

Arpentage des terres du domaine de l'État en location à des fins de villégiature

**Guide portant sur les exigences relatives
aux travaux d'arpentage à exécuter et la
documentation à produire en complément
d'information des Instructions générales
d'arpentage**

5 juin 2024

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES FORÊTS

Bureau de l'arpenteur général du Québec

Note au lecteur

Le présent document a été préparé et publié par le ministère des Ressources naturelles et des Forêts

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Direction générale de l'arpentage et du cadastre
Bureau de l'arpenteur général du Québec
5700, 4^e Avenue Ouest, bureau G-309
Québec (Québec) G1H 6R1
Téléphone : 418 627-6263
Ligne sans frais : 1 866 451-6375, option 3 (sans frais au Québec)
Courriel : arpenteur.general@mrf.gouv.qc.ca

Diffusion

Cette publication est accessible en ligne uniquement à l'adresse : [Instructions et guides - Arpenteurs-géomètres - Information foncière \(gouv.qc.ca\)](#)

© Gouvernement du Québec
Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2024

ISBN 978-2-550-97559-5 (PDF)

Table des matières

1.	Avant-propos	1
2.	Processus d'arpentage et modalités d'exécution	2
3.	Requête auprès de l'arpenteur général du Québec	2
4.	Éléments fournis par le BAGQ	3
5.	Exigences relatives aux travaux d'arpentage et à la documentation à produire	3
	5.1. Travaux à exécuter	3
	5.1.1. Phase 1 – Travaux préliminaires.....	3
	5.1.2. Phase 2 – Piquetage et officialisation	4
6.	Les éléments particuliers à considérer	5
	6.1. La limite entre les terres du domaine de l'État et le domaine privé.....	5
	6.2. Les terres du domaine de l'État sous l'autorité du MRNF	5
	6.3. Le domaine hydrique de l'État sous l'autorité du MELCCFP	6
	6.4. L'emprise des chemins forestiers	6
7.	La production des documents d'arpentage et des fichiers exigés	6
	7.1. Les documents d'arpentage	6
	7.1.1. Le plan d'arpentage	6
	7.1.2. Le carnet d'arpentage	7
	7.2. Les spécifications des fichiers exigés	7
8.	La transmission du dossier et son traitement au Bureau de l'arpenteur général du Québec	7
9.	Annexe	8

1. AVANT-PROPOS

Le présent document a pour but préciser les exigences du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) sur la nature des travaux d'arpentage à exécuter et sur la documentation à produire pour les terres du domaine de l'État en location à des fins de villégiature.

Tout d'abord, à titre d'arpenteur général du Québec, le ministre des Ressources naturelles et des Forêts doit fournir aux arpenteurs-géomètres et arpenteuses-géomètres du Québec, seuls professionnels et professionnelles habilités à exécuter les travaux d'arpentage qui sont requis pour délimiter ou décrire le territoire, des instructions prévues par la Loi sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, c. T-8.1). L'article 17 de cette loi énonce que « tout arpentage sur une terre ou affectant ses limites doit, sous peine de nullité, être réalisé conformément aux Instructions de l'arpenteur général du Québec ».

Ainsi, le présent guide complémentaire d'arpentage spécifie certains éléments contenus dans les Instructions générales d'arpentage publiées par le Bureau de l'arpenteur général du Québec (BAGQ) eu égard aux exigences en matière d'arpentage et de documentation à produire relativement aux contrats qu'il octroie pour la délimitation et la démarcation des terres du domaine de l'État (TDÉ) en location à des fins de villégiature.

2. PROCESSUS D'ARPENTAGE ET MODALITÉS D'EXÉCUTION

Les travaux d'arpentage à exécuter et la documentation à produire doivent être conformes aux [Instructions générales d'arpentage](#) en vigueur et tenir compte de toutes autres particularités demandées dans le cadre du contrat ainsi que des éléments exigés par le gestionnaire du territoire¹.

