



La servitude par destination du propriétaire



© GEORGIANNA LANE

## LE DROIT APPLICABLE

CODE CIVIL DU BAS-CANADA	CODE CIVIL DU QUEBEC
<p><b>500.</b> Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou de la loi; ou elle est établie par le fait de l'homme.</p>	<p><b>1181.</b> La servitude s'établit par contrat, par testament, par destination du propriétaire ou par l'effet de la loi.</p> <p>Elle ne peut s'établir sans titre et la possession, même immémoriale, ne suffit pas à cet effet.</p>
<p><b>551.</b> En fait de servitude, la destination du père de famille vaut titre, mais seulement lorsqu'elle est par écrit, et que la nature, l'étendue et la situation en sont spécifiées.</p>	<p><b>1183.</b> La servitude par destination du propriétaire est constatée par un écrit du propriétaire du fonds qui, prévoyant le morcellement éventuel de son fonds, établit immédiatement la nature, l'étendue et la situation de la servitude sur une partie du fonds en faveur d'autres parties.</p>



Les quatre (4) critères <sup>(2)</sup> élaborés qui doivent être remplies pour qu'il y ait constitution d'une servitude par destination du propriétaire :

1. Les éventuels fonds servant et dominant doivent appartenir à un même propriétaire;
2. Le propriétaire doit aménager physiquement les lieux de manière à créer une éventuelle servitude;
3. L'aménagement doit être consigné par écrit;
4. L'écrit doit préciser la nature, l'étendue et la situation de la servitude envisagée par le propriétaire.

(2) Pierre-Claude Lafond, Droit des biens, Thémis, 1991, p.585 et s.  
Société nationale immobilière Sonatim inc.c. Société de développement de l'île Bizard inc., 1998 CAN LII 12780 (QC CA), 1988 CANLII 12780 (C.A), j.J.Maillhot, Deschamps, Chamberland, p.20 et 21.  
Caron c. Turgeon [2003] R.D.I. 797 (appel rejeté) C.A. [1993] R.D.I. 593









3) L'aménagement doit être  
consigné par écrit.



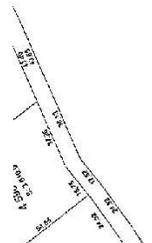
4) L'écrit doit préciser la nature,  
l'étendue et la situation de la  
servitude envisagée par le  
propriétaire.



Société Immobilière Sonatim inc.  
 Société de Développement de l'île BIZARD inc  
 et Henri Diotte

4 590 015  
 S: 181 283,2

icelle en date du : 24 avril 2016



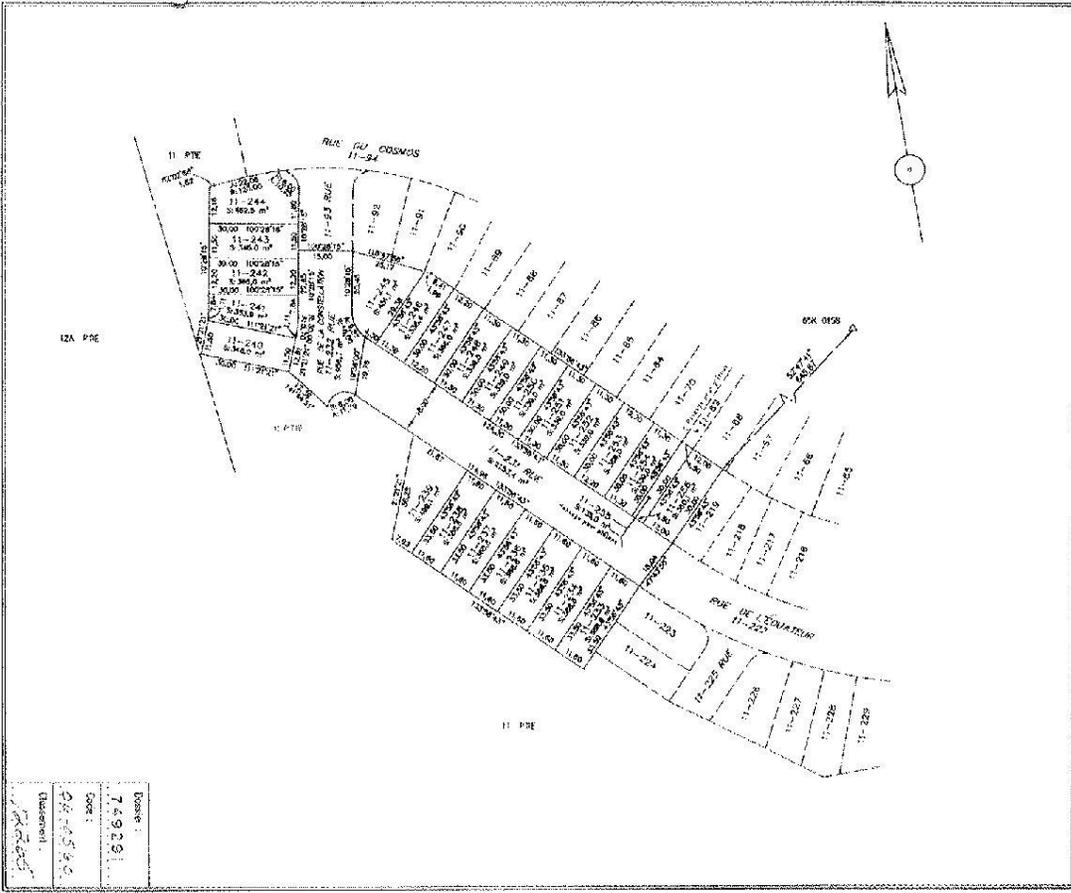
4 590 015  
S: 181 283,2

Banque cadastrale officielle en date du: 20 avril 2015





leSoleil



Dossier :  
 749291  
 Code :  
 02-65-9-0  
 Classé :  
 1988

Les directions apparaissant sur ce document sont des placements en référence au système SCOPQ (version 9).  
 Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

ÉCHELLE : 1:1000

Lots	Propriétaires	Signature
11-231 à 11-239	HOUS MANAGEMENT CO. LTD 224700 HULL	<i>Amélie VILLENEUVE</i> AMÉLIE VILLENEUVE (Prat)

SUBDIVISION : QUÉBEC PARC DU LOT 11 DU RANG 4

LOTS CRÉÉS : 11-231 A 11-239 DU RANG 4

Cadastre : CANTON DE HULL

Chirodescription foncière : CATNEAU

Municipalité : VILLE DE HULL

Fait conformément aux dispositions de l'article 2043, al. 1 C.c.Q.

Signé à Hull, le 12 MARS 1998

*Amélie VILLENEUVE*  
 DOSSIER : 50807  
 MINUTE : 23043 S  
 RICHES-SI-PIERRE  
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le 28 août 1978.

*Normand*  
 Pour le ministre des Ressources naturelles

Seul le ministre est autorisé à émettre des copies authentiques de ce document.

Dans l'attente de l'original, le ...

...  
 Pour le ministre des Ressources naturelles.



