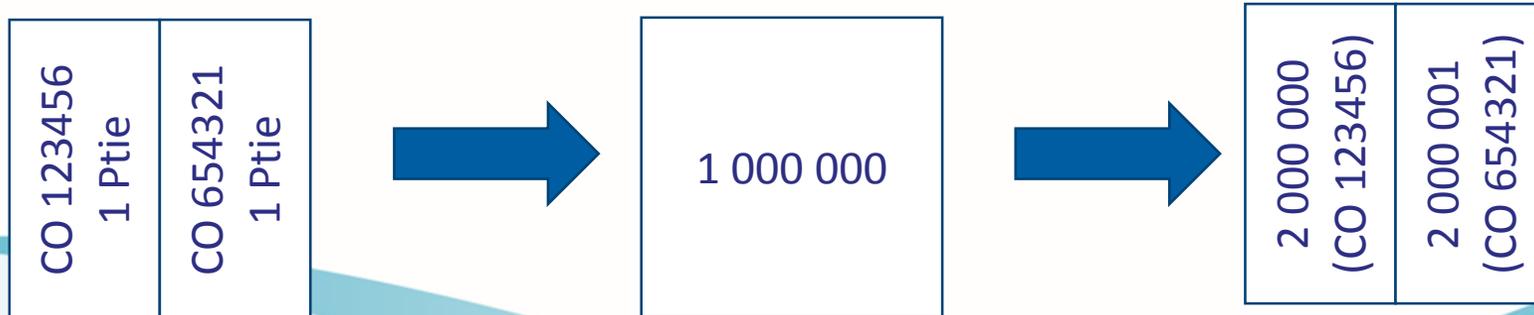


# 3043, al. 3, C.c.Q.: Cas permis à tous

Morcellement existant par cadastre:



Morcellement existant par titre:



# Quel est l'avantage?

## Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1):

Article 1: Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

Paragraphe 7° «opération cadastrale»: une modification cadastrale prévue au **premier alinéa de l'article 3043 du Code civil**;

La réglementation sur le lotissement (art. 115 et suivants) ne s'applique pas:

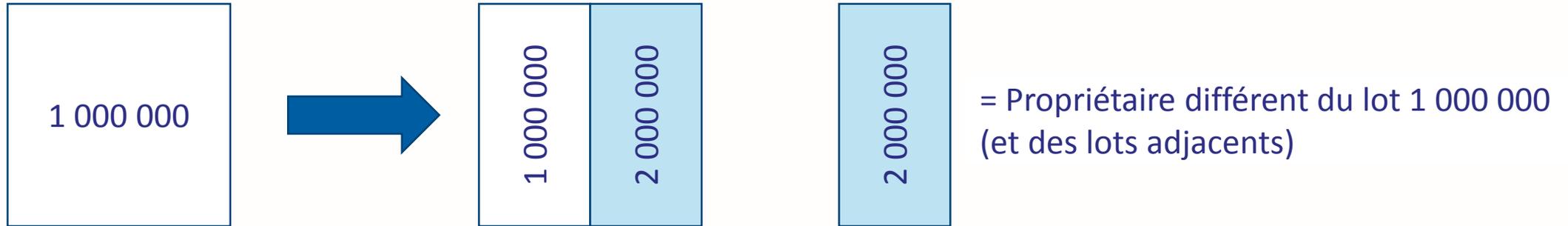
**Par exemple:**

- l'obtention d'un permis de lotissement
- le paiement des frais de parc
- la possibilité de revenir à un morcellement ne respectant pas la réglementation en vigueur



## 3043, al. 3, C.c.Q.: Cas permis à tous

**Corriger-créer** (pour immeuble omis à l'officialisation du plan cadastral de rénovation):



**Corriger-annuler** (pour lot immatriculé inutilement à l'officialisation du plan cadastral de rénovation):





## Question

Revenons à notre cas...

Les lots 1 000 000 et 2 000 000 sont issus de la rénovation cadastrale

Le lot 2 000 000 est remplacé par les nouveaux lots 7 000 000 et 8 000 000 = mesures et superficie des lots 4-122 et 4-123

Réponse: **OUI!**

Car nous revenons au morcellement existant

Le lot 1 000 000 a remplacé une partie du lot 4 acquise dans l'acte publié sous le numéro 10 234 566

Réponse: **NON**

Car la partie du lot a été acquise en une seule parcelle. Nous ne pouvons créer un nouveau morcellement. Il faut absolument faire un remplacement en vertu de 3043 al.1 C.c.Q.



# Cas pratique 2

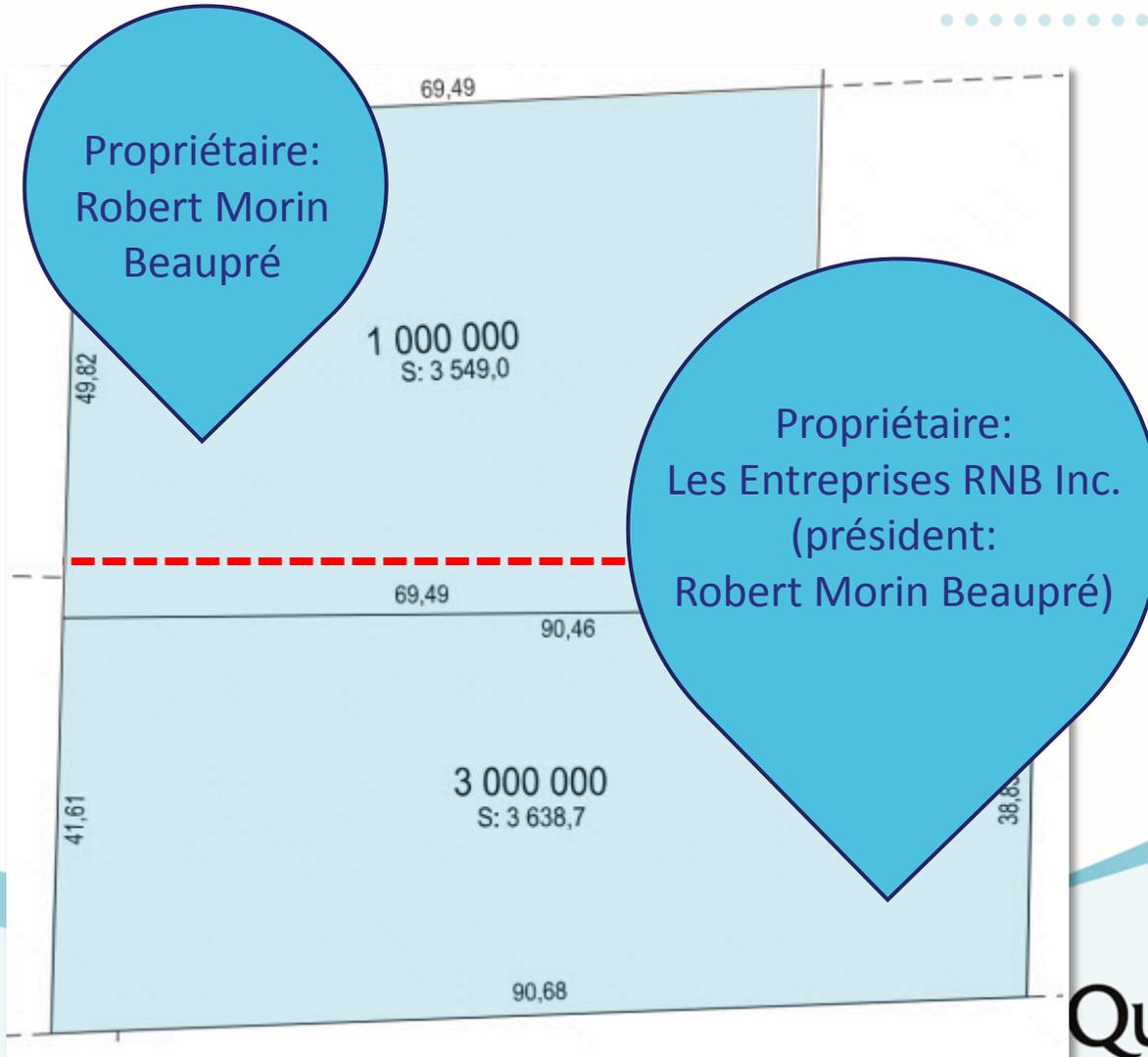
## Vente sur partie de lot (3054, C.c.Q.)

# Mise en situation et demande du propriétaire

Agrandir le lot 3 000 000 en y intégrant une bande de terrain du lot 1 000 000 également sa propriété

En effectuant vos recherches, vous constatez que le propriétaire des 2 lots est différent

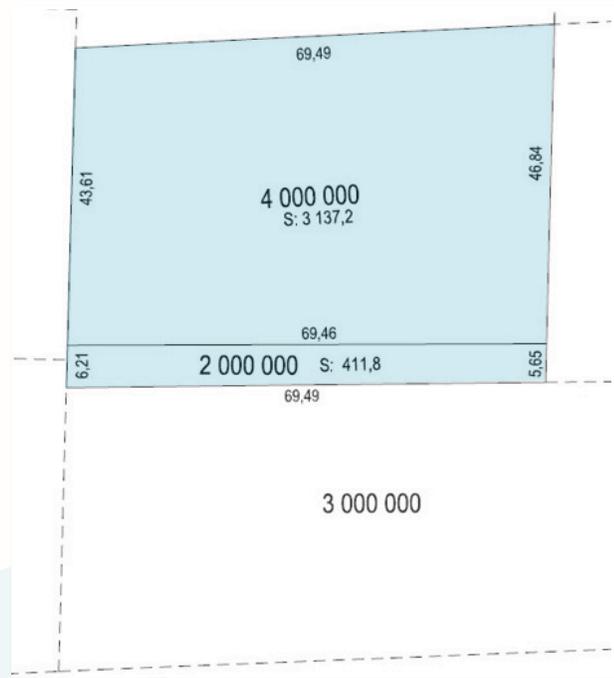
Un contrat entre les parties est nécessaire



# Mise en situation et conseil au propriétaire 2 solutions

## Solution A: 2 demandes de mise à jour de remplacement et un contrat entre les parties

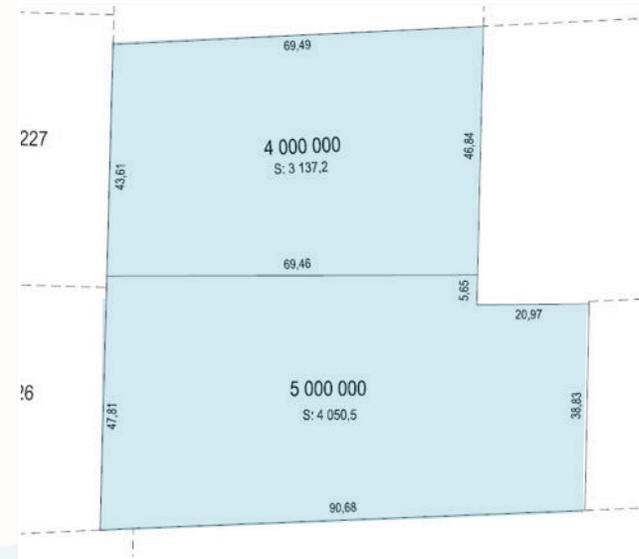
Une DM pour immatriculer la bande à céder



Le lot 2 000 000 est cédé au propriétaire du lot 3 000 000 et inscrit à l'index

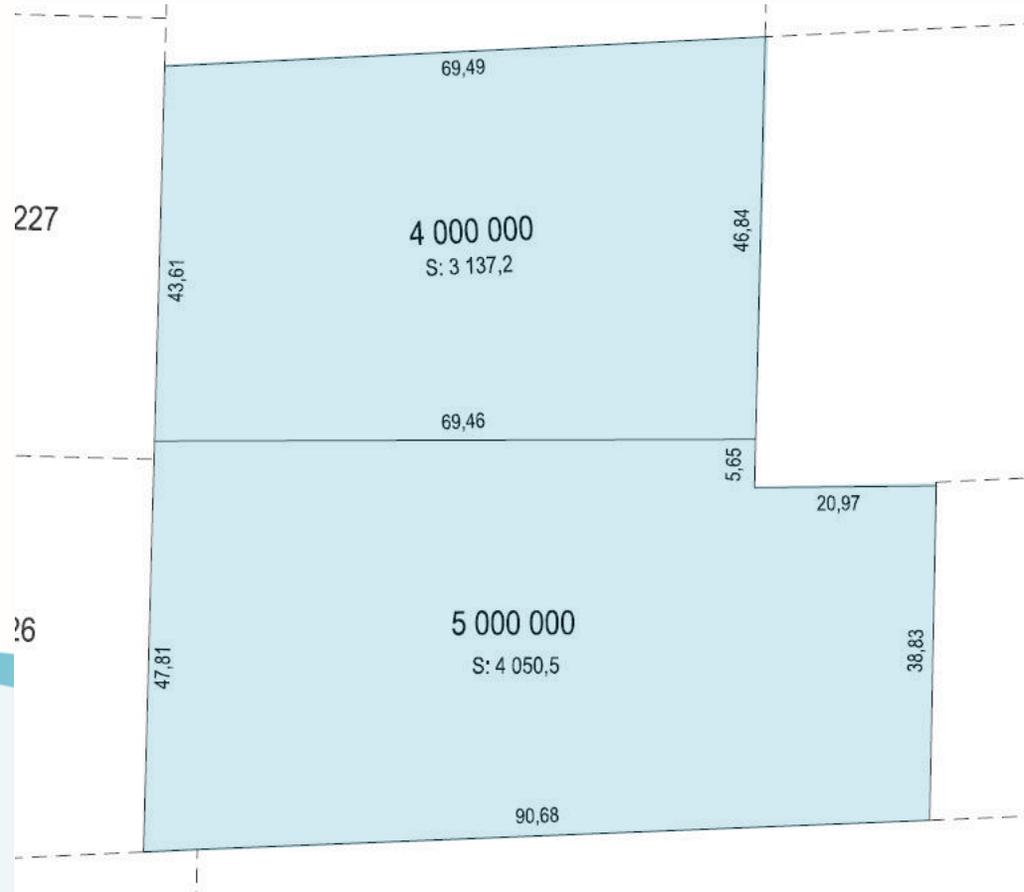


Une 2<sup>e</sup> DM pour regrouper la bande (lot 2 000 000 ptie) au lot adjacent (3 000 000)



# Mise en situation et conseil au propriétaire 2 solutions

**Solution B:** 1 demande de mise à jour de remplacement et un contrat sur partie de lot non publiable



La réquisition d'inscription décrivant une partie de lot sera publiée à l'index du lot 5 000 000, accompagné d'un avis cadastral

## Mise en situation et conseil au propriétaire

Avant de faire un choix, **des vérifications s'imposent**

### Municipalité:

- Accepte-t-elle le contrat non publiable?
- Accepte-t-elle d'avoir un lot intermédiaire non conforme?

### Notaire:

- Accepte-t-il de faire un contrat non publiable?



