

LA RÉFORME DU CADASTRE QUÉBÉCOIS

Direction générale de
l'arpentage et du cadastre

Le 4 mai 2017

L'OBJECTIF DE LA PRÉSENTATION



Présenter les principaux aspects
du Programme de réforme du cadastre québécois

LE PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Le cadastre québécois
- La réforme du cadastre
- La rénovation cadastrale
- La mise à jour du plan cadastral
- La diffusion des données cadastrales
- Coûts, retombées, enjeux
- Conclusion

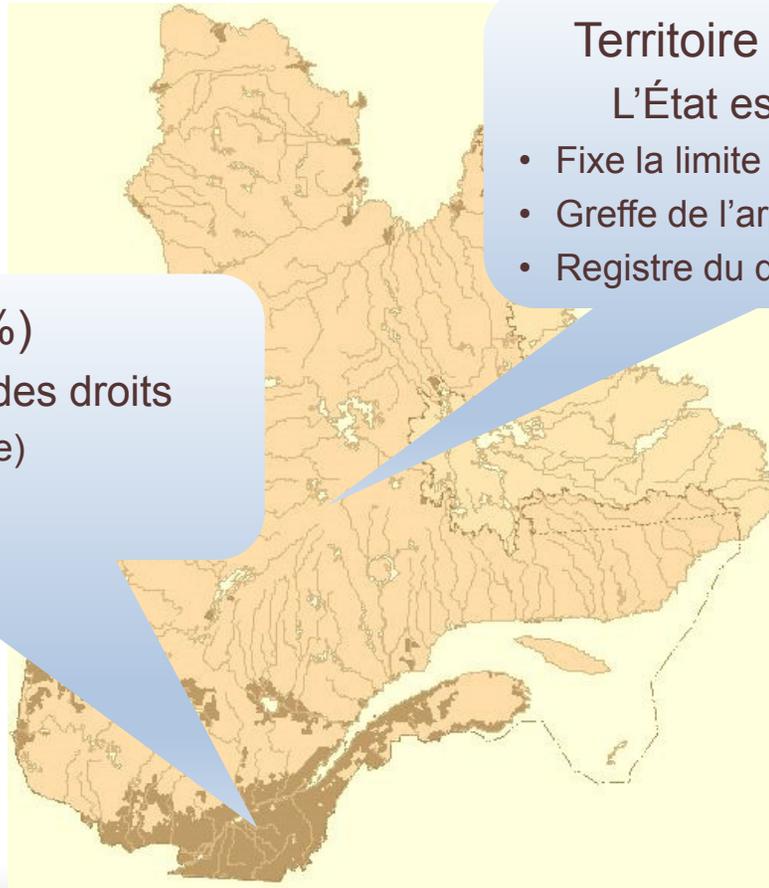
LA PROTECTION DES DROITS FONCIERS AU QUÉBEC

Une mission de l'État

Territoire privé (8 %)

L'État est témoin et gardien des droits

- Inventaire des propriétés (cadastre)
- Registre des droits (livre foncier)



Territoire public (92 %)

L'État est propriétaire

- Fixe la limite privée / publique
- Greffe de l'arpenteur général
- Registre du domaine de l'État

LE CADASTRE QUÉBÉCOIS



Code civil du Québec

Article 3026

L'immatriculation des immeubles

- Situer en position relative sur un plan cadastral
- Indiquer les limites, mesures et contenance
- Attribuer un numéro de lot distinct

L'immatriculation est complétée par

- L'identification du propriétaire
- Le mode d'acquisition et le numéro d'inscription du titre
- La concordance entre les anciens et les nouveaux numéros de lot

LE CADASTRE QUÉBÉCOIS

C'est

Un cadastre graphique

- Représentation graphique des propriétés
- Est présumé exact
- Non attributif du droit de propriété
- Ne fixe pas les limites sur le terrain

Ce n'est pas

Un cadastre juridique

Un système d'arpentage

La **délimitation** se fait en fonction des titres de propriété, des plans cadastraux et de la démarcation sur le terrain et, au besoin, par tous autres indices ou documents utiles.

LE CADASTRE QUÉBÉCOIS

Réalisé par des arpenteurs-géomètres
de pratique privée

Une **obligation de résultat** à l'égard de la présence des données prescrites par le Code civil du Québec et par rapport aux instructions émises par le ministre responsable du cadastre

Une **obligation de moyens** en ce qui concerne son opinion professionnelle (représentation graphique)

LE CADASTRE QUÉBÉCOIS

L'assise du registre foncier

LIVRE FONCIER
REGISTRE FONCIER
CADASTRE

Vente **Hypothèque** **Servitude**

Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Acte	Titre	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2005-12-21	12 957 260	Vente	pour les inscriptions antérieures à 2003-02-24	Vendeur : Jeffrey, Bernard Acquéreur : Larocque, Brigitte	29 025.00 \$ payé		
2005-12-22	12 957 087	Hypothèque		Créancier : Caisse populaire Desjardins de Limoilou Constituant : Larocque, Brigitte	120 000.00 \$	5 002 436	

The image also shows a 3D perspective view of a land parcel grid with various lot numbers and dimensions, such as 1 149 521, 1 149 540, 1 149 550, 1 150 927, 1 149 580, 1 149 575, 1 149 566, 1 149 582, 1 149 588, 1 149 589, 1 149 590, 1 149 591, 1 149 592, 1 149 593, 1 149 594, 1 149 595, 1 149 596, 1 149 597, 1 149 598, 1 149 599, 1 149 600, 1 149 601, 1 149 602, 1 149 603, 1 149 604, 1 149 605, 1 149 606, 1 149 607, 1 149 608, 1 149 609, 1 149 610, 1 149 611, 1 149 612, 1 149 613, 1 149 614, 1 149 615, 1 149 616, 1 149 617, 1 149 618, 1 149 619, 1 149 620.

