

La revue de l'Ordre des **ARPENTEURS-GÉOMÈTRES** du Québec

GÉOMATIQUE

VOLUME 44 • NUMÉRO 1 • PRINTEMPS-ÉTÉ 2017



DOSSIER

Vers un
système foncier
performant !

GÉOMATIQUE

**Nomade temps réel:
un projet d'envergure basé sur la géolocalisation**

UNIVERSITÉ LAVAL

Personnalisation des applications de géovisualisation

JURIDIQUE

Décisions judiciaires en matière de bornage et d'expertise

Laissez-vous captiver

Ne faites pas que voir les données, faites-en l'expérience!



Captivate

Découvrez une expérience utilisateur 3D unique en son genre. Avec sa nouvelle technologie et ses systèmes interactifs, Leica Captivate vous permet de réaliser des choses que vous auriez crues impossibles. Son interface entièrement personnalisable vous permet d'organiser votre travail comme vous le souhaitez et de vous déplacer d'un projet ou d'une application à l'autre d'un simple glissement de doigt.





ÉQUIPEMENT D'ARPENTAGE



BALAYEURS LASERS LOGICIELS

ABTECH est distributeur de la ligne de produits HDS de **Leica Geosystems**, la gamme de balayeurs lasers et de logiciels la plus avancée de l'industrie.

Vitesse de numérisation de 1 millions de points/sec.

Précision inégalée en angle, en portée et en 3D.

Imagerie HDR de qualité optimale pour des nuages de points 3D photoréalistes.

IP54: Étanchéité à l'eau et à la poussière, très résistant en conditions hostiles et à des températures allant de -20 à +50 degrés Celsius.

Solutions logicielles complètes et support technique toujours disponibles.

**VENTE - LOCATION
SUPPORT TECHNIQUE**

1 877 566-6183

LAVAL - QUÉBEC - SHERBROOKE - SAGUENAY



ABTECH.CC



△ GÉOMATIQUE

Revue trimestrielle éditée sous l'égide de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

Dépôt légal - 3^e trimestre 1982
Bibliothèque nationale du Québec

- INDEXÉE DANS REPÈRE

Bibliothèque nationale du Congrès américain, Washington

ISSN : 02286637

TOUS DROITS RÉSERVÉS

Administration, rédaction, publicité, abonnements au siège social de l'Ordre :

IBERVILLE QUATRE

2954, boulevard Laurier, bureau 350
Québec (Québec) Canada G1V 4T2

Tél. : 418 656-0730 - Téléc. : 418 656-6352

Adr. Web : <http://www.oagq.qc.ca>

Adr. élect. : oagq@oagq.qc.ca

Comité de la revue

Jean-François Beaupré, a.-g.

Jean-Sébastien Chaume, a.-g.

Marc Descôteaux, a.-g.

Marjorie Fortin

Paul-André Gagnon, a.-g.

Jacynthe Pouliot, a.-g., Ph. D.

Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.C.

Richard Thibault, a.-g.

Corinne Thomas

Production d'articles et publicités

Géomatique accueille avec plaisir et attention toutes propositions d'articles et de photographies. Communiquez par courriel avec la responsable de la revue, Marjorie Fortin marjorie.fortin@oagq.qc.ca

Révision linguistique

Prose communication

Conception graphique et infographie

Communication Graphique Recto-Verso
www.cgrectoverso.com

Impression

Impressions Bourg Royal

Distribution postale

Groupe E.T.R.

Société canadienne des postes

Numéro de convention 40005817
de la poste-publication

Abonnement

Canada : 50 \$ (taxes en sus)

Étranger (par avion) : 70 \$

abonnement@oagq.qc.ca

Tirage

1 450 exemplaires

DESTINATION DE LA REVUE

La revue *Géomatique* est publiée à l'intention des intervenants dans les domaines de l'immobilier, des affaires municipales et de la géomatique.

Les idées émises dans les articles n'engagent que la responsabilité des auteurs.

La reproduction partielle est autorisée à condition d'en mentionner la source.

La publication d'annonces publicitaires ne signifie aucunement que l'OAGQ se porte garant des produits et services annoncés, pas plus qu'elle ne confirme que les dénominations de sociétés qu'on y retrouve sont conformes aux règlements les régissant.

MESSAGE DE LA PRÉSIDENTE

- 5** Le client au centre de nos actions
- Sophie Morin, a.-g.

UNIVERSITÉ LAVAL

- 8** Personnalisation des applications de géovisualisation : du contexte spatial mobile à la plasticité des interfaces utilisateurs
- Frédéric Hubert

FONCIER

- 12** Vers un système foncier performant !
- François Brochu, LL.D., notaire

GÉOMATIQUE

- 16** Nomade temps réel : un projet d'envergure basé sur la géolocalisation
- Luc Samson



Photo de la page couverture

L'image illustre la thématique du dossier spécial de ce numéro : améliorer le système foncier actuel afin de favoriser la sécurité des transactions immobilières.