Dans notre cas, la solution choisie est **B**, le contrat non publiable

# Pourquoi parlons-nous de contrat non publiable?

## Article 3030, al. 1, C.c.Q.

*« À moins qu'il ne porte sur un immeuble situé en territoire non cadastré, aucun droit de propriété ne peut être publié au registre foncier si l'immeuble visé n'est pas identifié par un numéro de lot distinct au cadastre. »*

## Article 3054, C.c.Q.

*« Les droits énoncés dans la réquisition qui constate l'acquisition d'une partie de lot ne peuvent être inscrits sur le registre foncier, jusqu'à ce qu'une modification cadastrale attribue:*

*Soit un numéro cadastral distinct à la partie acquise et à la partie résiduelle; ou,*

*Soit, lorsque la partie acquise est fusionnée à un lot contigu, un numéro cadastral distinct à l'immeuble qui résulte du fusionnement, ainsi qu'à l'immeuble qui résulte du morcellement. »*

**Solution B** 

Le contrat non publiable doit être transmis avec les documents au moment du dépôt



# Solution B: De quelle façon l'acte est inscrit à la fiche immobilière

Sur la fiche immobilière du notaire

- Avis cadastral

- Contrat de vente (Contrat sur

INSTRUCTIONS	CONSULTER	
DHM	BULLETIN	SAUVEGARDE
C.F.	<input type="text"/>	No d'inscri

Index des immeubles

Avis cadastral  $\neq$  titre de propriété

Circonscription foncière :	Québec
Cadastré :	Cadastré du Québec
Lot :	3 000 001
Date d'établissement :	2015-05-14 09:00
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>
Concordance :	Lot(s) <a href="#">2 222 223</a> et partie du (de)

Date de présentation	Número d'inscription	Nature de l'acte	Qualité
2015-05-28	<a href="#">12 345 678</a>	Avis cadastral	Requérant
2015-05-28	<a href="#">12 345 699</a>	Vente	Vendeur
			Acheteur

## DÉSIGNATION

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot numéro **DEUX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLES DEUX CENT VINGT-DEUX (2 222 222-~~ptie~~)**, au CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de **Québec**, bornée vers le sud-ouest par l'autre partie du lot 2 222 222, vers le nord-est par une partie du lot 2 222 223, vers le sud-est par le lot 2 222 270 et vers le nord-ouest par le lot 2 222 215.

.....

2. Cet immeuble a fait l'objet d'une opération cadastrale, dont les plans sont entrés en vigueur au bureau de la publicité des droits de ladite circonscription foncière le **quatorze mai deux milles quinze (14 mai 2015)**.

Suite à cette opération cadastrale, l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 est maintenant compris dans l'immeuble connu et désigné comme suit, savoir :

## NOUVELLE DÉSIGNATION

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS UN (3 000 001)**, du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de **Québec**.

3. Ainsi, la comparante donne le présent avis cadastral à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec afin que l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 2 soit affecté par la publication de l'acte de vente auquel il est fait référence au paragraphe 1, lequel est joint au présent avis, conférant un droit de propriété à **Cava BIENALLER** sur l'immeuble désigné au paragraphe 2 des présentes.

Numero inscription : 12 345 678 DHM de présentation : 2015-05-28 10:11

25050505050

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le vingt-et-un mai (2015-05-21)

DEVANT Me Alexandre LeTigre, notaire à Lévis, province de Québec,

COMPARAIT

Me Paul Lacroix, notaire, ayant son domicile professionnel au 99, 1<sup>er</sup> Avenue Ouest, bureau 909, Lévis, Québec,

LAQUELLE déclare ce qui suit :

A VENTE PAR TÉLÉTRAVAIL EN FAVEUR DE CAVA BIENALLER

1. Aux termes d'un acte de vente reçu devant le notaire soussigné le **neuf février deux mille quinze (9 février 2015)** sous le numéro 1693 de ses minutes, **CAVA BIENALLER** a acquis de **TÉLÉTRAVAIL** l'immeuble décrit, savoir :

**DÉSIGNATION**

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant une **PARTIE** du lot numéro **DEUX MILLIONS DEUX CENT VINGT-DEUX MILLES DEUX CENT VINGT-DEUX (2 222 222-~~ptie~~)**, au CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de **Québec**, bornée vers le sud-ouest par l'autre partie du lot 2 222 222, vers le nord-est par une partie du lot 2 222 223, vers le sud-est par le lot 2 222 270 et vers le nord-ouest par le lot 2 222 215.

.....

2. Cet immeuble a fait l'objet d'une opération cadastrale, dont les plans sont entrés en vigueur au bureau de la publicité des droits de ladite circonscription foncière le **quatorze mai deux milles quinze (14 mai 2015)**.

Suite à cette opération cadastrale, l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 1 est maintenant compris dans l'immeuble connu et désigné comme suit, savoir :

**NOUVELLE DÉSIGNATION**

UN IMMEUBLE connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS UN (3 000 001)**, du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de **Québec**.

3. Ainsi, la comparante donne le présent avis cadastral à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec afin que l'immeuble ci-dessus désigné au paragraphe 2 soit affecté par la publication de l'acte de vente auquel il est fait référence au paragraphe 1, lequel est joint au présent avis, conférant un droit de propriété à **Cava BIENALLER** sur l'immeuble désigné au paragraphe 2 des présentes.

**DONT ACTE** à l'avis sous le numéro SIX MILLE SEPT CENT TROIS (6 703) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, la comparante signe en présence dudit notaire.

PAULE LACTE

ALEXANDRE LETIGRE, notaire

COPIE CONFORME de l'original demeuré en mon étude

Extrait de l'avis cadastral

## Mise en situation – Réception contrat notarié

Nom acquéreur = Les Entreprises RMB Inc.

Propriétaire du lot 3 000 000 dans la banque cadastrale = Les Entreprises RNB Inc.

### Erreur au titre ou au cadastre?

Vérification au Registre des entreprises

Constat: erreur dans la banque cadastrale au moment du dépôt du lot

Correction ou note de non-conformité?

# Note de non-conformité: modalités d'utilisation

Privilège utilisé lorsque l'erreur est constatée lors d'une demande de mise à jour de remplacement.  
Permet d'éviter la réalisation préalable d'une correction lorsque les modalités suivantes sont respectées:

## Données géométriques:

**Éléments modifiables:** mesure et contenance

1 seul lot remplacé

Respect de la tolérance graphique

## Données descriptives:

**Éléments modifiables:** nom de la municipalité, nom du propriétaire, titre et mode d'acquisition

Aucune restriction pour le nombre de lots remplacés

Note: N'est pas autorisée pour une mesure ou la superficie inscrite sur un plan complémentaire

Dans notre cas, il serait possible de l'utiliser

# Correction / non-conformité

## Correction:

- Pour toutes natures de modification (mesures, contenance, etc.)
- Un rapport de modification cadastrale (RCO) justifiant les **correctifs** accompagne la demande
- Une mention sera portée à l'index aux immeubles des lots corrigés

La correction de données descriptives en vertu de 3043, al. 3, C.c.Q. peut être initiée par tous les a.-g.

Index des immeubles

Circonscription foncière :	Montréal	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2020-09-24 09:04
Lot :	1 000 000	Radiations :	2020-09-14 15:28
Date d'établissement :	2003-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>		
Concordance :	Lot(s) 1344 Cité de Montréal (quartier Saint-Esprit)		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2020-09-23					À 09:00.Modification(s) : Contenance (superficie, volume). Mesures. Voir plan(s) et/ou document joint : <a href="#">1210000</a>		

# Correction / non-conformité

## Note de non-conformité:

- Respect des modalités d'utilisation
- Un rapport de l'arpenteur-géomètre (RAG) justifiant le **non report des données** de la banque accompagne la demande (*Attention, le terme « corrigé » doit être proscrit*)
- Seule une mention au cartouche du plan apparaît

FEUILLET 1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral.  
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER : 750000

Références au(x) feuille(s) cartographique(s) : 21E05-010-2505	Projection : MTM Fuseau : 7
ÉCHELLE : 1 : 1000	

NOTE : Un rapport de l'arpenteur-géomètre soumis au ministre responsable du cadastre accompagne le présent dossier. Ce rapport explique les différences constatées entre les lots ou certains lots créés et le lot dont ils sont issus.

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE  
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circonscription foncière : Sherbrooke  
Municipalité(s) : Sherbrooke (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à : Sherbrooke

Signé numériquement par : Alexandre Renaud  
a.g. (matricule 2772)

Minute : 7200      datée du 2 février 2020  
Dossier a.g. : 1060

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le 5 février 2020

Signé numériquement par : Jean Plette a.g. (matricule 1002)  
Pour le ministre

Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

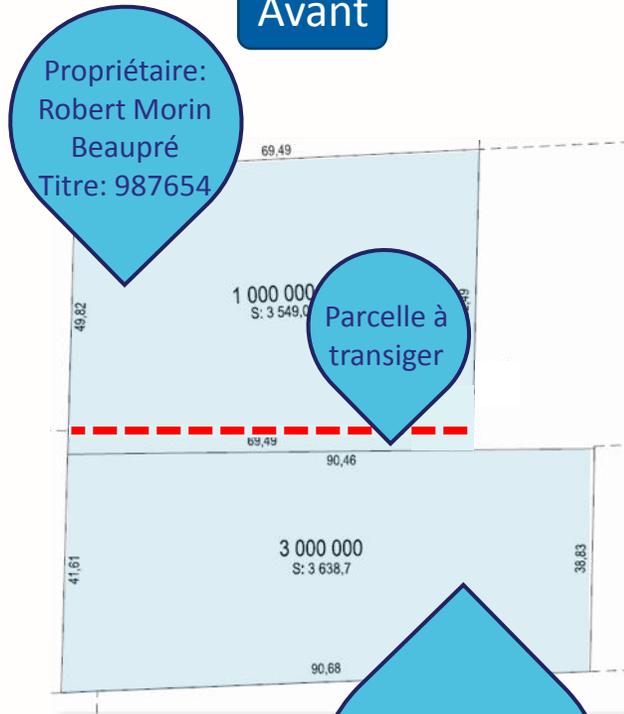
Copie authentique de l'original.  
le \_\_\_\_\_

Pour le ministre

NOTE : Un rapport de l'arpenteur-géomètre soumis au ministre responsable du cadastre accompagne le présent dossier. Ce rapport explique les différences constatées entre les lots ou certains lots créés et le lot dont ils sont issus.

# Document joint Contrat non publiable

Avant



**Document joint**

Circonscription(s) foncière(s)		Dossier
Sherbrooke		750000

**Lot : 4 000 000**

**Concordance(s) :** Lot(s) 1 000 000 Plie

**Propriétaire(s) :** MORIN BEAUPRÉ, ROBERT

**Titre(s) :** Mode d'acquisition: Contrat, No d'inscription: 987654, Sherbrooke

**Municipalité(s) :** Sherbrooke ( Ville )

**Lot : 5 000 000**

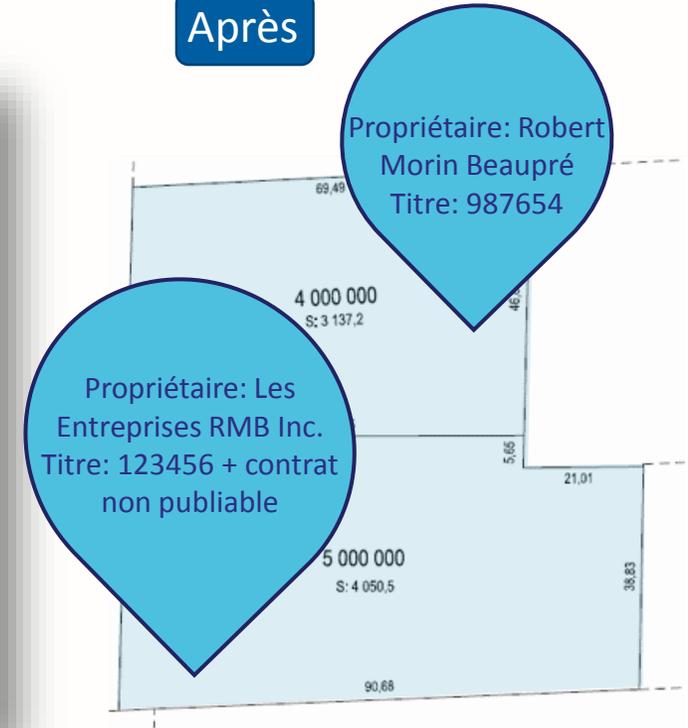
**Concordance(s) :** Lot(s) 3 000 000, 1 000 000 Plie

**Propriétaire(s) :** LES ENTREPRISES RMB INC.

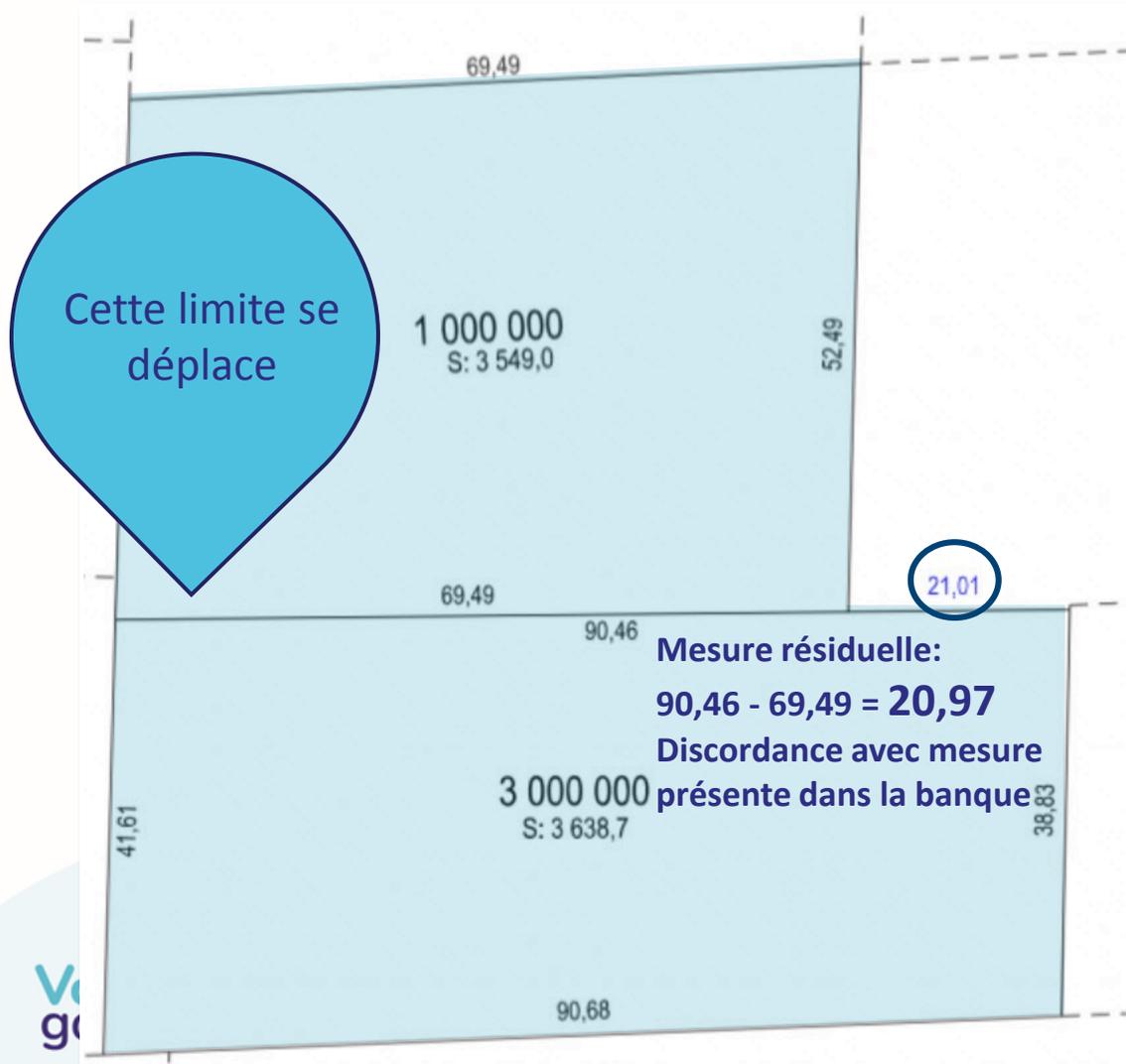
**Titre(s) :** Mode d'acquisition: Contrat, No d'inscription: 123456, Sherbrooke

**Municipalité(s) :** Sherbrooke ( Ville )

Après



# Plan discordance avec une mesure de la banque cadastrale



Que faire?