LE REGISTRE FONCIER

Rendre public et opposable aux tiers les droits qui affectent un lot

LIVRE FONCIER

**REGISTRE
FONCIER**

CADASTRE

Une contribution :

- à la stabilité sociale (confiance)
- au développement économique
- à la fiscalité foncière
- à la gestion du territoire
- à la gestion de l'environnement

QUELQUES CHIFFRES

3,8 millions
de propriétés

Plus de 200 000
transferts de propriété/an

LIVRE FONCIER

REGISTRE
FONCIER

CADASTRE

1 070 milliards \$
Valeur des propriétés
(Évaluation foncière 2016)

9,7 milliards \$
Valeur des taxes
municipales
(2016)

296 milliards \$
Valeur des prêts
hypothécaires
(2015)

L'ÉTAT DE SITUATION AVANT LA RÉFORME

Système cadastral
implanté en 1860

Aucun plan d'ensemble
à jour

1 450 plans de cadastre
originaire

400 000 plans parcellaires
en version papier seulement



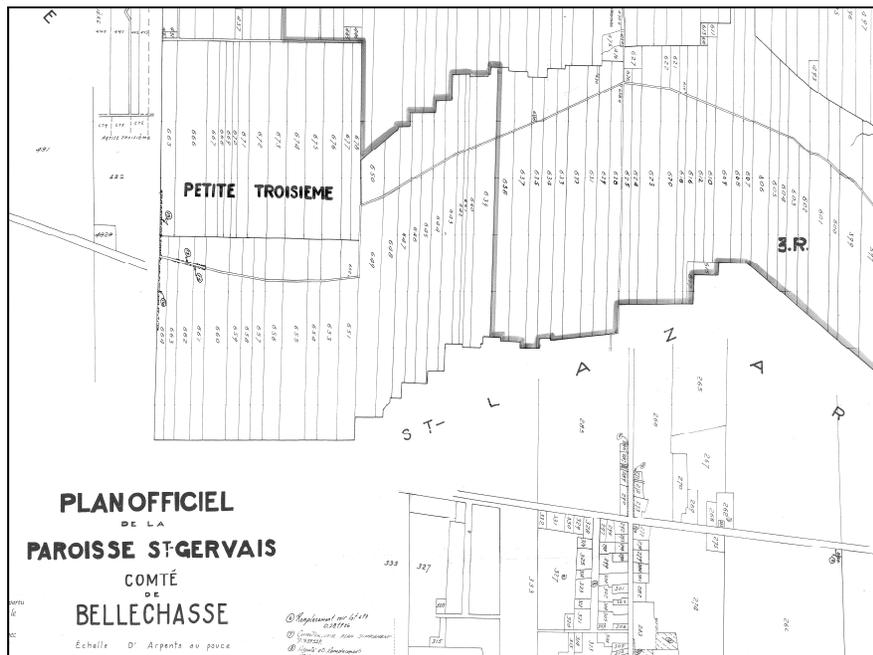
Incomplet et inexact

750 000 lots affectés
d'anomalies

850 000 propriétés non
immatriculées

Représentation adéquate
d'environ 50 % des 3,8 millions
de propriétés

EXEMPLE D'UN PLAN DE CADASTRE ORIGINAL



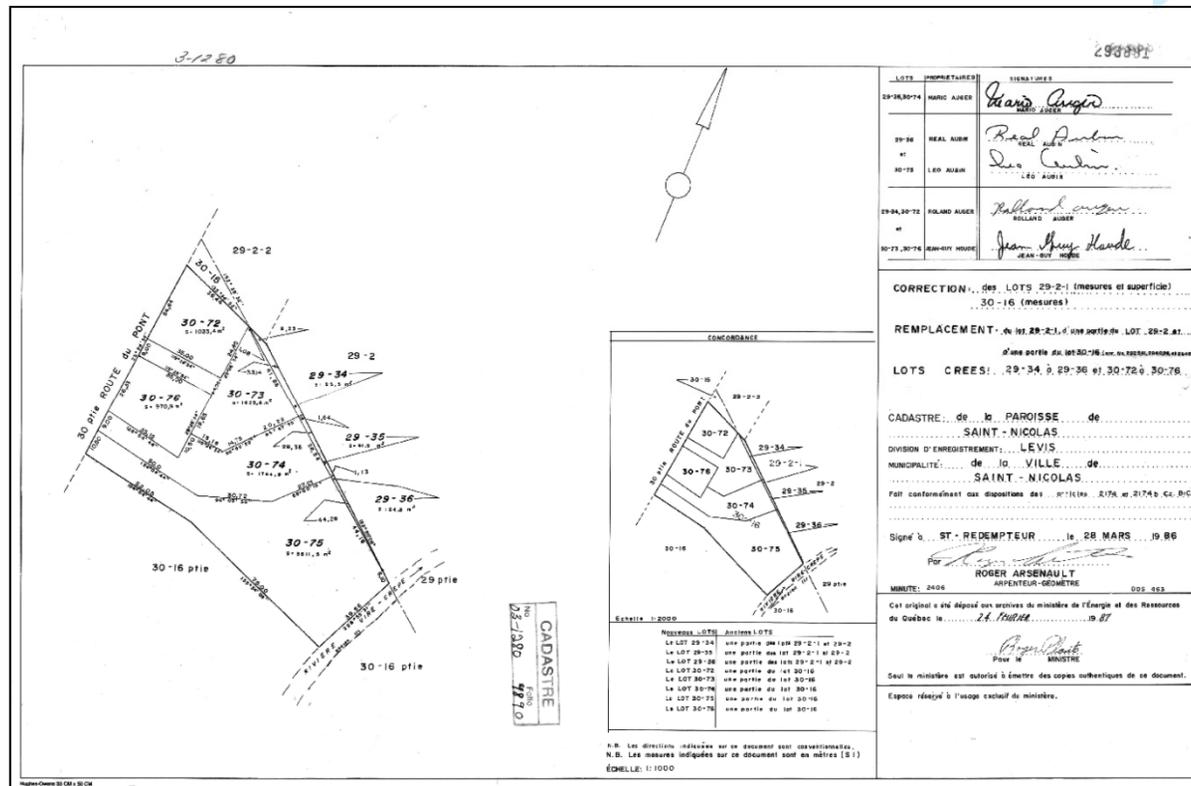
37

LIVRE DE RENVOI
OFFICIEL

De La Paroisse St-Gervais, Comté De Bellechasse.