De plus, en complément du présent guide d'arpentage, un guide administratif à l'intention des gestionnaires des terres du domaine de l'État et des arpenteurs-géomètres et arpenteuses-géomètres mandataires a été rédigé dans le but de faire connaître, entre autres, les rôles et responsabilités de chaque intervenant ou intervenante et les orientations applicables à la préparation et à l'approbation des plans préliminaires d'arpentage. Il a été rédigé conjointement par le BAGQ, la Direction de la mise en valeur du territoire public (DMVTP) ainsi que la Direction générale du territoire public (DGTP) du MRNF. Dans ce guide administratif, l'arpenteur-géomètre ou arpenteuse-géomètre mandataire trouvera les orientations qui ont été élaborées afin de guider la prise de décisions quant à la délimitation des emplacements de villégiature. Comme il s'agit d'orientations et non de règles, chaque situation devra être analysée attentivement selon l'historique des emplacements et des constructions qui leur sont rattachées. Le guide administratif est fourni à l'arpenteur-géomètre ou arpenteuse-géomètre mandataire lors de la signature du contrat de services professionnels.

Le but des travaux d'arpentage est de délimiter et de démarquer chacun des emplacements en location à des fins de villégiature de manière à respecter les ententes intervenues ou à intervenir entre le locataire et le gestionnaire du territoire concerné. Ces emplacements sont soit existants, soit offerts par tirage au sort. De plus, ils doivent être identifiés selon l'une des façons suivantes en fonction des exigences du gestionnaire du territoire :

- Comme étant un lot officialisé au Registre du domaine de l'État (LOR);
- Comme étant une délimitation officialisée au Registre du domaine de l'État (DOR), c'est-à-dire un lot du cadastre du Québec.

Des précisions ou des informations concernant certains aspects importants à considérer en lien avec l'arpentage se trouvent ci-après. Si l'interprétation soulève des doutes ou si un complément d'information est nécessaire, communiquer avec le BAGQ.

3. REQUÊTE AUPRÈS DE L'ARPENTEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

En référence à la section 1.7 des Instructions générales d'arpentage, l'arpenteuse-géomètre ou l'arpenteur-géomètre mandaté par le BAGQ n'a pas à adresser une demande à l'aide du formulaire *Requête à l'arpenteur général du Québec*. L'autorisation de procéder à un arpentage, prévue par l'article 17 de la Loi sur les terres du domaine de l'État, est implicitement accordée à la signature du contrat de services professionnels.

¹ La Direction générale du territoire public (DGTP) agit à titre de propriétaire et de gestionnaire des TDÉ. Ce rôle, assuré par les directions régionales (DR) ainsi que par la Direction de l'émission des droits fonciers (DEDF), lui permet, entre autres, d'octroyer des droits de location sur les TDÉ. Par ailleurs, le gouvernement a délégué la gestion de certains territoires et catégories de droits fonciers à un bon nombre de municipalités régionales de comté (MRC) dans le cadre de programmes de délégation.

4. ÉLÉMENTS FOURNIS PAR LE BAGQ

Les éléments suivants sont fournis à l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre mandaté par le BAGQ :

- Le numéro de dossier BAGQ (un numéro de dossier BAGQ par secteur);
- Une copie du dossier administratif du bail pour chacun des emplacements avec la superficie à respecter et les croquis (si existants);
- Les numéros de lots au Registre du domaine de l'État (LOR) lorsque c'est nécessaire;
Note : Si l'immatriculation cadastrale est requise, il est de la responsabilité de l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre mandataire de procéder à la réservation de numéros de lots conformément aux [Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec](#).
- Un fichier Excel de suivi contenant la liste des baux, des intervenants et intervenantes ainsi que le nom des locataires (Fichier des livraisons L3 à L5);
- Les bornes-terminus et les balises d'identification;
- Le Guide administratif à l'intention des gestionnaires des terres du domaine de l'État et des arpenteurs-géomètres mandataires.