Vous avez le choix...

En tenant compte de votre analyse foncière...

**RESPECT**

des mesures des lots

**Ou**

des mesures de la banque

**NON RESPECT = correction**

# Résultat de prévalidation: Message d'avertissement A58



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
a58						
A58	Mesure(s) ou Rayon(s) sur le ...	61	Ligne de lot	AV	Avertissement	Dans le cas d'un remplacement, ident...

Page 1 de 1

Description du message: Mesure(s) ou Rayon(s) sur le périmètre à vérifier--Pos. «1» à «2»

Énoncé de validation: Dans le cas d'un remplacement, identifier les lignes de lot de la demande de mise à jour du cadastre situées partiellement sur le périmètre correspondant de la banque cadastrale officielle. Ceci pour cibler les lignes de lots pour lesquelles les validations de concordance des annotations de mesure (440-AV-EB) et de rayon (D65-AV-60) avec la banque officielle sont impossibles.

Page de la page : 10

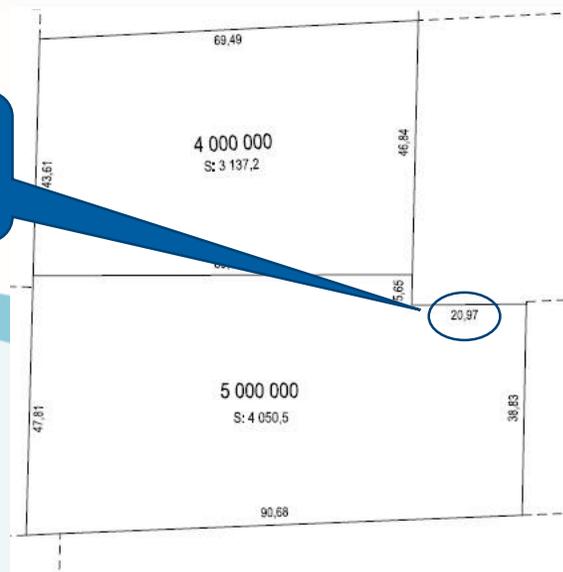
Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

*Message A58 émis lorsqu'une des mesures de la DM se trouve partiellement sur le périmètre. Il ne s'agit pas d'une mesure directe reportée*

Le système est incapable de faire l'opération mathématique nécessaire pour valider si la mesure inscrite est cohérente

Une analyse visuelle sera effectuée par le personnel de la DEC

Dans notre cas, cette mesure génèrerait ce message



# Résultat de prévalidation: Message d'erreur 360



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur ↑	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
360						
▶ 360	Indicateur note non-conformi ...	C4	Nombre lots/action	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une opération de rempl...

Page 1 de 1 (1 élément(s))    << < 1 > >>    Taille de la page : 10

Énoncé de validation

Dans le cas d'une opération de remplacement (cas normal), lorsque la valeur de la note de non-conformité est égal à Oui (O), vérifier qu'un seul lot est remplacé.

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpentEURS-geometres/>

*Message émis lorsque:*

- Remplacement de **plus d'un lot**
- Indicateur de non-conformité = oui (O)

Le système ne peut valider si la note de non-conformité concerne des données descriptives ou géométriques. Le message sera donc émis automatiquement

L'utilisation de la note de non-conformité pour des données **descriptives** est **AUTORISÉE** même si vous remplacez plus d'un lot

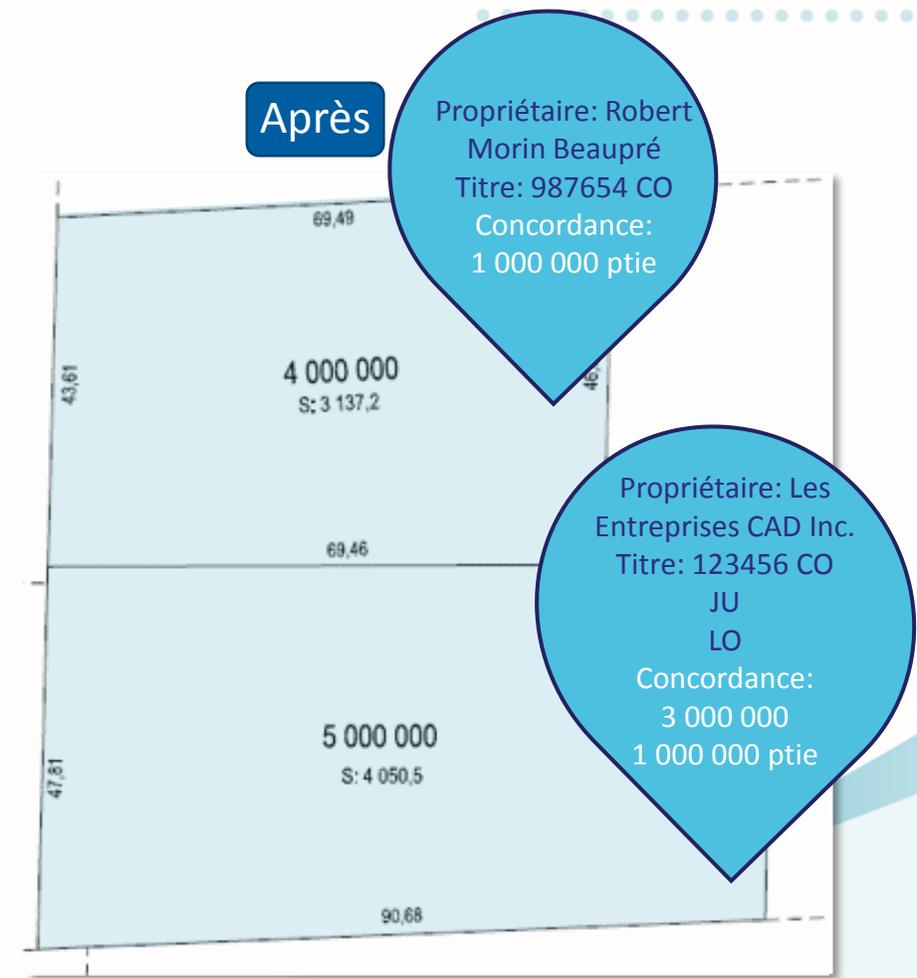
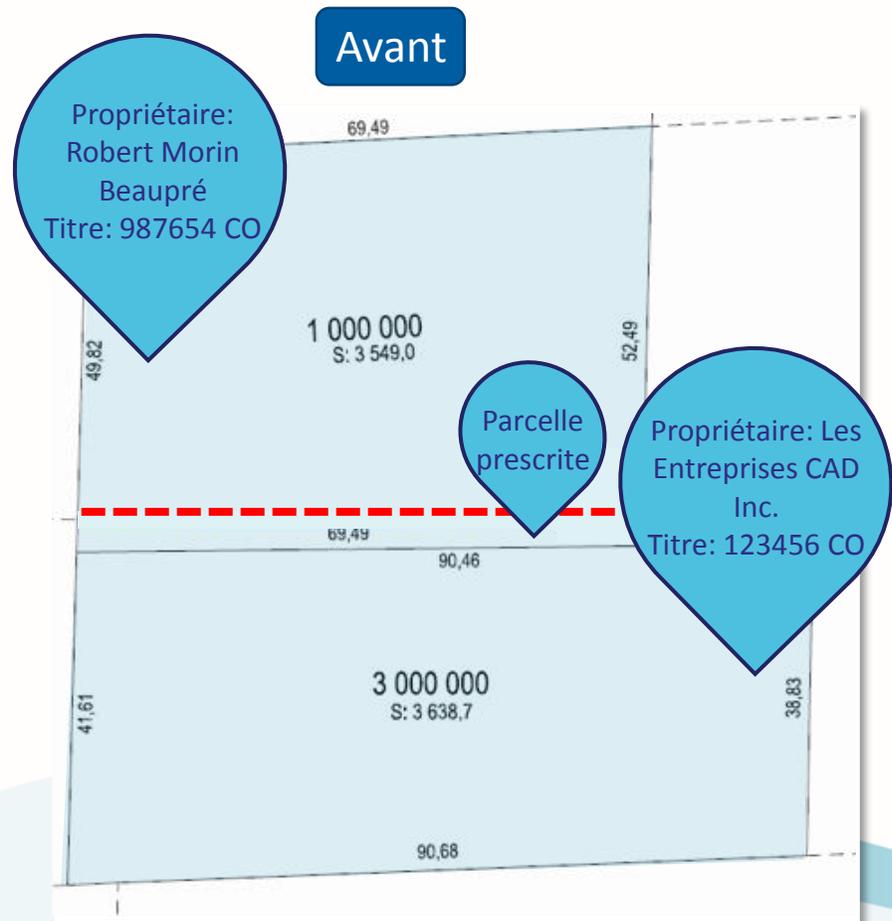
Vous pouvez donc transmettre vos fichiers en dépôt malgré le message. Il sera converti en avertissement lors de l'analyse

## Un cas similaire...

# L'acquisition d'une partie de lot par jugement en prescription décennale



# Résumé de la situation



# Particularités au document joint relatif à l'acquisition par prescription avec jugement

Jugement déclaratif de prescription (JU) (412, 413, 2910, 2918, C.c.Q.; 805, 947, C.P.C.)

Arrêt Ostiguy c. Allie, 2017 interprète que les effets de la prescription « opèrent sans égard aux droits inscrits au Registre Foncier » (par. 71)

## Extrait du document joint

<b>Lot:</b>	4 000 000		
<b>Concordance(s):</b>		<b>Lot(s)</b>	<b>Lot(s)</b>
		1 000 000 Ptie	
<b>Propriétaire(s):</b>		MORIN BEAUPRÉ, RO	
<b>Titre(s):</b>		<b>Mode d'acquisition</b>	<b>No d'inscription</b>
		Contrat	987 654
<b>Municipalité(s):</b>		Sherbrooke (Ville)	
	5 000 000		
<b>Concordance(s):</b>		<b>Lot(s)</b>	<b>Lot(s)</b>
		1 000 000 Ptie	3 000 000
<b>Propriétaire(s):</b>		LES ENTREPRISES CAD INC.	
<b>Titre(s):</b>		<b>Mode d'acquisition</b>	<b>No d'inscription</b>
		Contrat	123 456
		Jugement	
		Loi	
<b>Municipalité(s):</b>		Sherbrooke (Ville)	

Le jugement porte sur une partie de lot et ne peut être publié à l'index

# Approbation du propriétaire (ASP) à la suite de l'acquisition d'un droit de propriété autrement que par une convention

3043, al.2, C.c.Q.: L'acceptation, par le ministre, d'un plan visant à modifier le plan d'un lot sur lequel une personne a acquis un droit de propriété autrement qu'à la suite d'une convention supplée à l'approbation de toute autre personne ayant des droits sur le lot visé par le plan

La personne ayant un droit de propriété sur le lot visé

MORIN BEAUPRÉ, ROBERT

JUGEMENT

La personne ayant acquis des droits sur le lot visé

LES ENTREPRISES CAD INC.

*Antoine Laflèche*

Antoine Laflèche, représentant



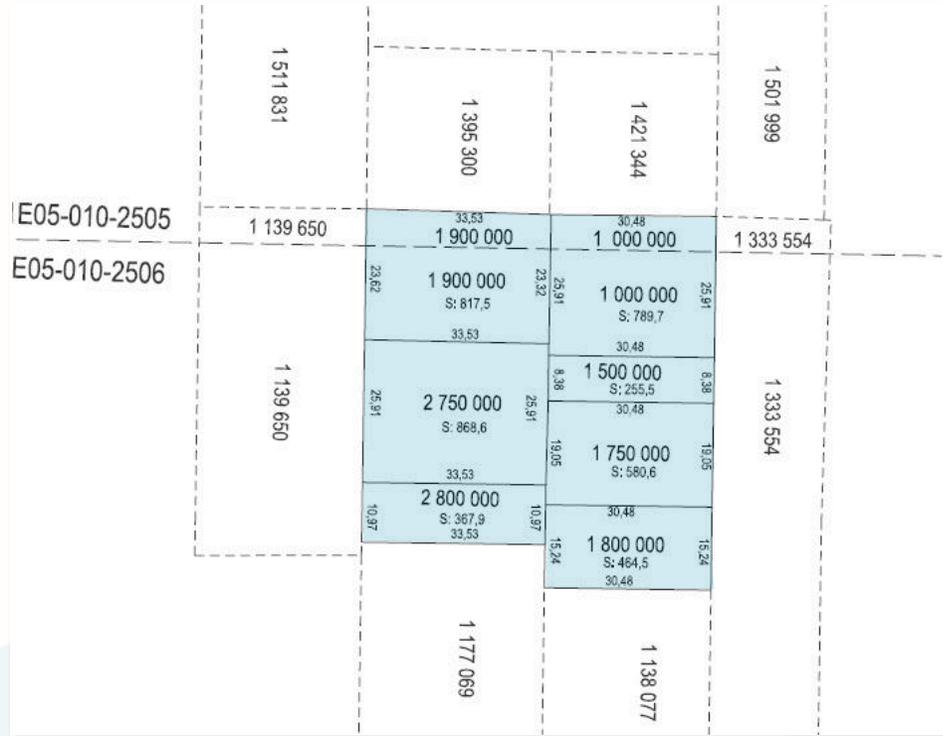
# Cas pratique 3

## Correction des données graphiques

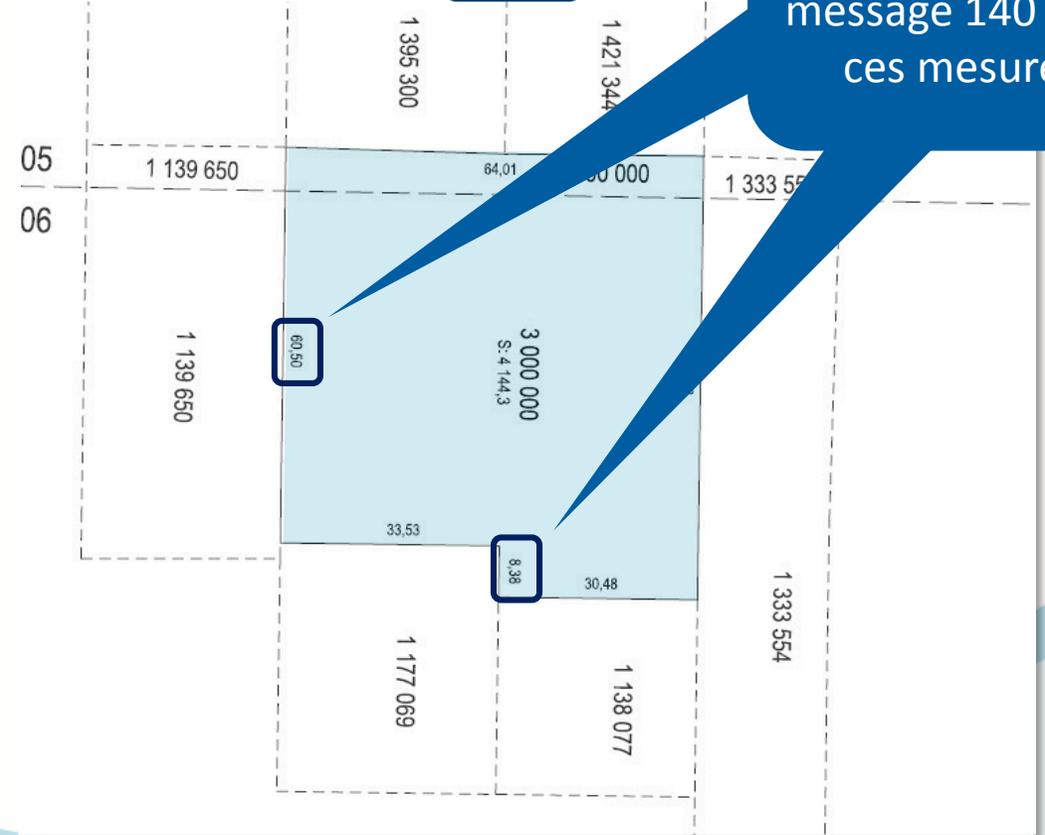
# Mise en situation et demande du propriétaire