No du lot ou lotin de terre indiqués sur le plan officiel.	NOM DU PROPRIÉTAIRE.	DESCRIPTION GÉNÉRALE.	REMARQUES
271		<i>Premier Rang.</i> <i>De figure triangulaire, borné au nord par le lot 272, au sud par le lot 273, à l'est par une route publique, contenant en superficie quatre arpents.</i>	<i>Ce terrain est chargé d'un servitude en cas de culture.</i> LA PARTIE REMPLACÉE DE CE LOT EST INDUÉE SUR LE PLAN PAR DES TRÈTES ROUGES VOIR LOTS D. 357521
272	<i>Mlle St-Gervais</i>	<i>De figure triangulaire, borné au nord par le lot 271, à l'est par une route publique, contenant en superficie un arpent deux fanes et deux toises.</i>	LA PARTIE REMPLACÉE DE CE LOT EST INDUÉE SUR LE PLAN PAR DES TRÈTES ROUGES VOIR LOTS D. 357522
273	<i>Mlle St-Gervais</i>	<i>De figure triangulaire, borné au nord par le lot 272, au sud par un chemin public et par le lot 274, à l'est par le lot 271 et à l'ouest par une route publique, contenant en superficie quatre fanes et deux toises.</i>	LA PARTIE REMPLACÉE DE CE LOT EST INDUÉE SUR LE PLAN PAR DES TRÈTES ROUGES VOIR LOTS D. 357523
274	<i>Lea Dubois</i>	<i>De figure triangulaire, borné au nord par le lot 273, à l'est par une route publique, au sud par le lot 275, à l'ouest par une route publique, contenant en superficie deux arpents.</i>	LA PARTIE REMPLACÉE DE CE LOT EST INDUÉE SUR LE PLAN PAR DES TRÈTES ROUGES VOIR LOTS D. 357524

EXEMPLE D'UN PLAN PARCELLAIRE



L'ASSISE LÉGALE DE LA RÉFORME CADASTRALE



Article 1

Le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles est chargé d'effectuer la réforme du cadastre québécois et notamment:

- 1° de procéder à la rénovation cadastrale du territoire;
- 2° d'assurer la mise à jour régulière des plans cadastraux.

LES OBJECTIFS DE CETTE RÉFORME

- Reconstituer une image complète et fidèle du morcellement foncier
- Assurer la mise à jour continue du cadastre
- Garantir la polyvalence du cadastre (multi-usages)

LA RÉNOVATION CADASTRALE

Réalisation du plan cadastral de rénovation

- Reporter les lots existants correctement représentés
- Corriger les anomalies
- Immatriculer les parties de lots
- Regrouper les parcelles d'une même propriété
- Produire un plan d'ensemble en version informatique

Éléments non considérés

- L'acte sous seing privé non publié
- Les servitudes
- Les occupations sans droit
- Les cours d'eau et les îles non immatriculés

Premier objectif de la réforme cadastrale

« Reconstituer une image complète et fidèle du morcellement foncier »

UN PROJET COLLECTIF

Le Ministère

- Planification du projet
- Attribution des contrats
- Définition des instructions
- Contrôle de la qualité des travaux
- Officialisation du plan cadastral de rénovation