5. EXIGENCES RELATIVES AUX TRAVAUX D'ARPENTAGE ET À LA DOCUMENTATION À PRODUIRE

Avant de procéder sur le terrain, l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre mandataire doit communiquer avec le gestionnaire du territoire, responsable de l'attribution des baux de villégiature, pour prendre connaissance des particularités pouvant être liées à ce travail et pour l'informer du début de ses opérations. Le gestionnaire pourra ainsi l'informer de tout enjeu connu devant être considéré lors du positionnement des limites, tels les empiétements connus, les emprises de chemin, les possibles conflits entre les locataires, etc.

5.1. TRAVAUX À EXÉCUTER

Les travaux d'arpentage doivent être réalisés en deux phases. Il faut d'abord réaliser les travaux préliminaires (phase 1), ensuite effectuer le piquetage et l'officialisation (phase 2).

5.1.1. Phase 1 – Travaux préliminaires

A. Prendre connaissance des documents et des indications du gestionnaire du territoire.

La délimitation des emplacements en location à des fins de villégiature qui sont offerts par **tirage au sort** doit être réalisée selon la position approximative des emplacements qui ont été préalablement balisés à l'aide, par exemple, de piquets de bois, de ruban ou d'affiches par l'équipe de la gestion territoriale, tout en prenant en compte les orientations décrites dans le Guide administratif.

La délimitation des emplacements en location à des fins de villégiature **existants** doit être réalisée selon les données inscrites dans les dossiers administratifs des baux. Les limites doivent être établies en prenant en compte les orientations décrites dans le Guide administratif (voir l'annexe 9.2).

Dans tous les cas, l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre mandaté voit à proposer la meilleure solution foncière possible en fonction de l'occupation sur le terrain et des informations contenues dans le bail.

B. Procéder aux relevés terrain et à l'analyse foncière :

Les levés terrain et l'analyse foncière sont requis pour chacun des emplacements, et les éléments suivants doivent être localisés et identifiés :

- Les ouvrages existants et les marques d'occupation (bâtisses, dépendances, clôtures, haies, quais, chemins, etc.);
- Les empiétements soufferts ou exercés;
- Les servitudes apparentes ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude.

Une attention particulière devra être portée à l'analyse foncière et aux levés terrain lorsque les emplacements sont contigus à un territoire privé, à un lot cadastral, à un lot du registre du domaine de l'État existant ou à un autre droit ou une contrainte existante.

De plus, les éléments suivants devront être relevés si l'emplacement de villégiature est riverain à un cours d'eau :

- La ligne des hautes eaux;
- La cote qui correspond à la ligne de retenue des eaux ou la ligne à la cote de protection d'un ouvrage lorsque l'emplacement est localisé en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau exhausé ou d'un réservoir. Pour plus de détails sur la délimitation du domaine hydrique de l'État, se référer au chapitre 6 des Instructions générales d'arpentage;

Les emplacements contigus à un chemin devront être délimités de manière à permettre de conserver une emprise suffisante pour son utilisation et de tenir compte des normes applicables en fonction du type de chemin.

C. Rattacher vos travaux au système de référence planimétrique SCOPQ NAD83 (SCRS) de l'une des manières prévues dans la section 2.2 des Instructions générales d'arpentage et, **lorsque c'est requis**, aux travaux d'arpentage primitif existants selon les points 6.1 et 6.2 de la section 4.3 des Instructions générales d'arpentage.

D. Préparer et transmettre au gestionnaire du territoire une version préliminaire de votre plan en format PDF ainsi que le fichier de suivi L3 à L5 en format Excel (voir l'annexe) pour analyse et approbation par le gestionnaire du territoire. Le BAGQ doit être mis en copie conforme lors de cet envoi.

E. Obtenir l'approbation du gestionnaire du territoire (AGT) quant à la représentation géométrique et à la localisation géographique du territoire faisant l'objet de ses travaux. Pour plus d'information, il faut se reporter à la section 1.14.4 des Instructions générales d'arpentage intitulée « L'approbation du gestionnaire du territoire ».

À la suite de la réception de l'AGT quant à la représentation géométrique et à la localisation des baux, en informer le BAGQ et réaliser la phase 2.

