

Questions – 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 (arpenteur-géomètre ou notaire par exemple) peut apprécier 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. J'ai un 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 nécessairement 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 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. Si vous croyez toujours qu'une modification aux données cadastrales est requise, vous pourrez alors présenter une demande au Ministère.

Comment présenter votre demande

Vous devez utiliser le formulaire *Demande de modification de données cadastrales* disponible au Ministère et accessible sur Internet à l'adresse <http://cadastre.mrnf.gouv.qc.ca/formulaires/demande-modification.pdf>. 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
- ✓ La date à laquelle la modification cadastrale est souhaitée, s'il y a lieu

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

- ✓ Un certificat de localisation
- ✓ Une description technique
- ✓ Un rapport d'arpentage
- ✓ Des lettres patentes

La demande dûment remplie doit être acheminée soit par courriel, par télécopieur ou par la poste aux coordonnées suivantes :


Service de l'intégrité du cadastre
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
5700, 4^e avenue Ouest, G 312
Charlesbourg (Québec) G1H 6R1
Téléphone: (418) 627-6298, poste 2882
Télécopieur: (418) 643-5636
Courriel: integrite.cadastre@mrnf.gouv.qc.ca

Ressources naturelles
et Faune

Québec 


Demande de modification de données cadastrales

Une démarche à entreprendre?



mesures
superficie
forme
position

www.mrnf.gouv.qc.ca/cadastre

Québec 

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 désigner 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 bureau de la publicité des droits.

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

Saviez-vous que...

Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune est responsable de la gestion du registre cadastral. Un vaste programme de réforme du cadastre est en cours : ses objectifs sont de reconstituer une image complète du cadastre et d'assurer sa mise à jour régulière ainsi que sa polyvalence.

mesures
superficie
forme
position

Vous avez constaté une erreur au plan de cadastre?

À titre de propriétaire ou de représentant de celui-ci, vous pouvez formuler une demande de modification de données cadastrales si vous constatez que le plan de cadastre comporte une erreur. Toutefois, votre demande doit être appuyée par des explications et des documents pertinents. Ces documents peuvent être, par exemple, les suivants :

- ✓ Certificat de localisation
- ✓ Description technique
- ✓ Rapport d'arpentage
- ✓ Lettres patentes

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.

Saviez-vous que...

- Un citoyen qui constate que sa propriété n'est pas représentée correctement au plan de cadastre peut s'adresser au Ministère pour en demander la modification. Le plan de cadastre est présumé exact, toutefois il peut être corrigé en autant que les arguments et documents présentés à l'appui le justifient.
- Le seul fait qu'il y ait une différence entre le plan de cadastre et votre certificat de localisation ou un 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

Conclusion 1 :

Le plan de cadastre est modifié.

Le plan de cadastre doit être modifié lorsqu'il contient une erreur manifeste. Ce type d'erreur, évidente et incontestable, résulte d'une situation de fait, par exemple un titre de propriété oublié au moment de la confection du plan de cadastre ou un nom de propriétaire incorrect.

Une modification de la représentation cadastrale de votre propriété peut également être requise si les explications ou les documents que vous présentez le justifient, sans nécessairement qu'une erreur manifeste ait été commise.

Dans les deux cas, le Ministère s'assure que la modification cadastrale est effectuée afin de rétablir la situation, et ce, sans frais pour le propriétaire.

Conclusion 2 :

Le plan de cadastre n'est pas modifié.

Le plan de cadastre n'est pas modifié lorsqu'il n'y a aucune erreur manifeste ou encore lorsque les explications et les documents présentés ne le justifient pas. Le Ministère vous fournira des explications dans la lettre qui vous sera transmise.

Saviez-vous que...

Les arpenteurs-géomètres 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 les litiges relatifs à l'existence ou à l'étendue d'un droit de propriété. Ce pouvoir relève d'un tribunal.