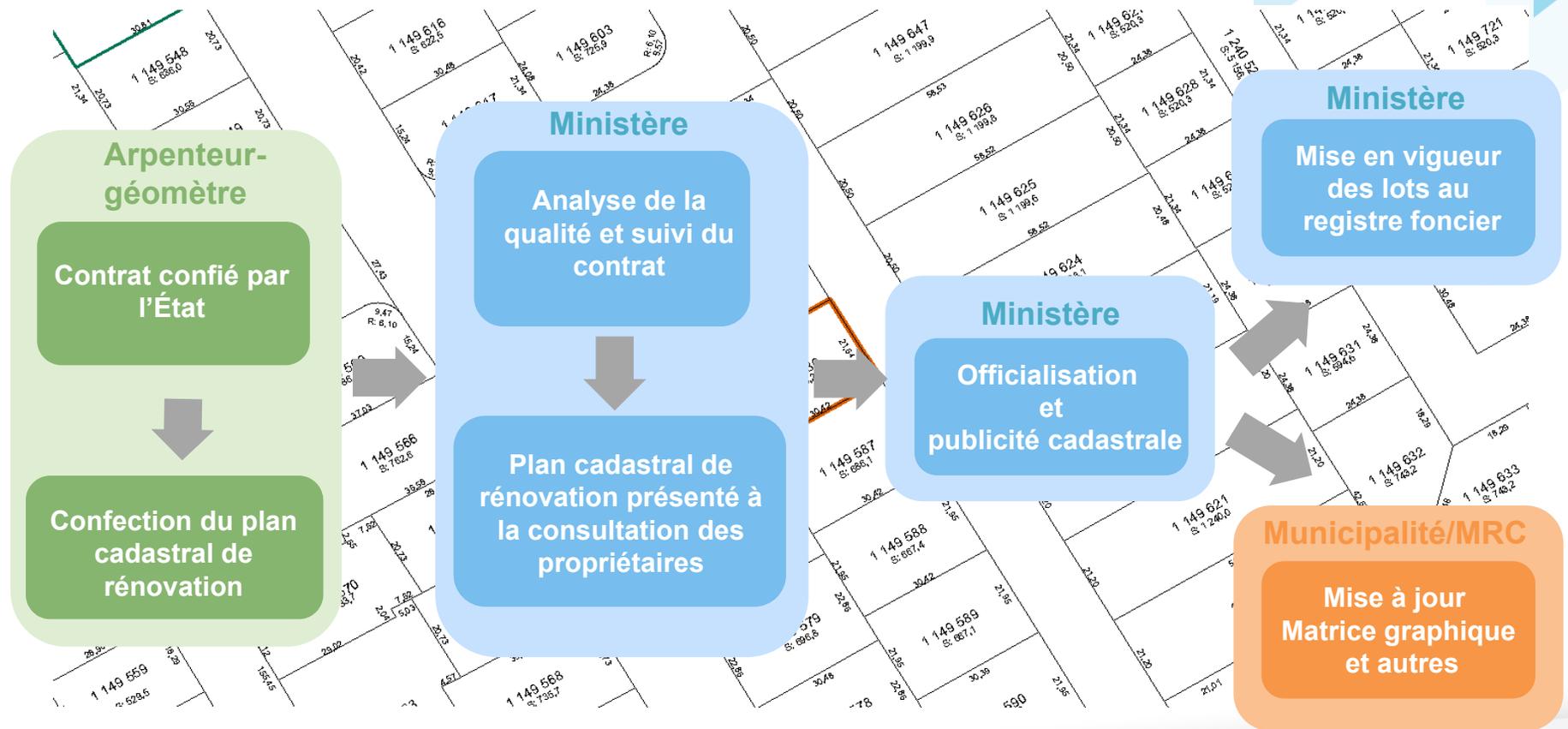
Les propriétaires

- Transmission de documents de nature privée
- Participation à la consultation des propriétaires

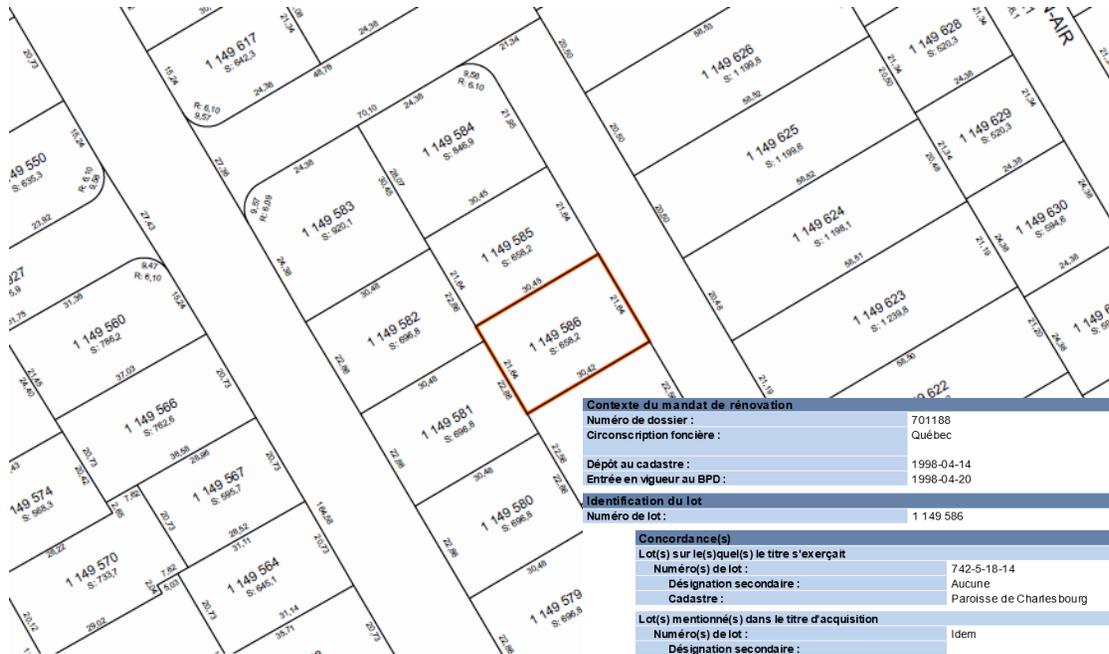
Les arpenteurs-géomètres

- Préparation du plan cadastral de rénovation

LE PROCESSUS DE RÉNOVATION CADASTRALE



PLAN CADASTRAL DE RÉNOVATION



Contexte du mandat de rénovation			
Numéro de dossier :	701188	Mandat de rénovation :	1040
Circonscription foncière :	Québec	Municipalité(s) du mandat :	Beauport (Ville) Charlesbourg (Ville)
Dépôt au cadastre :	1998-04-14		
Entrée en vigueur au BPD :	1998-04-20		
Identification du lot			
Numéro de lot :	1 149 586		
Concordance(s)			
Lot(s) sur le(s)quel(s) le titre s'exerçait			
Numéro(s) de lot :	742-5-18-14		
Désignation secondaire :	Aucune		
Cadastre :	Paroisse de Charlesbourg		
Lot(s) mentionné(s) dans le titre d'acquisition			
Numéro(s) de lot :	Idem		
Désignation secondaire :			
Cadastre :			
Propriétaire(s)			
BOISCLAIR, MONIQUE COUTURE, GILLES			
Titre(s) de propriété			
Mode(s) d'acquisition :	Contrat	Numéro(s) d'inscription :	1577923 Québec
Localisation du lot			
Municipalité(s) :	Charlesbourg (Ville)		
Signature de l'arpenteur(e)-géomètre			
Fait conformément aux dispositions de l'article :	10, L.R.Q., c. R-3.1		