5.1.2. Phase 2 – Piquetage et officialisation

A. Procéder à l'implantation à chaque sommet d'angle d'une borne-terminus accompagnée d'une balise d'identification et rubaner le périmètre s'il est boisé. Il n'est pas requis de déboiser le

périmètre. De plus, à cette étape, retirer les piquets de bois (si existants) positionnés approximativement qui ont été relevés lors de la phase 1 et les placer près des bornes-terminus.

Pour chaque borne-terminus posée, il faut graver le numéro du point correspondant au plan, le numéro de dossier BAGQ ainsi que le nom et le matricule de l'arpenteur-géomètre ou arpenteure-géomètre responsable du dossier. Au sujet des gravures, se référer aux figures 3 et 4 de la section 1.15 des Instructions générales d'arpentage.

De façon générale, les bornes-terminus sont plantées aux extrémités de chaque segment de lignes droites. Si cela est impossible en raison de la nature du sol ou des lieux, la borne-terminus est alors plantée en retrait le long de la ligne, et il faut prendre les moyens nécessaires (croix sur roc, clou de chemin de fer, pk, etc.) pour démarquer la limite. En ce qui concerne les emplacements en bordure d'un plan d'eau, les bornes-terminus sont plantées le long de la limite en retrait du plan d'eau, en un lieu assurant leur pérennité.

B. Photographier chacun des emplacements ainsi que chacune des bornes-terminus implantées avec leurs balises d'identification de la manière indiquée dans la section 10.6 des Instructions générales d'arpentage.

C. Identifier les emplacements comme étant des lots officialisés au Registre du domaine de l'État (LOR) ou comme étant des lots du cadastre du Québec en fonction des exigences du gestionnaire du territoire et des spécifications mentionnées à son contrat.

Les numéros de lots séquentiels du Registre du domaine de l'État seront fournis par le BAGQ.

D. Transmettre au BAGQ les documents et les fichiers requis pour l'officialisation comme prévu dans le chapitre 13 des Instructions générales d'arpentage.

De plus, si c'est requis, transmettre à la Direction de l'enregistrement cadastral (DEC) les documents de la manière indiquée dans les Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec.

6. LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS À CONSIDÉRER

Dans le cadre des contrats d'arpentage des terres du domaine de l'État en location à des fins de villégiature, certains éléments particuliers sont à considérer.

6.1. LA LIMITE ENTRE LES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT ET LE DOMAINE PRIVÉ

Une attention particulière doit être apportée aux travaux de délimitation entre les terres du domaine de l'État et les terres du domaine privé. Dans certains cas, une analyse foncière plus approfondie pourrait être requise.

6.2. LES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT SOUS L'AUTORITÉ DU MRNF

Les travaux réalisés par l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre mandaté nécessitent que l'ensemble d'un secteur soit pris en compte lors de l'analyse des limites des emplacements destinés à la villégiature. Il faut chercher à proposer la meilleure solution foncière possible en fonction des orientations principales et secondaires énoncées à la section 3 du Guide administratif à l'intention des gestionnaires des terres du domaine de l'État et des arpenteurs-géomètres mandataires.

6.3. LE DOMAINE HYDRIQUE DE L'ÉTAT SOUS L'AUTORITÉ DU MELCCFP

Une attention particulière doit être portée à la rive pour déterminer si elle est dans un état naturel ou anthropique. En présence d'un remblai en bordure d'un cours d'eau, l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteur-géomètre mandaté doit contacter le BAGQ, et une demande doit être acheminée à la Direction principale des opérations hydriques (DPOH) du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

6.4. L'EMPRISE DES CHEMINS FORESTIERS

Pour les chemins forestiers sous l'autorité du MRNF, il faut se référer aux largeurs de surface de roulement et d'accotements mesurés sur le terrain pour déterminer la classe de chemin. Des normes sont établies par le Secteur des forêts du MRNF pour les largeurs d'emprises en fonction des classes de chemin².

7. LA PRODUCTION DES DOCUMENTS D'ARPENTAGE ET DES FICHIERS EXIGÉS

La documentation à produire, la nomenclature et le format des fichiers se trouvent aux sections 4.5 et 12.1 des Instructions générales d'arpentage. Des précisions ou des informations complémentaires sont décrites ci-après.

