

Comment l'arpenteur-géomètre procède-t-il pour faire le nouveau plan de cadastre?

Étape 1 : Il recueille les données

- dans les plans cadastraux et autres documents conservés dans les archives du Ministère;
- dans les titres de propriété enregistrés au bureau de la publicité des droits;
- dans les copies des documents que vous avez transmises.

L'arpenteur-géomètre peut aller prendre des mesures sur votre terrain pour compléter sa recherche.

Étape 2 : Il prépare le nouveau plan de cadastre

- Lorsque la représentation d'une propriété est correcte, il intègre le lot sans modification.
- Lorsque la représentation d'une propriété est incorrecte, il corrige les inexactitudes du lot.
- Lorsque la propriété n'est pas représentée sur le plan de cadastre, il crée un lot distinct.
- Lorsque des lots ou des parties de lots forment une même propriété, il peut les regrouper.

Dans tous les cas, un nouveau numéro de lot est attribué à votre propriété.

Étape 3 : Il rencontre les propriétaires

Lors de la rencontre publique à laquelle vous êtes convoqué, l'arpenteur-géomètre recueille vos commentaires à l'égard de la représentation de votre propriété sur le nouveau plan de cadastre.

Étape 4 : Il met à jour le nouveau plan de cadastre avant qu'il devienne officiel

Il le fait à partir des commentaires recueillis auprès des propriétaires et des récentes transactions immobilières. Par la suite, le Ministère rend officiel le nouveau plan de cadastre.

Vivez-vous une des situations suivantes?

Vous êtes propriétaire d'un condo

Avant de vous rendre à la rencontre, vous devez savoir que le nouveau plan de cadastre montre uniquement la représentation du terrain sur lequel est situé l'immeuble. Vous n'y verrez donc pas votre propre lot de façon distincte, car il a seulement été renuméroté et n'a subi aucune autre modification.

Vous avez vendu ou cédé votre propriété

Si vous avez vendu ou cédé votre propriété ou si vous envisagez de le faire d'ici environ trois mois, informez le nouveau propriétaire que la réforme du cadastre québécois est en cours. Remettez-lui la documentation que vous avez reçue à cet effet. Il pourra ainsi participer à la rencontre.

Votre propriété est située en bordure de l'eau

La représentation sur le plan de cadastre des propriétés situées en bordure de l'eau est parfois problématique, notamment lorsqu'il y a eu remblai ou altération des rives. Ces problèmes ne peuvent malheureusement pas tous être réglés lors de la réforme du cadastre québécois.

Il peut donc arriver qu'après l'entrée en vigueur du nouveau plan de cadastre, des corrections soient apportées à celui-ci afin qu'il représente plus fidèlement les droits de propriété. Tous les propriétaires concernés en sont alors informés par écrit par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques qui assure la gestion de plusieurs lacs et cours d'eau de l'État.

Pour en savoir plus

Consultez notre site Web
www.mern.gouv.qc.ca/cadastre

OU

Communiquez avec le Ministère en composant le **418 627-8600** pour la région de Québec et le **1 888 733-3720** sans frais ailleurs au Québec.

English version available upon request at ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.



www.mern.gouv.qc.ca/cadastre



La réforme du
cadastre
québécois

On a des plans
pour vous!



Le cadastre, c'est quoi?

Le cadastre représente **votre propriété** sur un plan et l'identifie par un numéro de lot. Ce plan montre les mesures, la superficie, la forme et la position de votre propriété par rapport aux propriétés voisines.

Saviez-vous que...

Le **numéro de lot** attribué à chaque propriété sert à :

- enregistrer et à publier les droits se rapportant à votre propriété au bureau de la publicité des droits;
- identifier votre propriété à des fins de taxation foncière.

La réforme du cadastre québécois

Le registre, qui existe depuis 1860, est incomplet et comporte des inexactitudes. Le Ministère a donc entrepris de faire un nouveau plan de cadastre où chacune des propriétés sera correctement représentée. **Les travaux sont confiés à des firmes d'arpenteurs-géomètres.** Les propriétaires n'ont rien à déboursier pour les travaux de réforme du cadastre.