L'AMPLEUR DES TRAVAUX

3,8 M lots rénovés en 2021
512 contrats
1295 mandats à réaliser

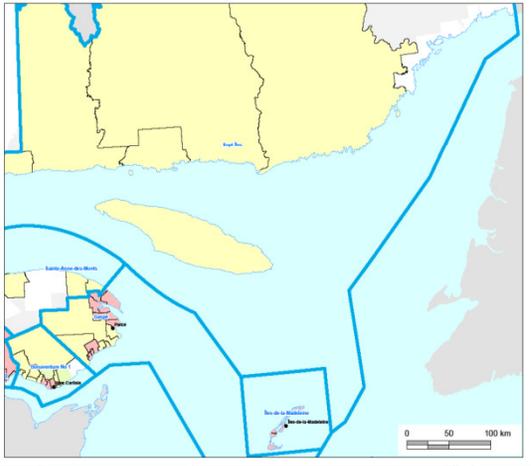
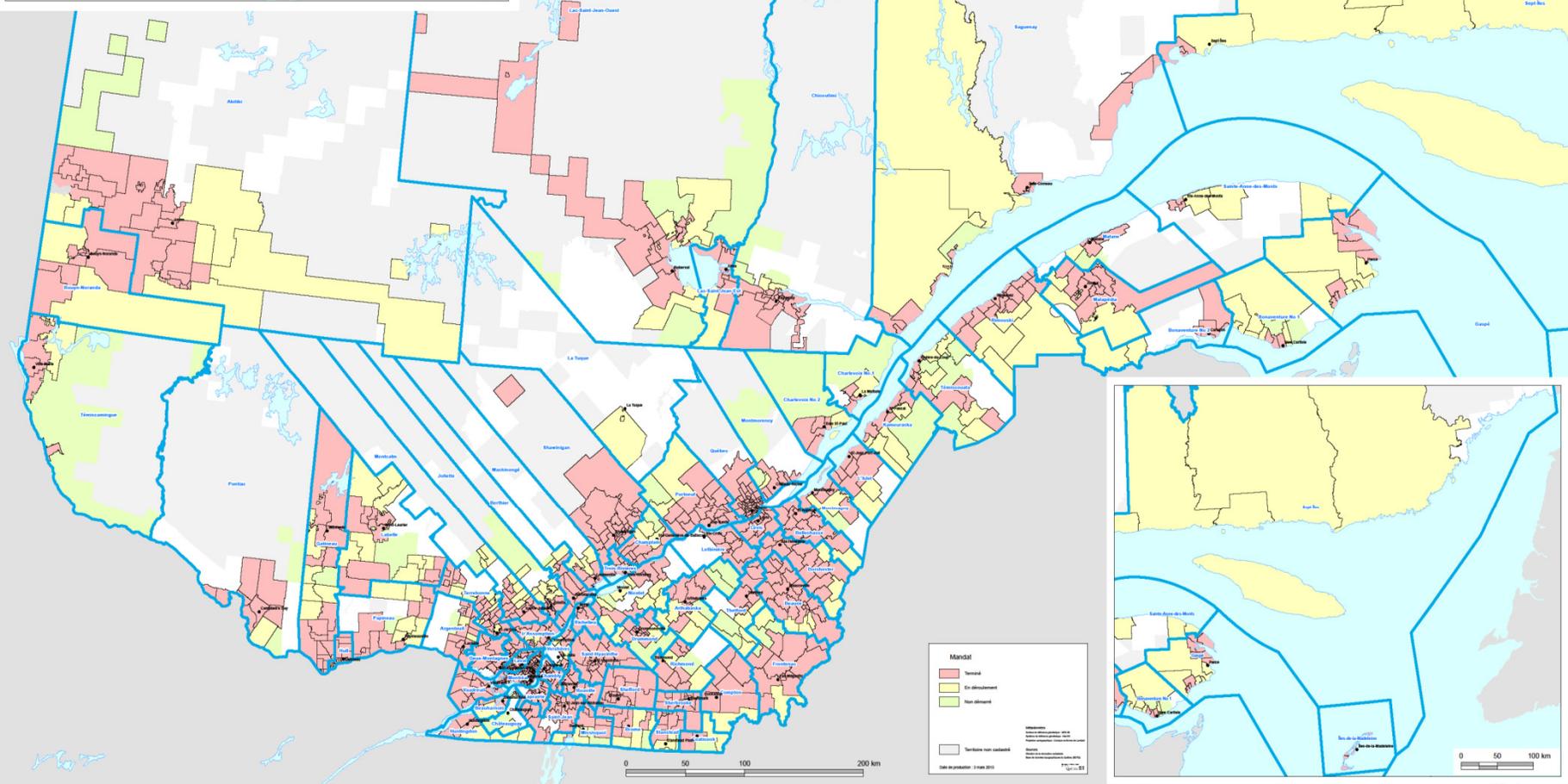
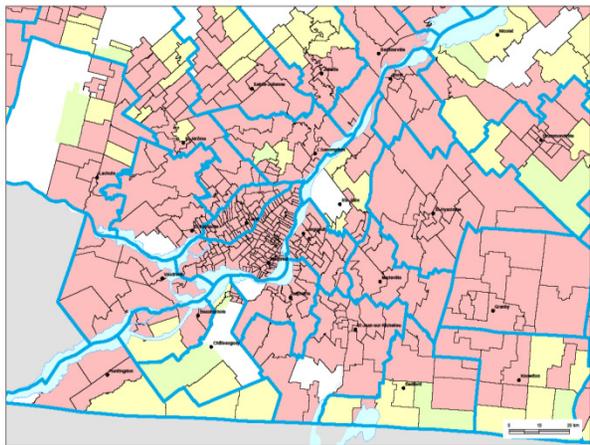
État d'avancement au 31 mars 2017

- 98,8% des lots attribués (3,7 M lots)
- 89,5 % des lots rénovés (3,4 M lots)

