



Procès-verbal d'abornement - judiciaire

Direction générale du registre foncier

Référence légale : Articles 2996 C.c.Q. et 472 C.p.c.

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

L'article 978 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës pour établir les bornes, rétablir des bornes déplacées ou disparues, reconnaître d'anciennes bornes ou rectifier la ligne séparative de leurs fonds.

Il doit au préalable, en l'absence d'accord entre eux, mettre le voisin en demeure de consentir au bornage et de convenir avec lui du choix d'un arpenteur-géomètre pour procéder aux opérations requises, suivant les règles prévues au Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

Le procès-verbal d'abornement doit être inscrit au registre foncier; le rapport de bornage peut également y être joint.

1991, c. 64, a. 978; 2014, c. 1, a. 788; N.I. 2016-01-01 (NCPC). »

Forme légale et mode de présentation du document

La réquisition comme telle est constituée soit du procès-verbal d'abornement et du jugement qui l'homologue (art. 2996 C.c.Q.), soit du procès-verbal d'abornement et du jugement qui ordonne la pose des bornes et la publication du procès-verbal d'abornement (art. 472 C.p.c.). En conséquence, dans l'un ou l'autre cas, un seul numéro d'inscription est donné à l'ensemble des documents présentés.

♦ Acte

- Procès-verbal d'abornement : Copie authentique de la minute de l'arpenteur (art. 2813, 2814 (1) 7° et suivants C.c.Q., art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.] et art. 63 Loi sur les arpenteurs-géomètres).
- Jugement : Copie authentique du jugement¹ (art. 2814 3° et 2815 C.c.Q., et art. 37 al. 1 Règlement sur la publicité foncière).

1. Pour les copies de jugement provenant des tribunaux du Québec, la signature manuscrite de l'officier signataire de la certification devra être complétée par l'indication des titres de « greffier », de « greffier adjoint », de « greffier spécial » ou de « personne désignée par le greffier » (articles 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.) pour permettre à l'officier de vérifier l'authenticité de ces copies. La seule indication du titre « officier autorisé » ou « officier de justice » apposée au moyen d'un tampon encreur ou autrement est insuffisante pour assurer que le document émane de son dépositaire, puisque le titre d'officier de justice et celui d'officier autorisé ne sont pas exclusifs au greffier (article 4 de la Loi sur les tribunaux judiciaires, RLRQ, c. T -16).

♦ *Extrait*

- Procès-verbal d'abornement : Extrait authentique de la minute de l'arpenteur (art. 2817 C.c.Q., art. 37 R.P.F. et art. 62 et 63 Loi sur les arpenteurs-géomètres).
- Jugement : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.).

- ♦ *Sommaire*² : Le sommaire doit comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles des articles 2981 al. 1 et 2996 C.c.Q. et 40 R.P.F.) relativement au procès-verbal d'abornement et au jugement, et être accompagné de ceux-ci (article 39 R.P.F.). Notez que le sommaire ne peut servir à ajouter la mention exigée par l'article 2996 al. 1 C.c.Q.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.).

Mentions prescrites : Oui.

L'article 2996 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Le procès-verbal d'abornement (...) doit mentionner expressément que la limite entre les propriétés bornées coïncide avec la limite cadastrale des lots qui y sont visés.

À défaut de cette mention, l'inscription sur le registre foncier doit être refusée jusqu'à ce qu'une modification du plan soit indiquée sur le registre foncier et qu'un avis de la modification relatif aux lots visés soit inscrit sur ce registre.

1991, c. 64, a. 2996; 2000, c. 42, a. 39; 2014, c. 1, a. 807. »

Notez que l'article 155 (1) 1° de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil précise que le 2^e alinéa de 2996 ne s'applique «que dans un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale; ».

Si la limite entre les propriétés bornées ne coïncide pas avec la limite cadastrale des lots qui y sont visés, le procès-verbal d'abornement judiciaire ne sera pas admis à la publicité tant que la modification cadastrale ne sera pas inscrite sur le registre foncier. Une fois la modification cadastrale réalisée et déposée au registre foncier, le procès-verbal devra alors être présenté avec un avis. Cet avis devra notamment contenir une mention indiquant que, à la suite de la modification cadastrale effectuée, la limite entre les propriétés bornées coïncide avec la limite cadastrale des lots visés, ainsi que contenir les lots sur lesquels le procès-verbal doit être porté. Veuillez consulter la fiche juridique « Avis pour porter » pour plus de détails.