Regrouper tous ses lots vacants

Avant



Après



En prévalidation, vous recevez le message 140 pour ces mesures

# Résultat de prévalidation: Message d'erreur 140



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur ↑	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
140						
140	Tolérance graphique de mesur ...	58	Dimension de ligne	NH	Élément non cohérent	La dimension calculée de la ligne de ...

Description du message

Tolérance graphique de mesure non respectée -- Lot «1», Pos«2»

Énoncé de validation

La dimension calculée de la ligne de lot doit correspondre à l'annotation de mesure du plan cadastral selon la tolérance graphique acceptée. (Niveau OFF\_LO\_LIG)

*Message 140 émis lorsque:*

La différence entre la longueur réelle du segment et l'annotation de mesure inscrite pour celui-ci dépasse la tolérance permise par l'échelle de création.

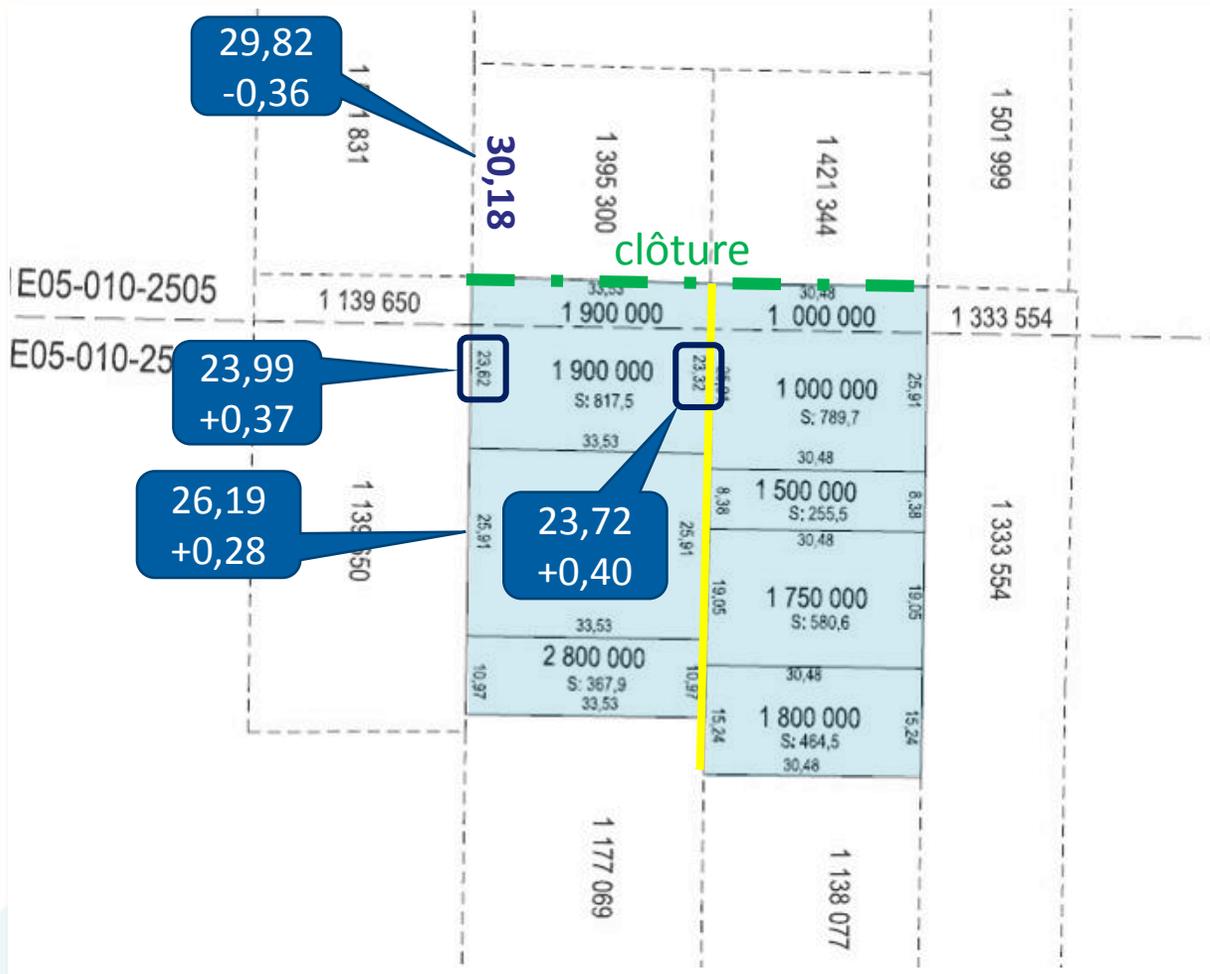
Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

Échelle de création	Tolérance graphique de mesure à l'échelle du plan
1 : 1 000	0,42 m
1 : 2 000	0,84 m
1 : 5 000	2,10 m



# Analyse de la situation

## Où se trouve l'erreur?



### Constat

Mesures = titre ou ancien cadastre

#### **Marques d'occupation trouvées:**

vieille clôture au nord  
rues environnantes

### Pistes de recherches

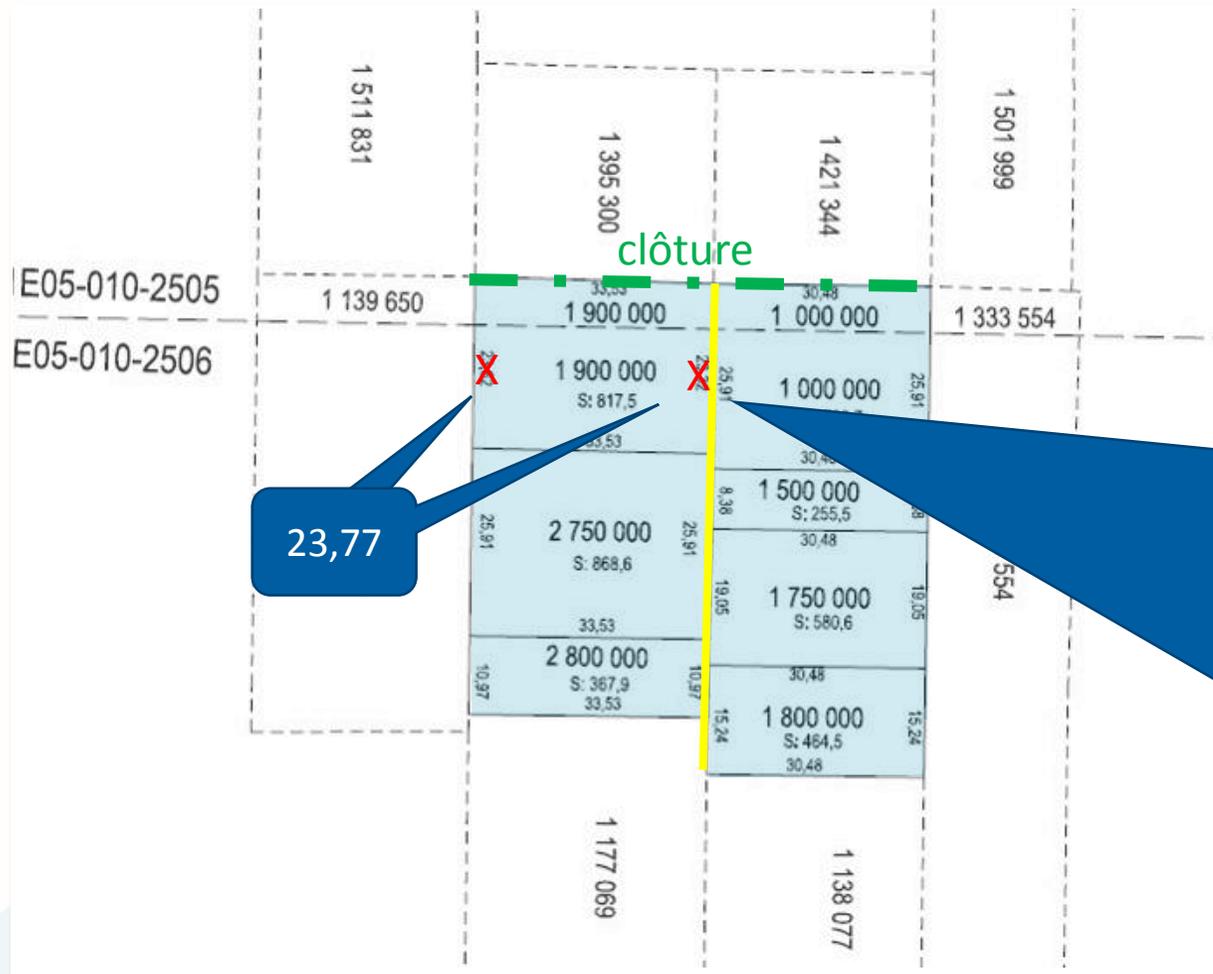
Non cohérence des mesures de part et d'autre des limites arrières communes

Il existe des endroits avec une utilisation extrême de la tolérance avec du déficit et surplus de part et d'autre de la limite de propriété

Lot 1 900 000: écart entre mesure Ouest et Est à vérifier

# Analyse de la situation

## Où se trouve l'erreur?



Selon le levé terrain, la somme des mesures à l'arrière des lots à l'Est est correcte.

Pour parvenir au même résultat à l'Ouest, la mesure Est du lot 1 900 000 devrait être 23,77 (78 pieds)

Une mesure de 23,77 à l'ouest du lot 1 900 000 concorderait également avec le levé terrain

Mesures du lot 1 900 000 = mesures mentionnées au titre (approximatives).

MAIS la description spécifie la clôture également. Même chose pour les lots bornants au Nord

# Analyse de la situation

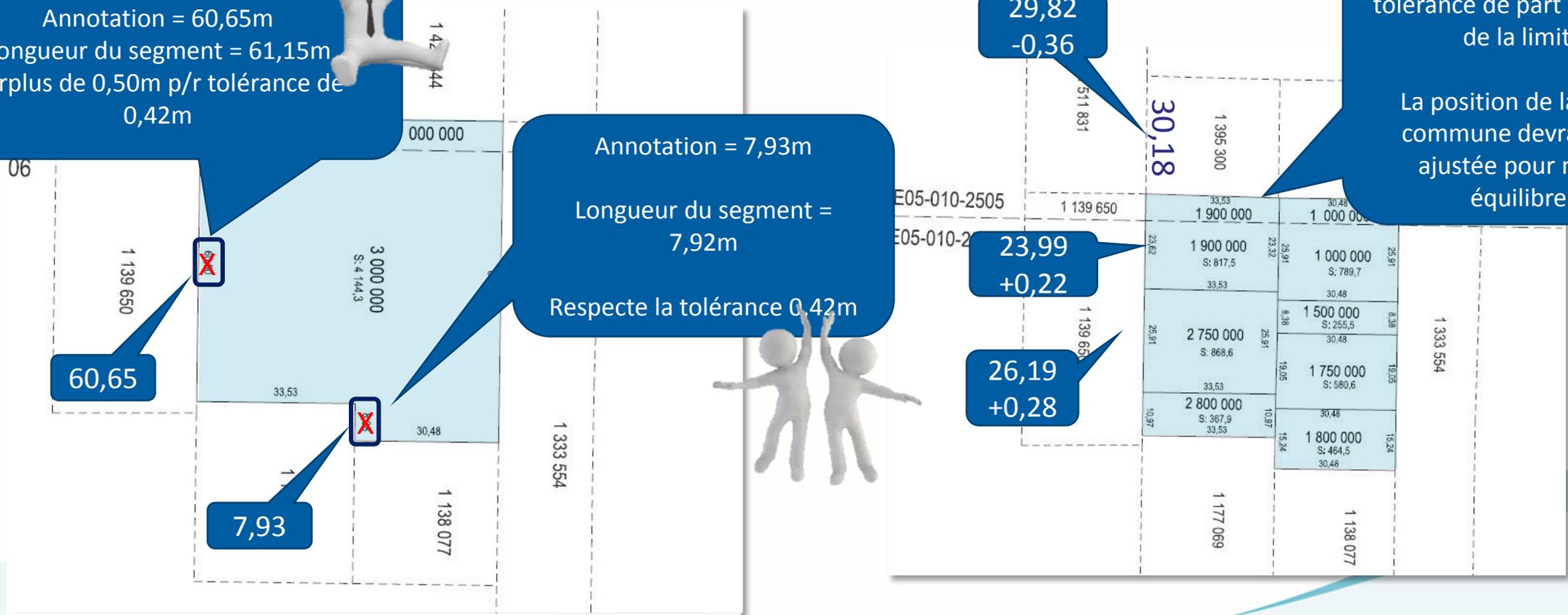
Le problème est-il résolu avec une modification des mesures?

Annotation = 60,65m  
 Longueur du segment = 61,15m  
 Surplus de 0,50m p/r tolérance de 0,42m

Annotation = 7,93m  
 Longueur du segment = 7,92m  
 Respecte la tolérance 0,42m

Surplus et déficit de tolérance de part et d'autre de la limite

La position de la limite commune devrait être ajustée pour mieux équilibrer





## Question

Comment procéder?

Serait-il possible d'utiliser la note de non-conformité?