Annuellement

150 à 160 mandats en cours de réalisation
350 livraisons
80 000 propriétaires interpellés (avis d'intention)
70 gels légaux pour officialiser les plans cadastraux
de rénovation

Rénovation cadastrale



Mandat

- Terrain
- En réhabilitation
- Non mandat

Terrains non cadastrés

Source: IGN, 2011
Date de production: 3 mai 2011

LA MISE À JOUR DU PLAN CADASTRAL

Assurer une représentation actualisée du morcellement foncier

- Intégration au « Plan du cadastre du Québec » des requêtes de rénovation cadastrale et des requêtes de mise à jour du cadastre.
- Sur une base quotidienne

Deuxième objectif de la réforme cadastrale
« Assurer la mise à jour continue du cadastre »

LA MISE À JOUR DU PLAN CADASTRAL



Code civil du Québec

Article 3043

Par le propriétaire (1^{er} alinéa)

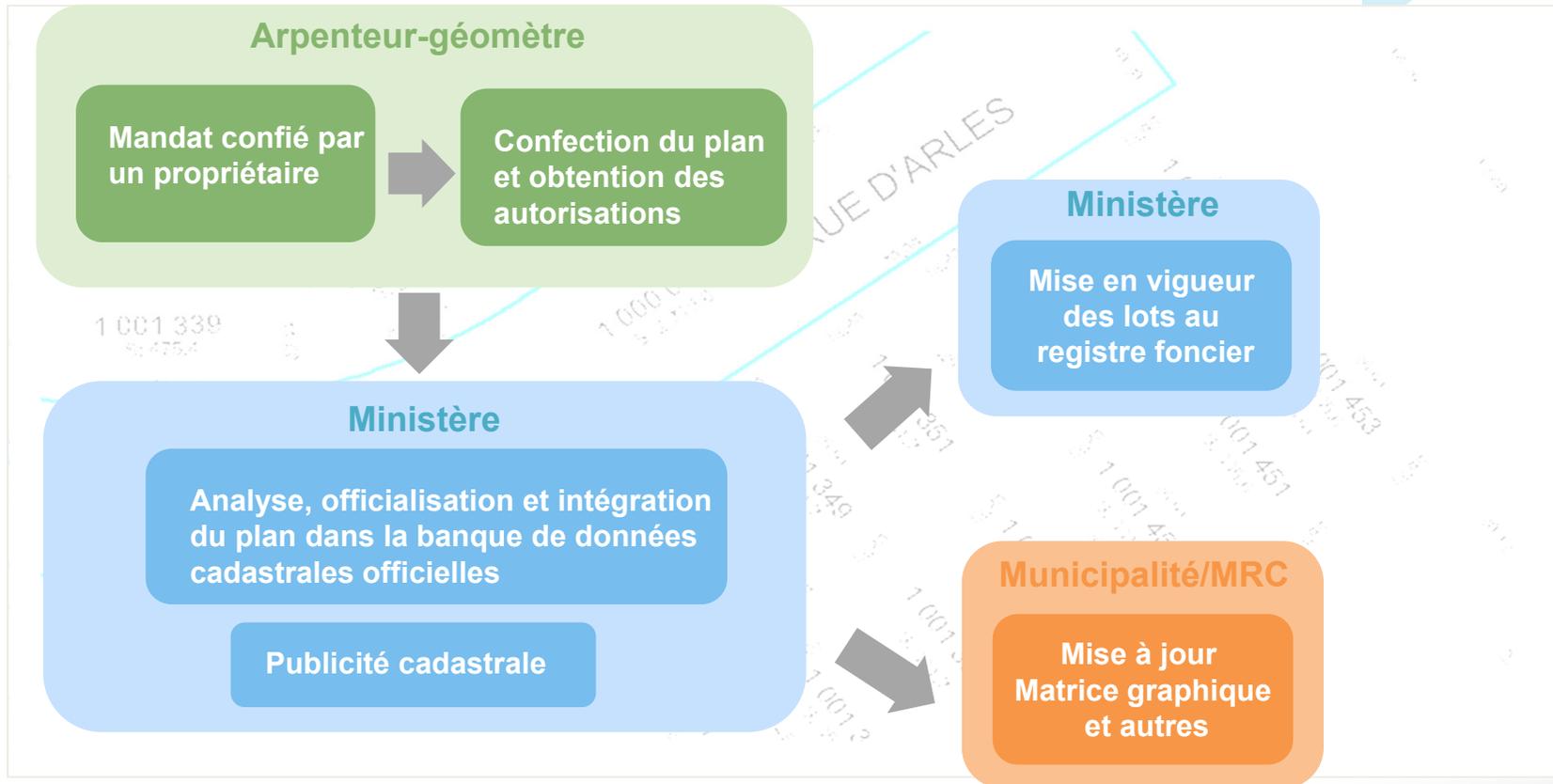
- Façon la plus usuelle
- L'approbation du propriétaire (signature) est alors requise

Par le ministre (3^{ième} alinéa)

- En cas d'erreur au plan cadastral
- Les propriétaires concernés sont alors notifiés à l'aide d'un rapport et d'un plan avant et après la modification cadastrale

Un nouveau morcellement implique l'immatriculation des parties résiduelles (4^{ième} alinéa)

LA MISE À JOUR DU CADASTRE



LA MISE À JOUR DU CADASTRE

Quelques chiffres

- ± 13 000 demandes / année
- ± 50 000 lots créés / année
- 680 arpenteurs-géomètres clients
(2016-2017)

LA MISE À JOUR DU CADASTRE

Lot omis



Correction avec création de lot

Lot créé par erreur



Correction avec annulation de lot

Regroupement ou morcellement



Remplacement

Modification des limites, des mesures, de la contenance et des données descriptives