Au cours de cette réforme :

- 750 000 lots qui contiennent des inexactitudes seront corrigés;
- 850 000 propriétés non identifiées au cadastre y seront intégrées.

Pourquoi votre collaboration est essentielle?

En collaborant, vous contribuez à une **bonne représentation de votre propriété sur le nouveau plan de cadastre.**

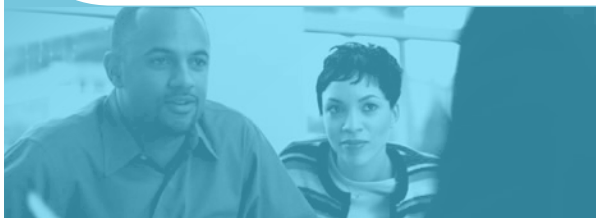
Une mauvaise représentation de votre propriété peut entraîner des retards ou autres désagréments lors de la construction, de la rénovation ou de la vente de celle-ci. C'est pourquoi nous demandons votre collaboration.

Collaborer, c'est...

Prendre connaissance des documents transmis (fiche d'information cadastrale spécifique de votre propriété et projet de plan, s'il est joint) ET participer à la rencontre avec la firme d'arpenteurs-géomètres pour consulter et commenter le nouveau plan de cadastre sur lequel est représentée votre propriété.

Saviez-vous que...

La réforme du cadastre québécois est nécessaire, car le nouveau plan doit répondre aux exigences du Code civil du Québec en matière de droits de propriété.



La rencontre avec la firme d'arpenteurs-géomètres, pourquoi y participer?

Vous avez reçu la **fiche d'information cadastrale spécifique de votre propriété.** Cette fiche présente les résultats des travaux de l'arpenteur-géomètre pour chacun de vos lots. Dans certains cas, **un extrait du projet de plan est joint** à cette fiche d'information. Cet extrait vous permet de déterminer s'il est nécessaire de participer à la rencontre, notamment si les renseignements qu'il présente diffèrent de ceux figurant sur des documents que vous possédez déjà.

Après avoir pris connaissance de ces documents, si vous décidez de participer à la rencontre, les représentants de la firme vous présenteront les résultats des travaux et répondront à vos questions. Le lieu et l'heure de la rencontre sont mentionnés au verso de la lettre que vous avez reçue.

Vous devez apporter à la rencontre les documents suivants :

- ✓ La lettre ci-jointe, la fiche d'information cadastrale spécifique de votre propriété et l'extrait de plan, s'il est joint.

Si vous les possédez, les documents privés suivants :

- ✓ Le certificat de localisation
- ✓ Le plan d'arpentage
- ✓ Le procès-verbal de bornage
- ✓ Le titre de propriété non enregistré

Comment se déroule la rencontre avec la firme d'arpenteurs-géomètres?

1^{re} étape :

L'examen du nouveau plan

Avec l'aide d'un représentant de la firme d'arpenteurs-géomètres, vous consulterez individuellement le plan sur lequel est représentée votre propriété. Si vous avez reçu l'extrait de plan, sachez qu'il est identique à celui présenté à la rencontre.

2^e étape (facultative) :

La demande de révision des travaux

Si vous êtes en désaccord avec la représentation de votre propriété (ou avec le regroupement de vos lots, le cas échéant), ou si vous avez de nouveaux arguments à faire valoir ou des documents supplémentaires à soumettre, vous pourrez rencontrer l'arpenteur-géomètre qui a réalisé le nouveau plan de cadastre. Il vous sera possible de demander une révision des travaux visant une modification au nouveau plan de cadastre.

La rencontre est donc très importante, car c'est l'occasion de vous prononcer sur les travaux exécutés et, au besoin, de demander une révision.

Saviez-vous que...

La réforme du cadastre ne sert pas à délimiter une propriété sur le terrain. Ainsi, le Ministère n'a pas mandaté la firme d'arpenteurs-géomètres pour poser des repères d'arpentage, car seul le propriétaire peut faire délimiter sa propriété.



Un nouveau cadastre

complet fiable
informatisé
constamment à jour