Réponse: **NON**

Remplacement de plus d'**UN** lot + modification de la position d'une **limite**

Une **CORRECTION** préalable est nécessaire



En vertu de quelle référence légale?

## Choix de la référence légale – 3043, al.1, C.c.Q.

★ *L'idéal* ★



Possibilité de tout corriger pour tous les lots touchés en tenant compte des anomalies constatées

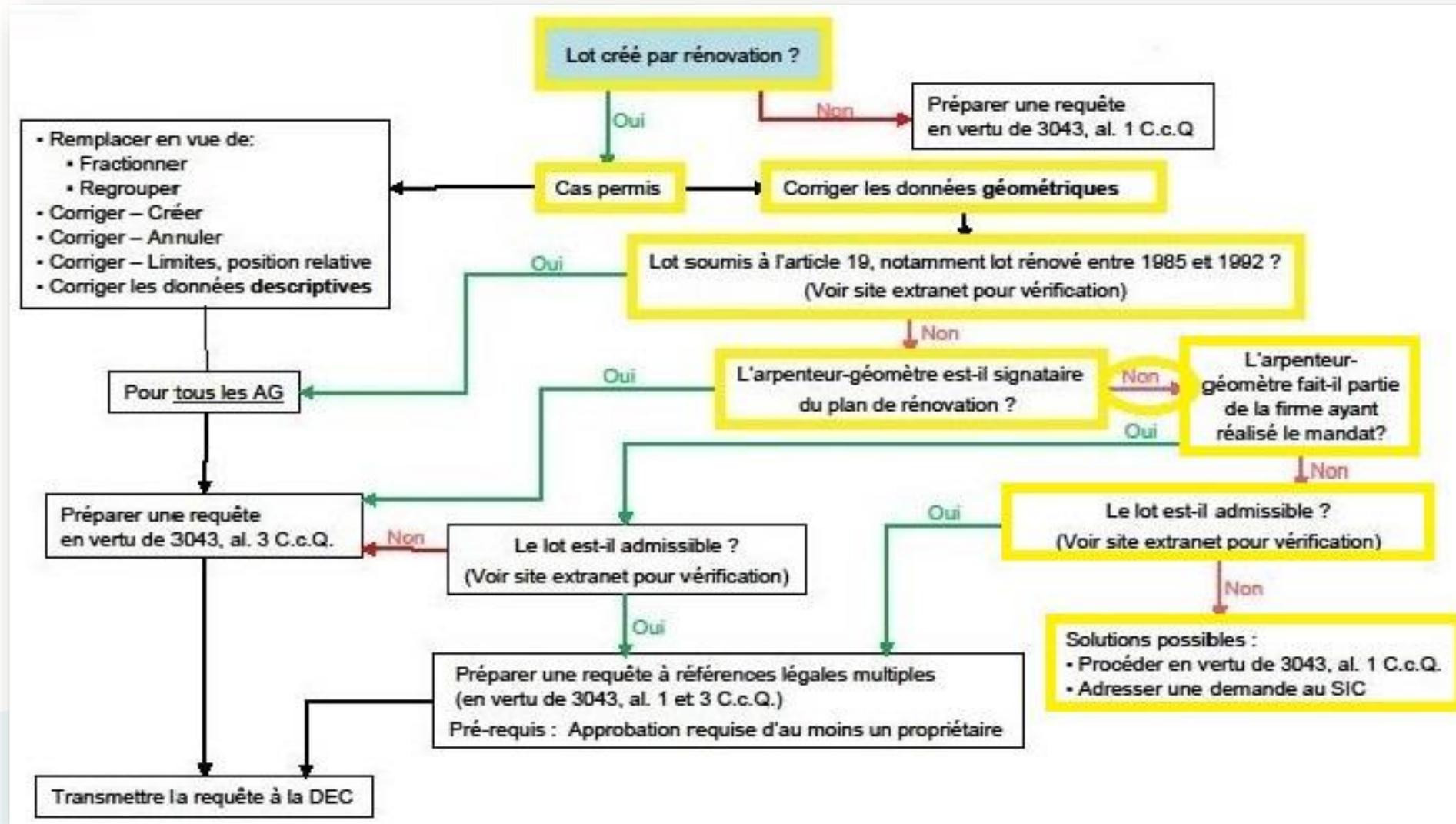
Parfois la seule solution



**Tous** les propriétaires doivent **signer**

**Convaincre** les propriétaires des lots bornants à corriger (de payer) pour une situation qui ne leur pose aucun problème **pour l'instant**

# Choix de la référence légale – 3043, al.3, C.c.Q. Est-ce possible?



# Quelle d'erreur sera prise en charge par le Ministre?

## Une erreur MANIFESTE lors de la rénovation cadastrale:

### À titre d'exemples:

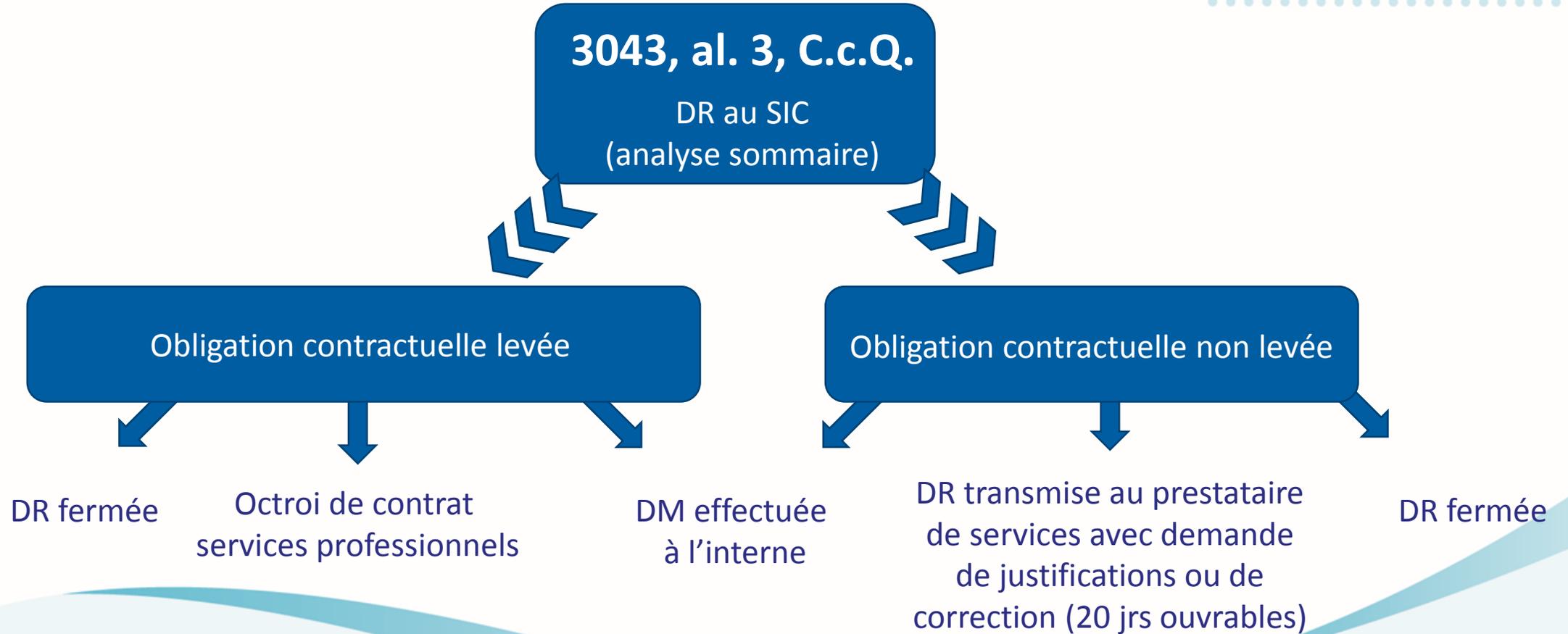
- Acte omis
- Immeuble omis
- Inversion des données descriptives
- Erreurs des données descriptives
- Non respect des dimensions d'un ancien lot cadastré
- Non respect des dimensions des titres
- ...

L'accord des propriétaires des lots contigus quant à la position de la limite commune de leurs lots n'est pas un élément suffisant



**Il est important de se souvenir qu'une correction ramène la situation comme elle aurait dû être au dépôt de la rénovation cadastrale**

# Cheminement d'une demande de révision (DR)



## Quelques statistiques

**Délai de traitement au Service de l'intégrité du cadastre:**  
83 jours ouvrables (nombre de jours moyens par demande de révision)

**Demandes de révision du cadastre se terminant par une correction:**  
72% des demandes reçues; environ 1580 demandes de révision/an

# Choix de la référence légale – 3043, al.3, C.c.Q.

## Une bonne option en présence des éléments suivants:



Erreur manifeste

Correction de grande étendue

Difficulté à convaincre tous les propriétaires concernés de signer

## Il faut prévoir:



Délai de traitement plus long

Possibilité de refus



Le rapport de modification cadastrale doit être compréhensible pour les propriétaires

# Une autre solution? Correction des données graphiques (DOGR)

## Contexte d'utilisation

- Déplacement de limite inférieur à la **tolérance graphique de positionnement** = élément technique
- **Aucune** autre donnée corrigée
- Plusieurs modalités à respecter
- **Référence légale:** l'alinéa 2 de l'article 2 de la Loi sur le cadastre (RLRQ, c. C-1)

Généralement, ne permet pas de régler TOUS les problèmes... MAIS améliore la qualité métrique d'un secteur sans faire intervenir tous les propriétaires.

## Tolérance graphique de positionnement:



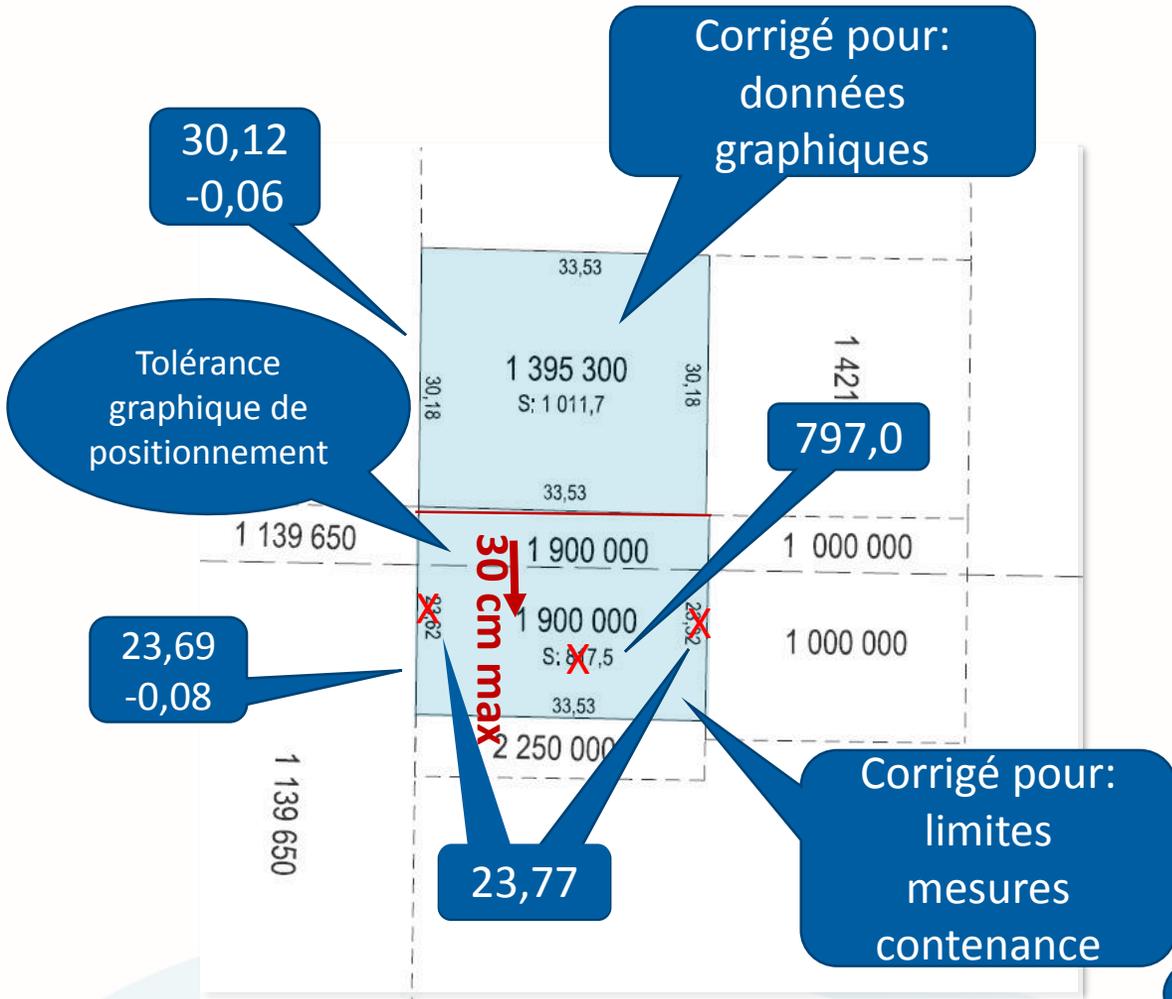
Basée sur le pouvoir discriminant de l'œil

Déplacement maximal de 0,3 mm =  
Imperceptible à l'œil humain.

À l'échelle du plan, vous obtenez les valeurs suivantes:

Échelle du plan	Valeur
1:1000	0,30 mètre
1:2000	0,60 mètre
1:5000	1,50 mètres

# Est-ce possible de l'utiliser dans notre cas?



## Modalités

- ✓ Un autre lot doit être corrigé en données géométriques

Lot 1 900 000

- ✓ Géométrie et type de ligne conservés
- ✓ Mesures et superficie conservées (lot 1 395 300)
- ✓ Respect de la tolérance linéaire et de la contenance
- ✓ Aucune détérioration de la qualité métrique

Lot 1 395 300: tolérance avant = 36cm; tolérance après = 6cm

Vu les nombreuses modalités à respecter, n'hésitez pas à faire des essais et à prévalider

# Résultat de prévalidation: Messages d'avertissement/erreur 896 et 897



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
896						
896	La qualité métrique est détériorée de «1» m.--Pos., annot.: «2»	61	Ligne de lot	AV	Avertissement	Dans le cas d'une correction normale ...
	La qualité métrique est détériorée de «1» m.--Pos., annot.: «2»	61	Ligne de lot	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une correction normale ...

Description du message: La qualité métrique est détériorée de «1» m.--Pos., annot.: «2»

«« < 1 > »» Taille de la page : 10

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

*Message 896 émis lorsque dans le cas d'une correction, la qualité métrique des lignes de lots du polygone du lot ou du lot de base est détériorée.*

- DOGR = erreur
- Limite = avertissement

Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
897						
897	Noeud modifié > que la tolérance de position.-- Lot «1», Pos. «2»	Y3	Données graphiques	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une correction normale ...