En plus de la mention concernant la limite cadastrale des lots, le procès-verbal d'abornement judiciaire doit aussi contenir les mentions visées aux articles 52 Loi sur les arpenteurs-géomètres et 2981 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble

- ♦ L'identification des lots visés est obligatoire afin que le procès-verbal puisse être inscrit (exemple : numéro de lot, nom du cadastre, désignation secondaire s'il y a lieu).
- ♦ Dans tous les cas, le nom de la circonscription foncière est requis en vertu de l'article 2981.1 C.c.Q.
- ♦ Le procès-verbal d'abornement judiciaire fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois³. Il n'est donc pas admis à la publicité durant la période d'interdiction. En territoire rénové, il ne peut être admis à la publicité que si l'immeuble désigné est un lot complet (art. 3030 et 3054 C.c.Q.)⁴.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁵ : Non, il ne s'agit pas d'un transfert au sens de la loi.

Mentions relatives à la mise à jour des rôles d'évaluation municipaux : Étant donné que le procès-verbal d'abornement judiciaire est une nature de droit énumérée à l'article 12 al. 1 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁶, si l'immeuble n'est pas immatriculé, la réquisition doit porter non seulement le nom de la municipalité locale sur le territoire de laquelle cet immeuble est situé, mais également, s'il en est, les autres éléments permettant de compléter l'adresse de cet immeuble (art. 52 R.P.F.) Ces renseignements peuvent se trouver dans la désignation de l'immeuble, sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition ou du document, ou encore dans une déclaration d'une des parties à l'acte portant l'indication requise (art. 13 Loi sur les bureaux de la publicité des droits).

Attestations

- ♦ *Procès-verbal* : Par l'arpenteur (art. 2989 C.c.Q.).
- ♦ *Jugement* : Aucune attestation.
- ♦ *Sommaire* : Article 2993 C.c.Q. Art. 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié).

L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

3. RLRQ, c. R-3.1.

4. Malgré le fait que l'abornement judiciaire soit déclaratif du droit de propriété (voir BEAULIEU, Berthier, Le bornage, R. de D., n.s., Doctrine, Biens, 1^{er} avril 2010, page 8), un droit ne doit pas être soustrait au contrôle des articles 3030 et 3054 C.c.Q. pour la raison qu'il est déclaratif (voir M^{es} DELAGE, Jean-François, DESJARDINS, Yvan, LAMONTAGNE, Denys-Claude, MARQUIS, Paul-Yvan, ROCH, Claude, PÉPIN, Yves, ZACCARDELLI, Martin, et DUCHAINE, Pierre, La rénovation cadastrale, R.D./N.S., Titres immobiliers, Doctrine, Document 1, décembre 2004, page 45). En conséquence, l'abornement judiciaire est également visé par l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

5. RLRQ, c. D-15.1.

6. RLRQ, c. B-9.

Documents à produire : Oui

- ♦ Copie conforme du plan qui se rapporte au procès-verbal d'abornement (art. 2996 C.c.Q.).
- ♦ Jugement qui homologue le procès-verbal d'abornement et certificat de non-appel (art. 2996 C.c.Q. et art. 3002 C.c.Q.), **ou** jugement qui ordonne la pose des bornes et la publication du procès-verbal d'abornement et certificat de non-appel (art. 472 C.p.c. et art. 3002 C.c.Q.), selon le cas.

Le procès-verbal d'abornement ainsi que le jugement forment ensemble la réquisition d'inscription. Le plan est la pièce justificative. L'original ou une photocopie du rapport de bornage peut également y être joint (art. 978 et 2996 C.c.Q. et art. 472 C.p.c.).

Radiation : Seule la radiation judiciaire est possible (art. 3063 al. 1 C.c.Q.), par la présentation du jugement ordonnant la radiation, accompagné du certificat de non-appel (art. 3073, al. 3 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

Forme légale : Autre

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Procès-verbal d'abornement - judiciaire.
- ♦ *Parties requises* : Selon la réquisition.

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

Date : 2021-02-26

Modifiée : 2021-11-08, 2022-07-28 et 2023-06-29

Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes officiels de loi.