



Procès-verbal d'abornement - volontaire

Direction générale du registre foncier

Référence légale : Articles 978, 2996 C.c.Q. et 471 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

- ♦ *Acte* : Copie authentique de la minute de l'arpenteur (articles 2813, 2814 (1) 7° et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.] et art. 63 Loi sur les arpenteurs-géomètres).
- ♦ *Extrait* : Extrait authentique de la minute de l'arpenteur (articles 2817 C.c.Q., 37 R.P.F. et 62 et 63 Loi sur les arpenteurs-géomètres).
- ♦ *Sommaire*¹ : Le sommaire doit comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles des articles 2981 al. 1 C.c.Q. et 40 R.P.F.) et être accompagné du document résumé (article 39 R.P.F.).

Notez que le sommaire ne peut servir à ajouter la mention demandée par l'article 2996 al. 1 C.c.Q., puisque cette mention doit être contenue dans un avis présenté en même temps que le procès-verbal d'abornement à inscrire à la suite de la modification cadastrale (article 2996 al. 2 C.c.Q.).

1. Article 3005 C.c.Q.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.). Le procès-verbal d'abornement volontaire est un acte bilatéral entre les parties à l'abornement (art. 53 (3) et 63 Loi sur les arpenteurs-géomètres).

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 volontaire ne sera pas admis à la publicité tant que la modification cadastrale ne sera pas inscrite sur le registre foncier. Une fois la modification réalisée et déposée au registre foncier, le procès-verbal devra alors être présenté avec un avis contenant une indication à cet égard pour le faire porter. Consultez la fiche juridique « Avis pour porter » pour plus de détails.

Le procès-verbal d'abornement volontaire doit aussi contenir les mentions visées à l'article 52 Loi sur les arpenteurs-géomètres.

Désignation de l'immeuble

- ♦ La mention de façon abrégée des immeubles visés par le bornage est nécessaire (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 volontaire fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois². Il n'est donc pas admis à la publicité durant la période d'interdiction.
- ♦ En territoire rénové, le procès-verbal ne peut être admis à la publicité que si l'immeuble désigné est un lot complet (art. 3030 et 3054 C.c.Q.)³.

2. RLRQ, c. R-3.1.

3. Malgré le fait que l'abornement volontaire 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 volontaire est également visé par l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre

Mentions sur les mutations immobilières : 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 volontaire est une nature de droit énumérée à l'article 12 al. 1 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁴, 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).

Attestation : Oui.

- ♦ *Acte* : Par l'arpenteur (art. 2989 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Par un notaire ou un avocat (art. 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.

Documents à produire : Copie conforme du plan qui se rapporte au procès-verbal d'abornement volontaire (article 2996 C.c.Q.).

Autres

- ♦ Le bornage conventionnel (ou ligne d'accord) sans l'intervention d'un arpenteur-géomètre n'est pas admissible à la publicité puisque la loi ne le prescrit pas expressément. De plus, le bornage conventionnel n'a pas pour effet de constituer, d'acquérir, de modifier ou de reconnaître un droit réel immobilier au sens de l'article 2938 C.c.Q.
- ♦ Le procès-verbal d'abornement volontaire incluant une reconnaissance volontaire du droit de propriété ou une cession d'un immeuble ne peut être publié par l'arpenteur-géomètre, à moins d'en faire un extrait, puisque l'article 2989 C.c.Q. permet seulement à ce dernier d'attester du procès-verbal.

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 - volontaire.
- ♦ *Parties requises* : Selon la réquisition.

Si deux documents doivent être déposés, chaque réquisition (le procès-verbal d'abornement et l'avis contenant la mention de l'article 2996 al. 1 C.c.Q.) doit être accompagnée d'une demande d'inscription distincte, mais toutes les réquisitions doivent être transmises dans le même envoi. Au moment de la transmission, sélectionnez les réquisitions à transmettre et cliquez sur « Transmettre en bloc ».

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 : 2021-02-02

Modifiée : 2021-11-08 et 2023-07-31

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.