Description du message: Noeud modifié > que la tolérance de position.-- Lot «1», Pos. «2»

«« < 1 > »» Taille de la page : 10

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

*Message 897 émis lorsque l'écart entre la position des noeuds de la DM et les noeuds originaux de la banque est plus grand que la tolérance graphique de positionnement acceptée.*

**Le déplacement est donc perceptible à l'œil humain**

## Résultat de prévalidation: Message d'avertissement 899



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
899						
899	Nombre de segments <> de la ...	BY	Segment	AV	Avertissement	Dans le cas d'une correction normale ...

Page 1 de 1 (1 élément(s))

Énoncé de validation

Dans le cas d'une correction normale, pour un lot ayant une nature de modification « Données graphiques » (DOGR) le nombre de segments du polygone de lot ou de base doit être identique à celui de la banque cadastrale officielle.

de la page : 10

*Message 899 émis lorsque dans le cas d'une correction utilisant la nature de modification « Données graphiques » (DOGR), le **nombre de segments** du polygone du lot ou du lot de base **diffère** de la banque cadastrale officielle.*

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpentEURS-geometres/>

## Résultat de prévalidation: Message d'erreur 909



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
909						
909	Utilisez la nature de modifi...	C5	Code de la nature de modification	AB	Élément manquant	Dans le cas d'une correction normale ...

Description du message

Utilisez la nature de modification DOGR au lieu de LIM1 --Lot «1»

«<< < 1 > >>»

Taille de la page : 10

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

Message 909 émis lorsque:  
Nature modification = « limite »

L'écart entre la position des noeuds de la DM et des noeuds originaux de la banque respecte la tolérance graphique de positionnement acceptée.

Vous **pourriez** utiliser la nature de modification « Données graphiques ».

Selon la nature de la correction, des recommandations ou autorisations de la part de la DEC sont parfois nécessaires

# Résultat de prévalidation: Message d'erreur 910



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur ↑	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
910						
▶ 910	Cet élément ne peut être mod ...	E7	Annotation de superficie	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une correction normale ...
▶ 910	Cet élément ne peut être mod ...	E8	Annotation de mesure	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une correction normale ...
▶ 910	Cet élément ne peut être mod ...	60	Annotation de rayon	NH	Élément non cohérent	Dans le cas d'une correction normale ...

Description du message  
Cet élément ne peut être modifié avec DOGR ou LIMi seul-Pos. «1»

«« < 1 > »» Taille de la page : 10

*Message 910 émis lorsque des annotations de types **superficie, mesure, rayon** d'un lot ont été modifiées sans aucune autre nature de modification au document joint que celle de DOGR ou LIMi.*

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

# Document joint

## Document joint

Circonscription(s) foncière(s)	Dossier
Sherbrooke	750000

Lot : 1 395 300

Nature(s) de la modification : Données graphiques

Lot corrigé en vertu de  
2, al.2, LC (R.L.R.Q.; c.C-1)

Sans signature du  
propriétaire

Lot : 1 900 000

Nature(s) de la modification : Limite(s), position relative  
Mesures  
Contenance (superficie, volume)

Lot corrigé en vertu de  
3043, al.1, C.c.Q.

Avec signature du  
propriétaire

Toujours en références légales multiples

## Document joint

Circonscription(s) foncière(s)	Dossier
Sherbrooke	750000

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) **3043, al.1 C.c.Q. , 2, al.2 L.R.Q., c.C-1**

Préparé à Sherbrooke

Signé numériquement par : Alexandre Renaud, a.-g. (matricule 2772)

Minute : 7200 datée du 2 février 2020

Dossier a.-g. : 1060

# Approbation du propriétaire (ASP)

DOSSIER : 750000

## APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 7200 en date du 2 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
LAPORTE, GILLES	<i>Gilles Laporte</i> Gilles Laporte, propriétaire

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

Signé à Sherbrooke, le 25 février 2020

Minute : 7350

Alexandre Renaud  
Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre

Seul le propriétaire dont le lot est corrigé en vertu de 3043, al.1, C.c.Q. signe l'ASP

C'est l'avantage de corriger en données graphiques

# Rédaction du rapport de modification cadastrale

Le plan cadastral est **préssumé exact** (3027, al.1, C.c.Q.)

Cette présomption simple peut être **renversée par la preuve contraire**

Le rapport doit être:

**COMPLET** en lui-même et compris par tous les utilisateurs du cadastre (a.-g., notaires, citoyens)

**EXPLICITE** et contenir tous les renseignements permettant de justifier votre conclusion

Toutes les modifications doivent  
être justifiées

# Rédaction du rapport de modification cadastrale (suite)

Les justifications doivent faire mention d'au moins un des éléments suivants:

**Ancien cadastre** (no lot, désignation secondaire, nom du cadastre)

**Titre d'acquisition** (situation décrite dans le titre, numéro d'inscription)

**Marques d'occupation** (nature, âge et position)

Si référence à un document d'arpentage:

Supplément d'information (justification ne repose pas essentiellement sur ce type de document)

Le type d'opération, nom de l'a.-g., n° de la minute doivent être précisés

Un certificat de localisation est le fruit d'une **OPINION**. Vous pouvez toutefois y référer en indiquant les **faits** concordant avec votre analyse

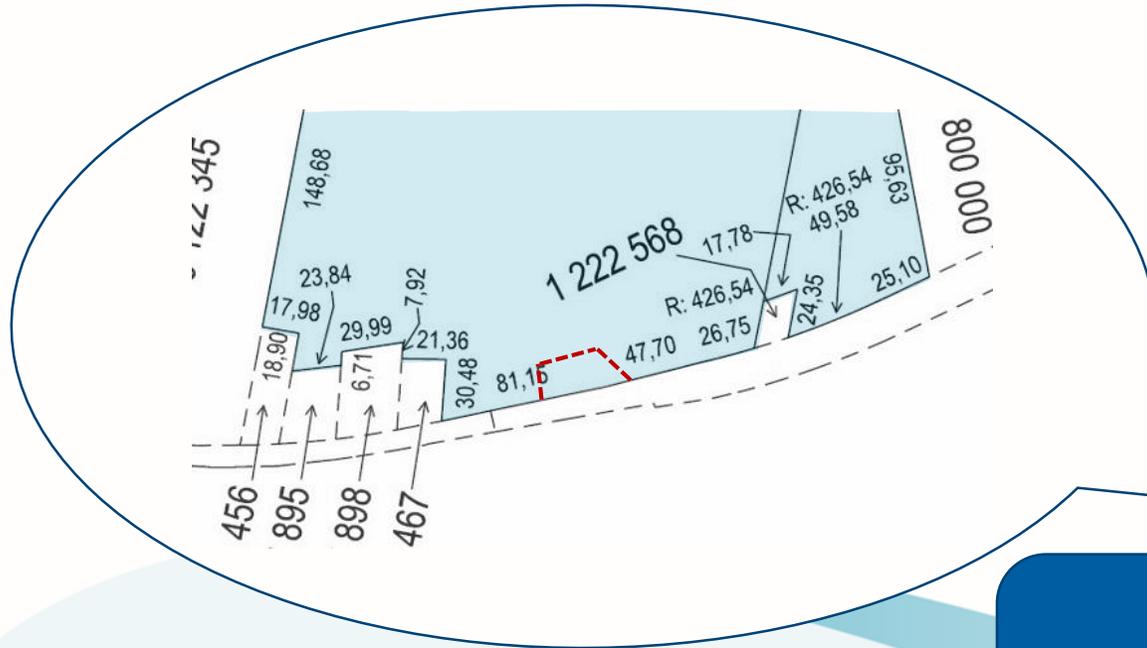


# Cas pratique 4

Correction à références légales multiples:  
3043, al.1, C.c.Q. et 3043, al. 3, C.c.Q.

# Mise en situation et demande du propriétaire

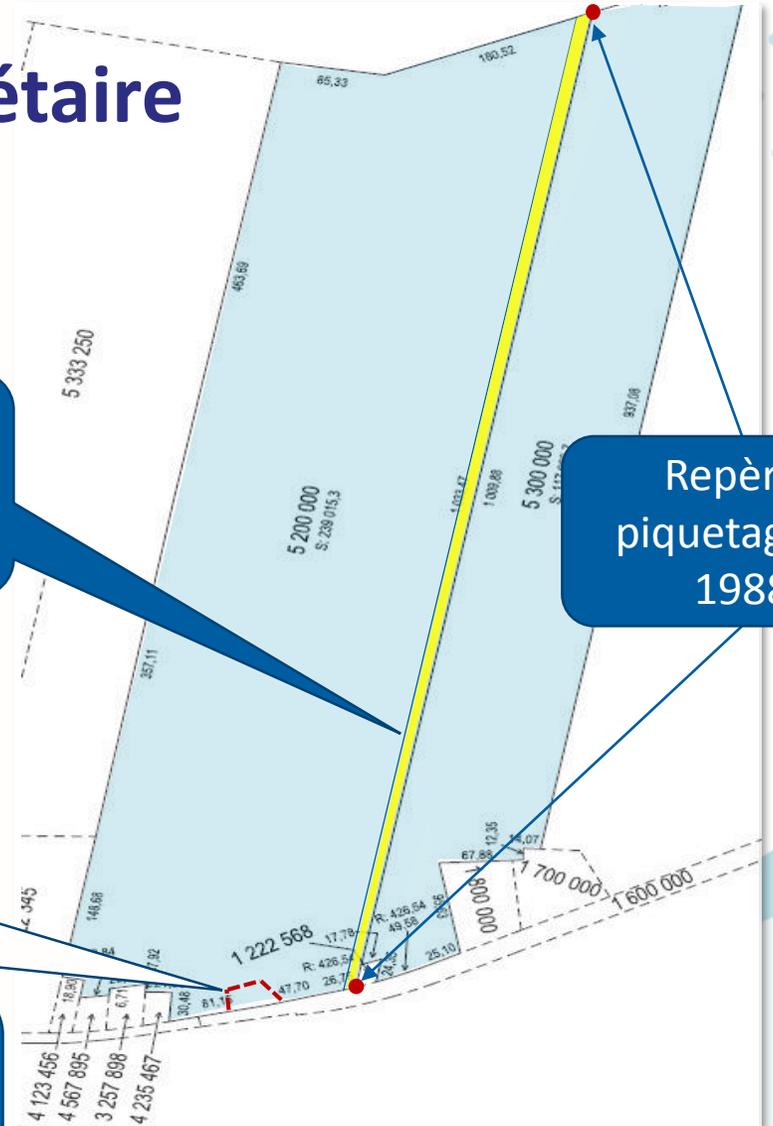
Morceler une petite parcelle en bordure du chemin à même sa propriété (5 200 000)



Vente d'une lisière en 1999 par le propriétaire

Repères piquetage de 1988

**Erreur**  
la limite de lot respecte les repères. La vente subséquente a été omise



## Choix de la référence légale

L'analyse constate une **erreur manifeste** au moment de la rénovation cadastrale.

***Une correction préalable est nécessaire***

### Constat:

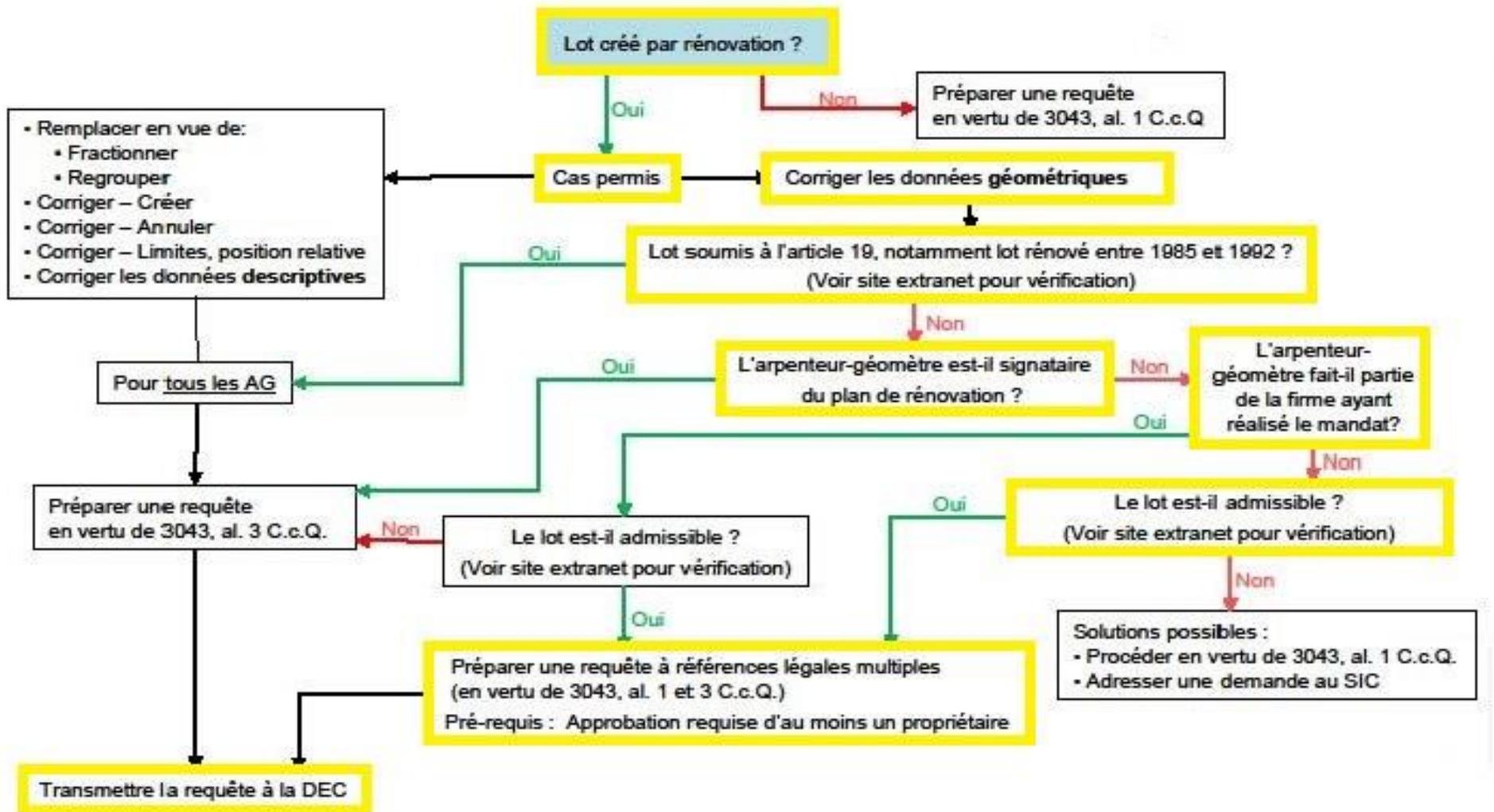
Le propriétaire du lot voisin est en Floride jusqu'au printemps (Signature?)

Vous n'êtes pas l'expert foncier de la rénovation cadastrale



***Quelle référence légale choisir? Ai-je le choix?***

# Modèle décisionnel 3043, al. 3, C.c.Q.



## Comment savoir si le lot est admissible à une demande de mise à jour cadastrale à références légales multiples (3043, al.1, C.c.Q. et 3043, al.3, C.c.Q.)?

Dans « Mon espace client »:

The screenshot shows a web interface with a navigation menu. The 'Cadastre' tab is active. Below it, the 'Correction de lots' menu item is highlighted with a blue box. The main content area is titled 'Correction de données géométriques - 3043, al.3, C.c.Q.' and contains a form with two radio buttons. The second radio button is selected and highlighted with a blue box. Below the form, there are two input fields for lot numbers and a 'Vérifier' button.