Correction

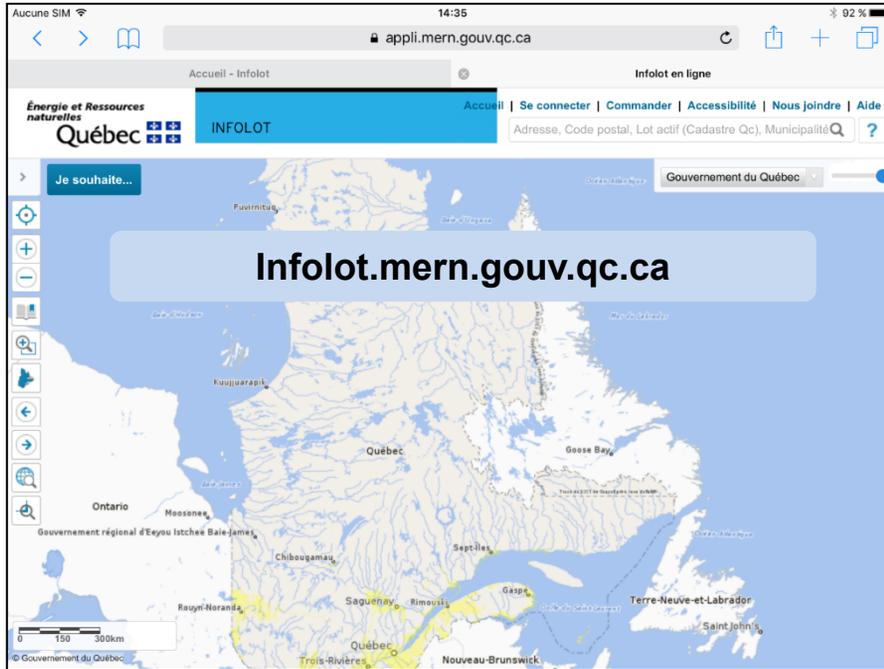
LA DIFFUSION DES DONNÉES CADASTRALES

Favoriser une utilisation optimale du plan du cadastre du Québec dans ses diverses applications

- Accessible en ligne
- Extraction de la banque de données cadastrales
- Formats reconnus (structuration des données)

Troisième objectif de la réforme cadastrale
« Garantir la polyvalence du cadastre »

LA CONSULTATION EN LIGNE



Registre foncier du Québec en ligne

□ Nous joindre

24 mars 2017

Indexation des tarifs du registre foncier le 1er avril 2017 >>

Tarifs des copies papier de documents cadastraux en territoire non rénové à compter du 1er janvier 2017 >>

Abonnement aux courriels d'information du registre foncier >>

Utilisateurs de produits Macintosh

- Entrée du site
- Outils requis
- Manuel d'instructions
- Répertoire des produits/services
- Information sur le service en ligne de réquisition d'inscription
- Soutien à la clientèle
- Information sur le Registre foncier du Québec

www.registrefoncier.gouv.qc.ca

Entrée du site

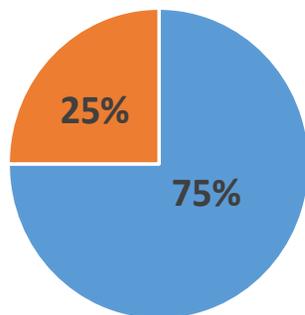


Consultez le Registre foncier du Québec en ligne

Site optimisé pour la version 8.0 (ou plus récente) du navigateur Internet Explorer avec une résolution d'écran de 1024 X 768 pixels.

LE COÛT ET LE FINANCEMENT

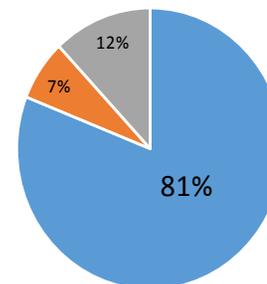
Coût total : 1,07 milliard \$



- Rénovation cadastrale
- Mise à jour du cadastre

Autofinancement complet

Financement



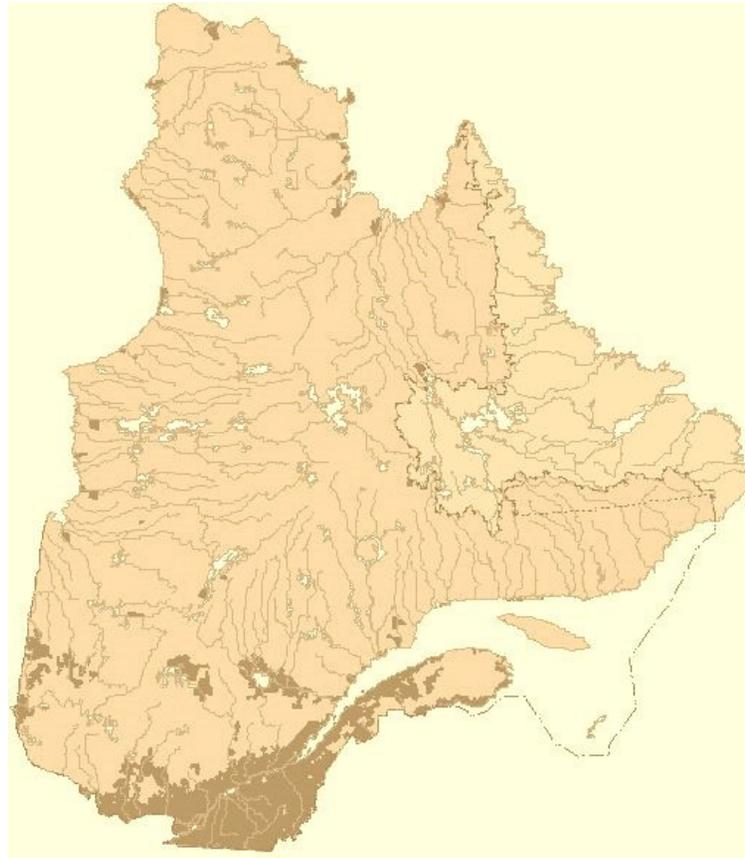
- Tarification spéciale réforme cadastrale
- Tarification mise à jour du cadastre
- Autres revenus (ex: diffusion et intérêts)



