

La réforme du cadastre québécois, ça vous concerne !

En 1994, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a entrepris une vaste réforme du cadastre québécois. Cette opération d'envergure permettra de mettre à jour la représentation de toutes les propriétés privées du Québec. Ce programme est en grande partie financé par un tarif spécial exigé lors de l'enregistrement des transactions immobilières. Dans notre municipalité, la rénovation cadastrale est débuteé. Elle sera effectuée par les arpenteurs-géomètres de la firme **Bussières Bérubé Genest Schnob**, pour le compte de ce ministère.

Qu'est-ce que le cadastre et pourquoi le refaire?

Le cadastre est un plan sur lequel toutes les propriétés privées du Québec sont représentées et où l'on en précise les dimensions, la superficie totale, leur position par rapport aux propriétés voisines de même que la forme du terrain qu'elles occupent. Ce plan est fondamental pour l'enregistrement et la protection des droits des propriétaires. Les municipalités l'utilisent notamment à des fins de taxation.

Le cadastre actuel est aussi incomplet qu'inexact et il ne satisfait plus aux normes du nouveau Code civil du Québec en matière de droits de propriété. Comme il remonte à 1860, il ne représente fidèlement qu'à peine 50 % des propriétés privées découpées dans le territoire québécois. De plus, le plan n'a jamais été mis à jour systématiquement et on peut facilement confondre certains emplacements. Ces lacunes se traduisent parfois par des dépenses considérables pour ceux qui désirent se construire, rénover leur maison ou vendre leur propriété.

Au terme du programme de réforme, le cadastre québécois sera complet, fiable, informatisé et constamment à jour.

Quels travaux seront effectués dans notre municipalité ?

Seul professionnel autorisé à effectuer des travaux de rénovation cadastrale, l'arpenteur-géomètre doit reconstituer une image aussi complète que fidèle de toutes les propriétés privées de notre municipalité et la reporter sur le nouveau plan du cadastre du Québec. Pour ce faire, il doit recueillir et analyser toutes les informations disponibles sur les propriétés, corriger les inexactitudes qui entachent les plans actuels, ajouter les propriétés qui ne figurent pas sur ces plans et regrouper sous un même numéro tous les lots ou parties de lots qui constituent chacune des propriétés afin que le nombre de lots qui figurera sur le nouveau plan soit égal au nombre de propriétés privées au Québec. Si votre propriété regroupe plusieurs lots et que vous ne désirez pas que les numéros de ces lots soient remplacés par un numéro unique, pour des raisons de taxation, de zonage, d'hypothèque, de vente potentielle ou autre, vous devrez le faire savoir à l'arpenteur-géomètre responsable des travaux.

Votre collaboration est essentielle... à plusieurs égards

Avant le début des travaux de réforme cadastrale, le ministère des Ressources naturelles communiquera par écrit avec tous les propriétaires fonciers de la municipalité pour solliciter leur collaboration afin de faciliter les travaux de l'arpenteur-géomètre. Celui-ci a accès aux titres de propriétés et aux autres documents publics déposés au bureau de la publicité des droits, mais seul le propriétaire détient les documents privés, tels les certificats de localisation, les plans d'arpentage, les descriptions techniques, les contrats de vente sous seing privé qui n'ont pas été enregistrés au bureau de la publicité des droits, les procès-verbaux de bornage, etc. Si vous avez l'un de ces documents en main, nous vous **recommandons** d'en faire parvenir une copie à l'arpenteur-géomètre à l'adresse suivante :

**Bussières Bérubé Genest Schnob,
402, Route 105, C.P. 89,
Kazabazua (Québec) J0X 1X0**

Par ailleurs, si l'arpenteur-géomètre ou l'un de ses employés doit se rendre sur votre propriété pour prendre des mesures ou repérer les marques d'occupation en place (bornes, haies, clôtures, etc.) permettez-lui de circuler librement sur votre propriété. En cas de doute, demandez-lui de s'identifier.

Enfin, lorsque l'arpenteur-géomètre aura terminé son analyse et confectionné le nouveau plan, le Ministère vous fera parvenir le résultat de la rénovation cadastrale de votre propriété ainsi qu'une invitation à consulter le projet de plan et à formuler vos commentaires.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Vous pouvez communiquer directement avec le Ministère, en composant, sans frais le 1 888 733-3720 ou consulter son site Internet à l'adresse suivante : www.mrn.gouv.qc.ca/cadastre. Si vous le préférez, vous pouvez aussi vous adresser à un préposé du Service à la clientèle de notre municipalité 819-467-2852.