**Cadastre** Arpentage Délégation

Accueil Réservation de lots Extraction Transmission Suivi de dossiers Commande de produits

**Correction de lots**

**Correction de données géométriques - 3043, al.3, C.c.Q.**

Vérifier si :

- Le lot issu de la rénovation cadastrale est en concordance avec au moins un lot ayant été soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre L.R.Q., c. C-1.
- Le lot issu de la rénovation cadastrale est considéré comme admissible par la DEC.  
N.B. L'opération de correction devra également comporter au moins un autre lot qui sera corrigé en vertu du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3043 C.c.Q.

Lots :  à

# Lot admissible à une demande de mise à jour cadastrale à références légales multiples (3043, al.1, C.c.Q. et 3043, al.3, C.c.Q.)

**Cadastre** Arpentage Délégation

Accueil Réservation de lots Extraction Transmission Suivi de dossiers Commande de produits  
Correction de lots

Correction de données géométriques - 3043, al.3, C.c.Q.

Lots	Lot admissible par la DEC
5 300 000	<a href="#">Oui</a>

[Retour](#)

**Rappel**

Dans l'éventualité où je pourrais présenter une requête de correction à référence légale multiple (3043, al.1 et 3 C.c.Q.), je m'engage à :

- Informer mon client que la modification proposée pourrait être analysée et éventuellement réalisée sans frais, par le Ministère, si elle est conforme aux modalités du Programme de réforme du cadastre québécois;
- Informer mon client qu'il renonce à demander un remboursement au ministre responsable du cadastre concernant cette modification.

[J'accepte](#) [Je refuse](#)

# Choix de la référence légale

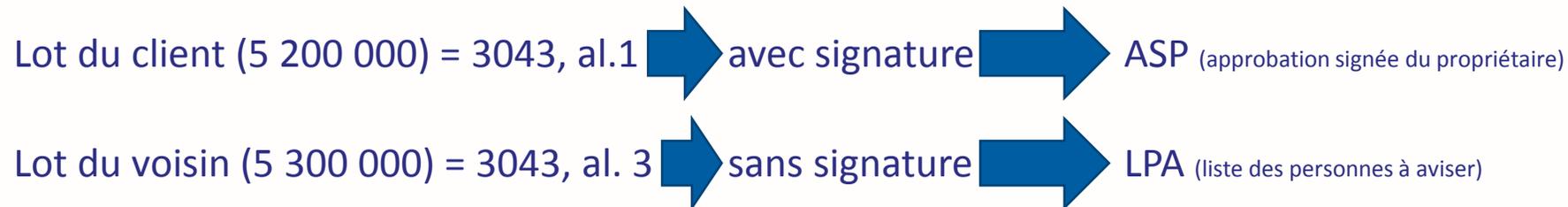
Compte tenu de:

- La difficulté de faire signer le propriétaire du lot voisin
- L'admissibilité du lot



La solution choisie est:

**les références légales multiples (3043, al.1, C.c.Q. et 3043, al.3, C.c.Q.)**



# Document joint – correction de titres

La vente de la lisière en 1999 a été omise pour le lot 5 300 000 autant aux données géométrique que descriptives.

Pour ajouter un titre à un lot, vous devez inscrire tous les titres de propriété le touchant (et non seulement celui ajouté)

Document joint	
Circonscription(s) foncière(s)	Dossier
Maskinongé	1125000

**Lot : 5 200 000**

**Nature(s) de la modification :** Contenance (superficie, volume)  
Limite(s), position relative  
Mesure(s)

**Lot : 5 300 000**

<b>Titre(s) :</b>	Mode d'acquisition	No d'inscription
	Contrat	123456, Maskinongé
	Contrat	10 123 876, Maskinongé

**Nature(s) de la modification :** Contenance (superficie, volume)  
Limite(s), position relative  
Mesure(s)  
Mode d'acquisition, no inscription du titre

Titre présent à la banque

Vente omise au moment de la rénovation cadastrale

# Contenu du fichier de la liste des personnes à aviser (LPA)

Index des immeubles		Dates de mise à jour du Registre	
Circonscription foncière :	Montréal	Droits :	2020-10-27 09:04
Cadastre :	Cadastre du Québec	Radiations :	2020-10-13 09:04
Lot :	1 234 567		
Date d'établissement :	1998-09-18	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
	<a href="#">Liste des plans</a>		

Précède la date des recherches

Date de présentation	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2007-10-30	<a href="#">14 738 216</a>	Hypothèque	Créancier	Caisse populaire Desjardins de Verdun	241 362,00 \$	<a href="#">6 016 025</a>	
			Constituant	SEGUIN, Sylvie			
<a href="#">2007-10-30</a>	<a href="#">14 738 247</a>	Vente	Vendeur	LAGACÉ, Luc	265 000,00 \$ Payé		
			Acheteur	SICOTTE, Marie-Perle SEGUIN, Sylvie			

IG;1258544;[2020-03-12](#)

Date de vos recherches

AN;O;1120 6E AVENUE;MONTRÉAL (QUÉBEC);H4G 3A6;;

[PN;SYLVIE SÉGUIN](#)

Nom du dernier propriétaire

LN;;;1 234 567;N

[AA;O;CD DES GRANDS BOUL. DE LAVAL;3111 BOUL. SAINT-MARTIN OUEST;LAVAL \(QUÉBEC\);H7T 0K2;;](#)

Issu de l'avis d'adresse

AP;1120 6E AVENUE;MONTRÉAL (QUÉBEC);H4G 3A6;;

PR;SYLVIE SÉGUIN

LA;;;1 234 567;N

Nom et adresse du créancier

ZZ;10

# Approbation du propriétaire (ASP) : mention « devant moi »

DOSSIER : 114000

## APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE

Je soussigné, propriétaire, expropriant ou son représentant dûment autorisé, après avoir pris connaissance des documents cadastraux préparés par Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, portant le numéro de minute 10650 en date du 14 février 2020, approuve ces documents et confirme qu'ils respectent ma ou sa volonté. Le cas échéant, j'accepte que cet arpenteur-géomètre fasse les modifications requises afin que la requête soit conforme aux instructions du ministre responsable du cadastre.

En foi de quoi, j'ai signé la présente approbation.

PROPRIÉTAIRE(S)	SIGNATAIRE(S)
LAPORTE, GILLES	<i>Gilles Laporte</i> Gilles Laporte,propriétaire

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

Signé à Sherbrooke le 14 février 2020

Minute : 10651

*Alexandre Renaud*

Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre

Le 6 décembre 2018, l'OAGQ transmettait un message à ses membres précisant que « *L'arpenteur-géomètre doit recevoir, devant lui, la signature des propriétaires. À ce moment, l'arpenteur-géomètre doit être en mesure de vérifier l'identité, la qualité et la capacité de ces propriétaires* ».

Le ministère a travaillé de concert avec l'Ordre pour modifier les gabarits de l'Approbation du propriétaire en ce sens.

Je, Alexandre Renaud, arpenteur-géomètre, certifie avoir reçu devant moi les signatures nécessaires à l'approbation de ces documents cadastraux.

## Question



Si nous avons choisi de faire l'opération en vertu de 3043, al.1, C.c.Q., comment respecter la mention « devant moi » pour la signature du propriétaire se trouvant en Floride?

## Réponses

- Autorisation papier signée **devant vous** par Skype, FaceTime, Teams etc...et transmission de **l'original** par la poste
- Procuration à un tiers qui signera devant vous
- Signature électronique et ASP numérique
- Signature devant un autre arpenteur-géomètre qui produira la minute de l'ASP
- Etc...

Celui-ci doit être membre  
actif de l'OAGQ

# Approbation du propriétaire (ASP) numérique

L'approbation du propriétaire sous forme numérique est possible lorsque l'arpenteur-géomètre ET tous les propriétaires utilisent une signature électronique pour signer le document

- L'arpenteur-géomètre signataire doit s'assurer de la validité de la signature
- Cette forme n'exclut pas que l'arpenteur-géomètre doive vérifier l'identité du signataire et que ce dernier doit signer devant lui

Un des propriétaires signe de façon manuscrite?



Une ASP  
supplémentaire est  
nécessaire



# Revenons à notre cas...Le remplacement maintenant...

Créer un petit lot en bordure du chemin à même sa propriété (5 200 000)

À quelle échelle représenter le lot?

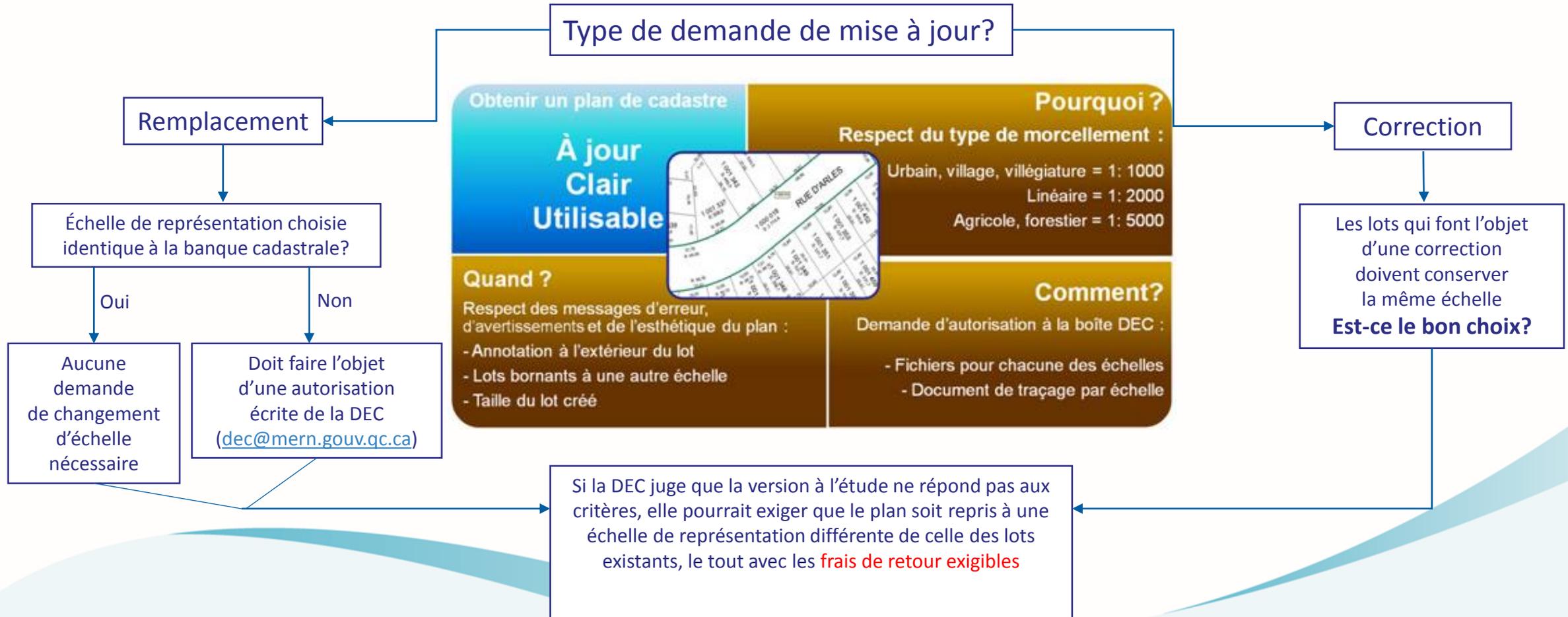
Lot 5 200 000  
Échelle = 1:5000

Un peu plus loin...  
rue et lots adjacents  
Échelle = 1:2000

rue et plusieurs  
lots adjacents  
Échelle = 1:1000

# Le choix d'une échelle:

Doit permettre de faciliter la consultation des annotations se rattachant à un lot



# Document joint (fichier .des)

(Échelle de création et Échelle de représentation)

```
D10002003.des x
1 DO;1000200;15;N;7
2 NL;3 906 333;02K;02K;;N
3 MU;19097;Saint-Charles-de-Bellechasse (Municipalité)
4 PR;FERME DU PORC ET INC.
5 TI;161107;15;CO
6 TI;171110;15;CO
7 TI;176213;15;CO
8 CN;2 819 854;0
9 CN;2 820 426;0
10 NL;3 906 334;02K;02K;;N
11 MU;19097;Saint-Charles-de-Bellechasse (Municipalité)
12 PR;FERME DU PORCELET INC.
13 TI;171110;15;CO
14 CN;2 820 426;0
15 NL;3 906 335;02K;05K;;N
16 MU;19097;Saint-Charles-de-Bellechasse (Municipalité)
17 PR;FERME DU PORCELET INC.
18 TI;161107;15;CO
19 TI;176213;15;CO
20 TI;182665;15;CO
21 CN;2 819 854;0
22 CN;2 820 426;0
23 TI;163002;12;CO
24 TI;163003;12;CO
25 TI;163004;12;CO
26 BB;LEKWE DN BOVCEFEI INC
27 UN;T00A;129106-CM0LJ62-06-00TTC0P
```

 Une mauvaise inscription d'échelle dans le fichier .des peut causer plusieurs messages d'erreur  
**Pensez-y lorsque vous faites un changement d'échelle**

 Échelle de création ≠ Échelle de représentation

GROUPE NOUVEAU LOT (NL)	
1	Numéro nouveau lot
2	Code échelle création lot
3	Code échelle représentation lot
4	Numéro de plan cadastral complémentaire
5	Code indicateur superficiaire

Type d'échelle	Utilisation
1- L'échelle de création	Qualité métrique de la représentation du lot
2- L'échelle de représentation	Échelle utilisée pour représenter, sur un plan de cadastre, un lot et les données qui s'y rattachent.

# Résultat de prévalidation: Message d'erreur 295



Requête de rénovation cadastrale  Demande de mise à jour du cadastre  Tous

Code de message	Description du message	Code de l'élément	Description de l'élément	Type d'erreur	Description du type d'erreur	Énoncé de validation
295						
▶ 295	Éch. reprs. doit être >= à l...	38	Échelle de représentation -- Lot ou PC	NH	Élément non cohérent	Pour une opération de remplacement...

Page 1 de 1 (1 élément(s))

« « 1 » »

page : 10

Énoncé de validation

Pour une opération de remplacement, l'échelle de représentation du lot créé doit être plus grande ou égale à la plus grande échelle de représentation des lots remplacés.

Issu du Guide des messages d'erreurs et d'avertissement: <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/>

## Message 295

Apparait dès qu'un lot (ou une partie de lot) est remplacé par une échelle plus petite. Le message sera converti en avertissement lors de l'analyse si le choix d'échelle est judicieux.

En cas de doute, contactez la boîte DEC



# Cas particulier

## Prescription et bornage

# Contexte



Article 2918, C.c.Q: « Celui qui, pendant 10 ans, a possédé un immeuble à titre de propriétaire ne peut en acquérir la propriété qu'à la suite d'une demande en justice ».