7.1. LES DOCUMENTS D'ARPENTAGE

7.1.1. Le plan d'arpentage

Le plan d'arpentage doit être produit de la manière indiquée au chapitre 11 des Instructions générales d'arpentage.

De plus, les informations suivantes doivent être représentées sur le plan d'arpentage en tenant compte des considérations ci-après mentionnées :

- L'inscription des informations suivantes, **si existantes**, à l'endroit des emplacements des baux de villégiature (ou sous la forme d'un tableau) : numéro de LOR ou de DOR, numéro du dossier administratif du bail et numéro du droit associé à l'emplacement inscrit au Registre du domaine de l'État (RDE);

Exemple de tableau pouvant être ajouté sur le plan

Numéro de [LOR ou DOR]	Numéro du bail	Numéro du droit au RDE	Superficie (m ²)

- Les servitudes apparentes ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude;
- Le numéro séquentiel pour identifier chacune des bornes-terminus implantées et leur balise d'identification;

² <https://mffp.gouv.qc.ca/RADF/guide/annexes/annexe-4/>

- Les piquets de bois, rubans ou affiches utiles à la localisation du bail (à indiquer **uniquement sur le plan préliminaire**).

7.1.2. Le carnet d'arpentage

Le carnet d'arpentage doit être produit de la manière indiquée au chapitre 10 des Instructions générales d'arpentage. À cet égard, le rapport d'arpentage doit contenir les éléments d'information mentionnés à la section 10.4 des susdites instructions.

7.2. LES SPÉCIFICATIONS DES FICHIERS EXIGÉS

Le chapitre 12 des Instructions générales d'arpentage mentionne la nomenclature et le format des fichiers ainsi que les spécifications d'échange des fichiers des données descriptives (CSV) et des données géométriques (DXF) de l'arpentage réalisé que l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteure-géomètre doit produire selon la nature des travaux d'arpentage exécutés. Y sont également présentées les spécifications relatives au fichier (CSV) des coordonnées SCOPQ.

8. LA TRANSMISSION DU DOSSIER ET SON TRAITEMENT AU BUREAU DE L'ARPENTEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

Le chapitre 13 des Instructions générales d'arpentage énonce la procédure que doit suivre l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteuse-géomètre requérant pour la transmission d'un dossier au Bureau de l'arpenteur général du Québec (BAGQ) de même que le processus de traitement du dossier par le BAGQ en vue de son officialisation.

9. ANNEXE

9.1. FICHER DE SUIVI L3 À L5

Fichier de suivi L3 à L5 produit par le BAGQ et mis à jour par l'arpenteur-géomètre ou l'arpenteur-géomètre mandaté et le gestionnaire du territoire

Numéro de secteur																	
Nom du secteur																	
Numéro de dossier BAGQ																	
Réservé au BAGQ - Livraison 3B																	
Personnes ressources		Téléphone				Courriel											
Gestionnaire du territoire																	
Contact MRC																	
Contact MRNF																	
Chargé de projet BAGQ																	
Arpenteur-géomètre mandaté																	
Réservé au BAGQ Livraison 3A Liste des terrains à arpenter		Réservé au BAGQ Livraison 3B Liste des information aux baux		Réservé à l'arpenteur-géomètre mandaté Livraison 4 Information du plan préliminaire			Réservé au gestionnaire du territoire Livraison 5 Évaluation et suivi des actions										
No droit RDE	Numéro de bail	Nom du locataire	Superficie inscrite (M.C.)	Numéro de LOR	Superficie proposée (M.C.)	Différence sup.	Commentaire arpenteur-géomètre	Position	Action préalable à l'AGT	Fait	Superficie arpentée (M.C.)	Différence sup.	Action suite à l'officialisation	Fait	Commentaire Gestionnaire	Mise à jour du droit au RDE	Fait
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>
			1			0,0%		À déterminer	À déterminer	<input type="checkbox"/>		0,0%	À déterminer	<input type="checkbox"/>		À déterminer	<input type="checkbox"/>