

Demande de révision cadastrale



À quoi sert le cadastre?

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

Le numéro de lot sert à identifier les propriétés dans les différents documents officiels, dont les titres de propriété, et ainsi à permettre l'inscription et la publicité de ceux-ci au Registre foncier.

Le ministère des Ressources naturelles et des Forêts est responsable de la gestion et de la mise à jour du registre cadastral, ainsi que du programme de rénovation cadastrale qui a permis d'identifier distinctement les quelque 3,8 millions de propriétés au Québec.

BON À SAVOIR

Le cadastre à lui seul ne permet pas de fixer les limites de propriété sur le terrain. Il appartient à un arpenteur-géomètre de les déterminer, notamment à la suite d'une analyse conjointe des plans cadastraux et des titres de propriété.

Vous êtes insatisfait des conclusions de la rénovation cadastrale?

Un citoyen qui constate que la représentation de sa propriété semble inexacte, au plan de cadastre du Québec, peut formuler une demande de révision cadastrale.

La Loi prévoit que le plan cadastral est présumé exact. Toutefois, il peut être corrigé à condition que les arguments et documents présentés le justifient.

Par conséquent, la demande de révision cadastrale doit être appuyée par des explications et des documents pertinents.

Vous devez utiliser le formulaire Demande de révision cadastrale disponible sur Internet à l'adresse : Quebec.ca/revision-cadastrale. Outre vos coordonnées, vous devez fournir les renseignements suivants :

- » Le numéro du lot sur lequel porte la demande
- » La description détaillée de l'erreur présumée ainsi que les arguments qui justifient la demande.

Vous devez joindre les documents que vous possédez afin de démontrer l'erreur présumée. Ces documents peuvent être, par exemple :

- » Un certificat de localisation
- » Un rapport d'arpentage
- » Une description technique
- » Etc.

Si votre demande est imprécise ou insuffisamment documentée, un complément d'information pourra être exigé. Ces documents pourront être transmis à un arpenteur-géomètre mandaté par le Ministère afin qu'il puisse s'y référer.

La demande dûment remplie doit être acheminée soit par la poste ou par courriel au :

Service de l'intégrité du cadastre

Ministère des Ressources naturelles et des Forêts
5700, 4^e Avenue Ouest, G 312
Québec (Québec) G1H 6R1
Courriel : integrite.cadastre@mrfn.gouv.qc.ca

BON À SAVOIR

Le seul fait qu'il y ait une différence entre le plan de cadastre et un certificat de localisation ou tout autre document ne permet pas nécessairement de conclure qu'il est justifié d'apporter une modification au plan de cadastre.

Les conclusions possibles de l'analyse de votre demande

Le plan cadastral est modifié

Le Ministère s'assure qu'une mise à jour du plan cadastral est effectuée afin de rétablir la situation, et ce, sans frais pour le propriétaire. La mise à jour sera motivée par un rapport de modification cadastrale, accompagné d'un extrait des plans cadastraux ancien et nouveau. Tout propriétaire d'un lot touché par cette mise à jour en sera alors avisé par écrit.

Le plan cadastral n'est pas modifié

Le plan de cadastre n'est pas modifié lorsque les explications et les documents présentés ne le justifient pas, par exemple en cas de conflit de droit de propriété. Le Ministère vous fournira des explications dans la lettre qui vous sera transmise.

Il se peut que le problème soulevé par la représentation cadastrale de votre propriété doive être résolu par le bornage, la prescription, ou d'autres moyens reconnus par la Loi.

Recours additionnels

Si vous êtes insatisfait des conclusions de votre demande de révision du plan cadastral, vous pouvez formuler une deuxième demande en justifiant les raisons de votre désaccord. Une nouvelle analyse sera alors effectuée.

Finalement, si vous êtes insatisfait de la conclusion de votre deuxième demande, un dernier recours est offert par le Ministère. Vous pourrez alors présenter une demande au Comité de révision du plan cadastral. Le mandat de ce comité indépendant est de formuler une recommandation à l'égard de la propriété en cause, en fonction du rôle du cadastre et de sa portée. Pour plus de détails, voir le feuillet relatif à ce Comité ou consulter [Québec.ca](http://Quebec.ca).

AUTRE OPTION

Un propriétaire peut aussi mandater, à ses frais, un arpenteur-géomètre de pratique privée pour modifier le cadastre, avec l'accord des propriétaires voisins.

À NOTER

Les travaux de rénovation cadastrale sont confiés à des arpenteurs-géomètres de pratique privée. Ils sont responsables des travaux qu'ils réalisent, et le plan de cadastre représente leur opinion professionnelle. Le Ministère n'a pas le pouvoir de trancher entre les divergences d'opinions professionnelles et les litiges relatifs à l'existence ou à l'étendue d'un droit de propriété. Ce pouvoir est dévolu aux tribunaux.

Questions et réponses

- Q. Est-ce que je peux faire une transaction immobilière malgré la possibilité qu'il y ait une erreur au plan de cadastre?**
- R.** Chaque cas est particulier et dépend de la nature de l'erreur. Seul un expert du domaine foncier (un notaire, par exemple) peut évaluer l'impact de l'erreur sur la transaction immobilière que vous souhaitez réaliser. Cependant, il importe de savoir qu'une erreur au plan de cadastre ne peut priver une personne des droits qu'elle possède ou lui en donner qu'elle n'a pas acquis.
- Q. Je suis en désaccord avec mon voisin à propos de la limite de nos propriétés. Que dois-je faire?**
- R.** Comme le plan de cadastre ne permet pas à lui seul de fixer les limites de vos propriétés, le fait d'y apporter une correction ne constitue pas une solution adéquate. Par conséquent, le Ministère peut vous suggérer de consulter un expert du domaine foncier (arpenteur-géomètre ou notaire, par exemple); ce dernier saura vous conseiller sur le moyen le plus approprié pour résoudre, selon sa nature, ce type de litige.
- Q. Je constate une différence entre le plan de cadastre et mon certificat de localisation. Est-ce que je peux demander au Ministère de vérifier et de me donner la raison de cette différence?**
- R.** Il appartient avant tout à l'arpenteur-géomètre qui a préparé le certificat de localisation d'expliquer ses conclusions. Veuillez vous adresser à ce dernier pour obtenir la raison de cette différence.