L'Arrêt *Ostiguy c. Allie*, 2017, CSC 22:

- Le droit existe par l'effet des quatre qualités nécessaires à la prescription (*au moins 10 ans, paisible, publique, continue et non équivoque*)
- Le jugement prévu à l'article 2918 C.c.Q est *déclaratif* de la prescription décennale et non *attributif* de ce droit
- Ne donne pas de pouvoirs supplémentaires aux arpenteurs-géomètres
- Ne se prononce pas sur la qualité du bornage

Publication de deux avis en décembre 2018 donnant la possibilité aux arpenteurs-géomètres, lors d'une demande de mise à jour cadastrale

- De *qualifier* la possession;
- De considérer la prescription selon **certains critères**.

Selon le ministre, seul le procès-verbal d'abornement issu d'un débat contradictoire et supporté par une enquête permet d'évaluer et critiquer la possession pour qu'elle soit la plus juste possible.

# Modalités d'application

- L'opération cadastrale = **remplacement**
- La référence légale = **3043, al.1, C.c.Q.**
- Les modes d'acquisition pour la parcelle prescrite = « **Procès-verbal d'abornement** » **ET** « **Loi** »
- Une copie du procès-verbal d'abornement minuté et signé faisant référence à une partie de lot **doit** être transmise
- Un certificat de l'arpenteur-géomètre (CAG) devra faire état que la **possession utile** a été analysée suite à un **débat contradictoire** et à **une enquête** (*voir exemple 23 sur le portail à l'intention des a.-g.*)



# Document joint

Lot: 6 000 000		
Concordance(s):	Lot(s)	Lot(s)
	4 123 123 Ptie	
Propriétaire(s):	LAMONTAGNE, ÉTIENNE	
Titre(s):	Mode d'acquisition	No d'inscription
	Contrat	986 647
Municipalité(s):	Sherbrooke	
Lot: 6 000 001		
Concordance(s):	Lot(s)	Lot(s)
	4 123 124	4 123 123 Ptie
Propriétaire(s):	LEBLANC, JEAN	
Titre(s):	Mode d'acquisition	No d'inscription
	Contrat	546 746
	Procès-verbal d'abornement	
	Loi	
Municipalité(s):	Sherbrooke	

Parcelle prescrite

Mode d'acquisition « Procès-verbal d'abornement » seulement utilisé pour prescription acquisitive

Il est indissociable de la mention « LOI » puisque l'Arrêt *Ostiguy c. Allie, 2017 CSC 22* interprète que le droit existe par l'effet des quatre qualités nécessaires à la prescription



# À la DGAC

# Transmission en dépôt

## Dans « Mon espace client »

**Cadastre** Arpentage Délégation

Accueil Réservation de lots Extraction **Transmission** Suivi de dossiers Commande de produits  
Correction de lots

### Demande de mise à jour du cadastre (DM)



**Arpenteur-géomètre**

Courriel \*

**Service demandé**

- Transmission des fichiers pour leur prévalidation
- Transmission des fichiers pour leur dépôt**
- Transmission des fichiers pour leur validation en dépôt

# Attestation de conformité aux lois et règlements

La case doit obligatoirement être cochée pour pouvoir transmettre

### Attestation de conformité aux lois et règlements

J'atteste que la présente demande de mise à jour du cadastre que je sou mets au ministre pour officialisation a reçu l'autorisation de toutes les parties intéressées **et qu'elle est conforme aux lois et règlements en vigueur.**

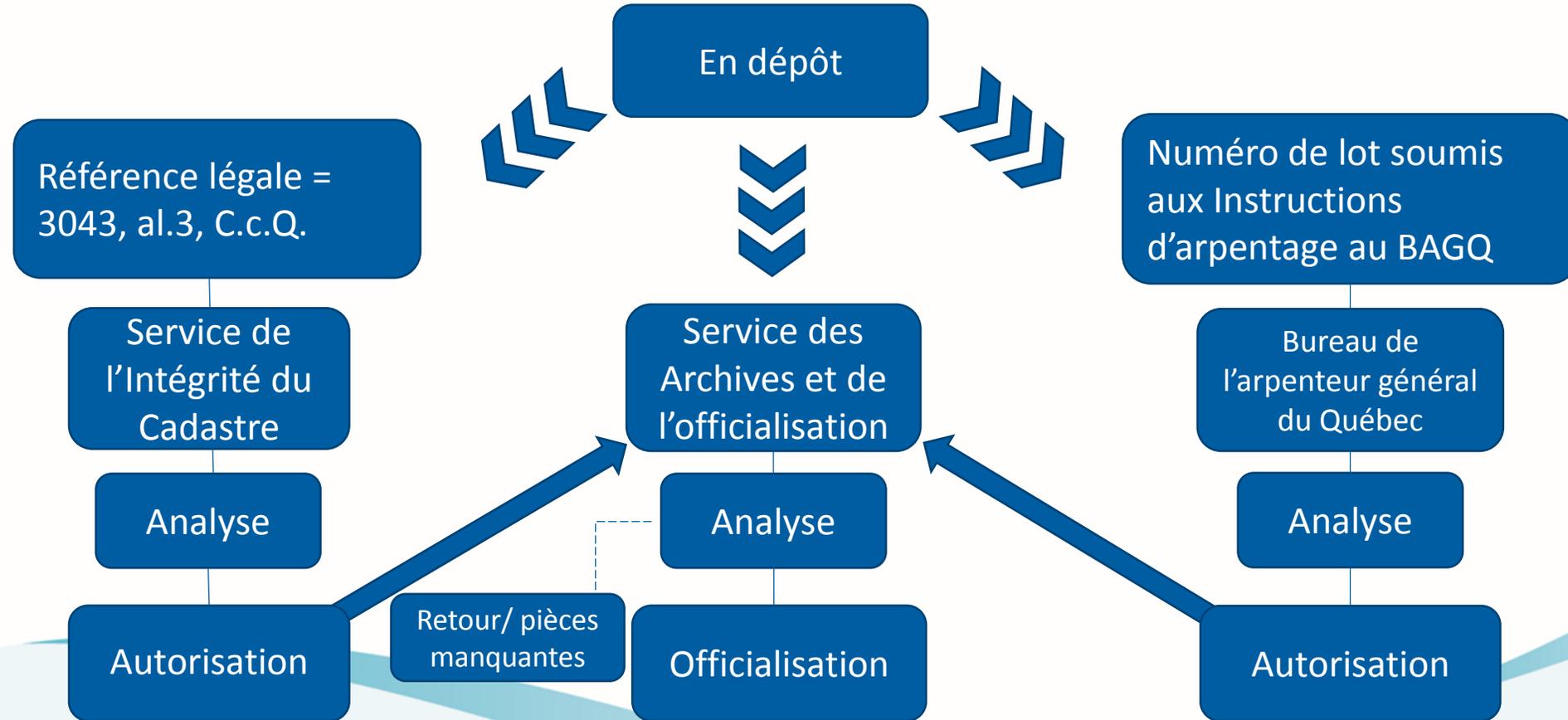
À des fins d'assurance qualité, je m'engage à fournir, sur demande, au ministre responsable du cadastre, une copie de tout document afférent, notamment un titre de propriété qui ne peut pas être publié en vertu des articles 3030 et 3054 du Code civil du Québec.

En entérinant les données de cette attestation, je comprends que cela fait office de signature à titre d'arpenteur-géomètre.

Transmettre

Une copie de l'attestation sera sauvegardée:  
à votre dossier dans Mon Espace-client  
Les données pour la reproduire sont conservées dans  
nos archives

# Cheminement à la DGAC



# Assignment

Les demandes de mise à jour sont traitées l'une après l'autre par ordre de dépôt (jour + heure)

## Puis-je faire prioriser?

### Mesure **exceptionnelle**

- décès imminent d'une des parties au dossier
- Faillite potentielle
- Cas particulier causant un grave préjudice
- Dossiers concomitants (correction préalable au remplacement)

Aucune priorisation selon le calendrier du notaire

## Comment?

Courriel à la Boîte DEC : [dec@mern.gouv.qc.ca](mailto:dec@mern.gouv.qc.ca)



# Date de traitement Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

**Cadastre** Arpentage Délégation

Accueil Réservation de lots Extraction Transmission Suivi de dossiers Comm

Correction de lots

Signifie que les arpenteurs-géomètres traitent des dossiers reçus le 4 mars

## Dossiers d'opérations cadastrales en cours

Analyse pour officialisation - Dossier reçu le: 4 mars 2021

Analyse technique - Cadastre vertical - Dossier reçu le: 10 mars 2021

Analyse technique - Cadastre horizontal - Dossier reçu le: 10 mars 2021

Signifie que les techniciens traitent des dossiers verticaux ou horizontaux reçus le 10 mars

## Suivi de dossiers

Vous n'avez aucun nouveau message

	Dossier	État	Étape de traitement	Réception	Fermeture prévue		
	<input type="text"/>	<input type="text"/>  	<input type="text"/>  				
	1264675	Ouvert	Réservation		10/09/2021	<a href="#">Prolonger</a>	<a href="#">Supprimer</a>

# Étapes de traitement Portail à l'intention des arpenteurs-géomètres

**Cadastre** Arpentage Délégation

Accueil Réservation de lots Extraction Transmission **Suivi de dossiers** Commande de produits  
Correction de lots

## Dossiers d'opérations cadastrales en cours

Analyse pour officialisation - Dossier reçu le: 4 mars 2021

Analyse technique - Cadastre vertical - Dossier reçu le: 10 mars 2021

Analyse technique - Cadastre horizontal - Dossier reçu le: 10 mars 2021

## Suivi de dossiers

Vous n'avez aucun nouveau message

Dossier	État	Étape de traitement	Réception	Fermeture prévue		
1264675	Ouvert	<ul style="list-style-type: none"><li>En analyse</li><li>En attente d'analyse</li><li>En attente d'analyse du BAGQ</li><li>En attente de corrections demandées</li><li>En attente de corrections demandées par le BAGQ</li><li>En attente de l'analyse au Service de l'intégrité du cadastre</li></ul>			21	<a href="#">Prolonger</a> <a href="#">Supprimer</a>

## Étapes courantes après le dépôt:

### Par exemple:

En attente d'analyse

En attente d'analyse du BAGQ

En attente d'analyse du SIC

Dossier SIC refusé

En analyse

En attente d'officialisation

En attente d'un autre dossier

# Étapes de traitement – en attente d'un autre dossier



Il est impossible d'officialiser une requête de mise à jour si une autre, entrée en dépôt, présente une des caractéristiques suivantes:

- adjacente
- a un bornant commun
- un bornant de chaque DM est adjacent

La DM dont la date d'assignation est la plus tardive, sera mis en attente

Elle sera repris à sa date prévue, sans délai supplémentaire

# Pièces à corriger et manquantes

**40% des demande de mise à jour font l'objet d'un retour**

(distraction faite de l'analyse préliminaire en cadastre vertical)

## Impacts:

Frais fixes de retour

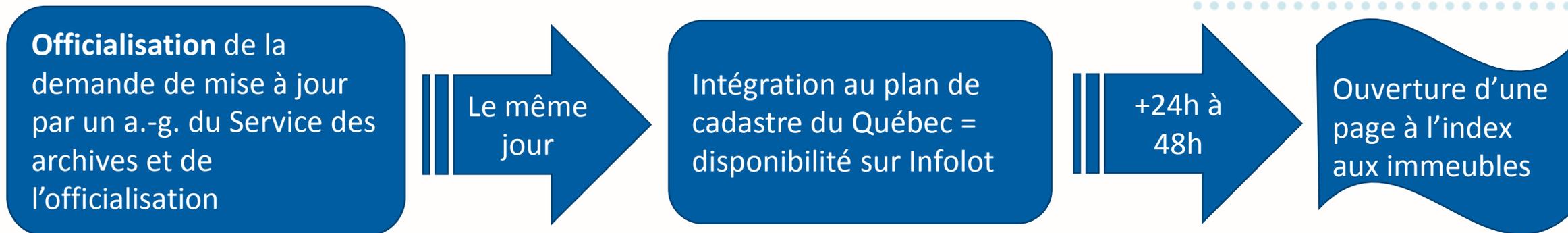
Date d'assignation repoussée

Ne retourner QUE la (les)  
pièce(s) modifiée(s)

Il est plus prudent de faire une validation  
en dépôt (VFD) avant de retourner les  
pièces

Frais de retour applicables  
pour tout nouveau retour dû  
à des erreurs système

# Dépôt au cadastre et ouverture d'une page à l'index aux immeubles



## Exemple lot 6 372 697

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le **25 mai 2020**

Signé numériquement par: Barbara Gallant a.-g. (matricule 2443)

Seul le **Officialisation** authentiques de ce document.

Copie à le

\_\_\_\_\_ Pour le ministre

**Énergie et Ressources naturelles**  
**Québec**

Circonscription foncière :	Papineau	Dates de mise à jour du <b>Registre</b>	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2020-11-12 16:00
Lot :	<b>6 372 697</b>	Radiations :	2020-10-30 11:35
Date d'établissement :	<b>2020-05-26 09:00</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	<a href="#">Liste des plans</a>		
Concordance :	Partie du (des) lot(s) <a href="#">4 997 297</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
Aucune inscription n'apparaît au Registre foncier informatisé selon vos critères de recherche							

**Mise en vigueur**

# Publicité cadastrale

**Article 3029, C.c.Q.:** « *Tout plan cadastral doit être soumis au ministre responsable du cadastre, qui, s’il le trouve conforme à la loi et correct, en transmet pour dépôt une copie qu’il certifie au **bureau de la publicité des droits**; il en transmet aussi une copie au greffe de la **municipalité** de la situation de l’immeuble* »

Municipalité qui reçoit la publicité = celle inscrite au bordereau

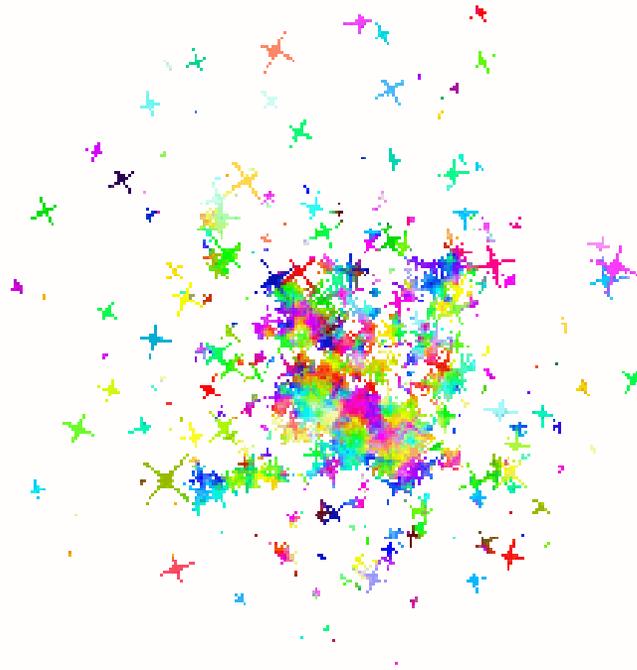
Municipalité à la banque cadastrale = celle en vigueur au moment du dépôt du lot

**Attention aux modifications municipales**

Aussi transmis:  
À l’a.-g. (dans Mon Espace-client)  
À la MRC (s’il y a lieu)

# Mise à jour cadastrale complétée!!!

**Questions?**



**Commentaires?**



**de votre attention!**