DES RETOMBÉES IMPORTANTES

Infrastructure

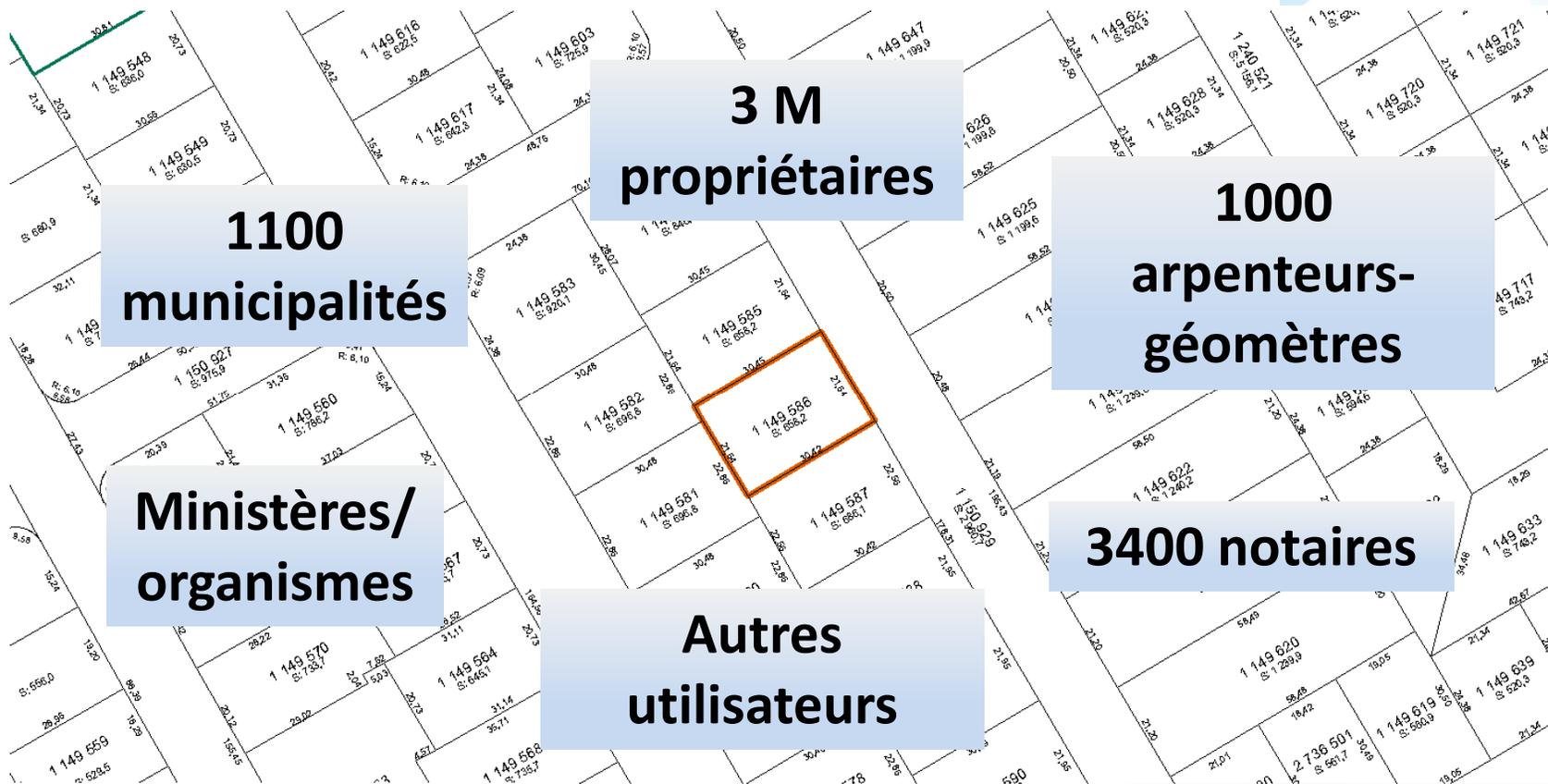
Technologie



Économie

Expertise

DE NOMBREUX INTERVENANTS



PRINCIPAUX ENJEUX ET DÉFIS RENCONTRÉS

Équilibre
coûts/qualité/échancier

Qualité de la rénovation
cadastrale

Tendances
démographiques

Capacité de production
interne et externe

Mise à jour du plan
d'ensemble

Fluctuation du marché
immobilier

Compréhension
commune

Utilisation adéquate des
données

LES CONDITIONS DE RÉUSSITE

Un cadre légal explicite et partagé

Un cadre opérationnel et technique évolutif

Un cadre de gestion autonome

Un plan de communication adapté

Des contrôles de qualité efficaces

Un modèle de planification évolutif

Une veille technologique constante

EN CONCLUSION

Le succès de la réforme cadastrale repose sur l'adhésion et la collaboration de tous les intervenants

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS ...

mern.gouv.qc.ca/information-fonciere/

INFORMATION FONCIÈRE

Google Recherche personnelle

Accueil > Information foncière

- Registre foncier du Québec en ligne
- Infolot
- Registre du domaine de l'État
- Greffe de l'arpenteur général du Québec
- Convertisseur de mesure et de superficie

[Citoyens](#)

[Notaires et avocats](#)

[Arpenteurs-géomètres](#)

[Autres professionnels](#)

[Grandes entreprises](#)

[Ministères et organismes](#)

[Municipalités et MRC](#)

[À propos de l'information foncière](#)