HYDROGRAPHIE

- 20** Définir le plateau continental étendu du Canada
- Denis Hains

CADASTRE

- 22** Encore du nouveau au sujet de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*
- François Brochu, LL.D., notaire

JURIDIQUE

- 26** Décisions judiciaires en matière de bornage et d'expertise
- Anik Fortin-Doyon, avocate



JURISPRUDENCE

- 30** Résumés de décisions

RÉFÉRENCES SPÉCIALES

- 34** Nouveautés technologiques
- Jean-Sébastien Chaume, a.-g.

AGenda

- 35** Calendrier des événements
- Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.C.

À VOTRE SERVICE

- 37** Bottin des firmes d'arpenteurs-géomètres et géomètres



Sophie Morin, a.-g.
Présidente de l'OAGQ

Courriel : oagq@oagq.qc.ca

Le client au centre de nos actions

La qualité du service et le côté humain sont les éléments qui aideront le plus votre organisation à se distinguer. Chaque individu est unique et votre défi consiste à vous adapter à chacun afin d'établir des relations de qualité.

La communication : conférence au congrès et formation à l'automne

Pour renforcer le positionnement et la notoriété de la profession, l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ) entend miser, entre autres, sur l'amélioration de la communication entre l'arpenteur-géomètre ou le géomètre et sa clientèle.

En plus de gérer efficacement les attentes et les suivis, l'arpenteur-géomètre doit savoir composer avec des situations difficiles. En effet, notre principal domaine de travail (la propriété privée) est particulièrement délicat (les différentes limites ne passent pas toujours où l'on s'y attendait!). Il s'agira, par exemple :

- de bâtir des liens de confiance avec les clients;
- de désamorcer les tensions (parfois également avec les voisins);
- de vulgariser l'information;
- de proposer des solutions satisfaisantes pour le client et les parties.

La conférence « **La communication, un trip à trois, visez juste** » sera présentée lors du congrès de 2017. Elle abordera, de façon ludique et concrète, les différents aspects de la communication permettant de bonifier les outils à votre disposition et de solidifier vos relations d'affaires. Par la suite, une formation plus complète sera offerte à l'automne 2017.

Congrès : La communication, le point de mire de vos affaires !

Ceci m'amène à vous inviter au 49^e congrès annuel qui se tiendra cette année au Domaine Château Bromont, les 28 et 29 septembre 2017. L'évènement a plusieurs

buts, dont ceux de socialiser et de s'amuser ! C'est une occasion à saisir pour échanger avec vos confrères et consœurs, élargir vos horizons quant à la relation avec la clientèle et, bien sûr, vous divertir ! Consultez le couvert arrière de la revue pour plus de renseignements.

Forum : Vers un système foncier performant

Vous trouverez dans ces pages un dossier important sur le système foncier actuel, qui souligne la nécessité d'entamer une réflexion sérieuse sur son amélioration.

C'est pourquoi l'Ordre se penchera, en collaboration avec des partenaires du milieu, sur les problématiques entourant le système foncier et les solutions envisageables pour le rendre plus performant. Un forum sera organisé à l'automne 2017, sur invitation.

Retour sur le changement de nom

Le conseil d'administration de l'Ordre a décidé de ne pas changer le nom de la profession. L'Ordre devait obtenir un fort consensus de la part de ses membres. Or, les résultats du sondage ainsi que les commentaires que plusieurs ont transmis sur le forum de discussion montrent une divergence d'opinions. Ainsi, le vote officiel par la poste et l'assemblée générale spéciale ont été annulés.

Nous tenons à vous remercier pour votre engagement tout au long du processus. Rien n'est perdu de cet exercice. Les opinions et les commentaires reçus nous permettent de mieux cerner la réalité et les préoccupations à travers le Québec et nous sommes convaincus qu'ils seront utiles dans l'avenir.

« Je tiens à remercier les administrateurs, le personnel de l'Ordre ainsi que les nombreux bénévoles avec qui j'ai collaboré ces derniers mois. L'avancement et la réussite des projets ne pourraient se faire sans vous. »



Plan stratégique 2017-2021

Le plan stratégique 2017-2021 de l'OAGQ a été adopté par résolution au conseil d'administration du 13 avril 2017. Vous pouvez le consulter sur le site Internet de l'Ordre à la section Protection du public/La mission de l'Ordre. Soyez assurés que nous vous tiendrons au courant de l'avancement des divers projets.

Plusieurs éléments ont contribué à cette réflexion : vos commentaires lors de la Tournée du Président à l'hiver 2016, le travail de plusieurs membres lors d'une journée d'ateliers tenue en mai 2016 afin de proposer des projets portant sur les orientations du CA, les priorités dont vous nous avez fait part lors du sondage sur le changement de nom en août 2016, etc.

Sondage sur l'utilisation de la géomatique

Le comité sur l'avenir de la géomatique vous a interrogés, par le biais d'un sondage, sur la place qu'occupe la géomatique dans le cadre de vos activités professionnelles. Plus de 355 membres ont répondu au sondage. Les résultats montrent que 69 % d'entre vous utilisent la géomatique dans leur travail. Alors que, pour un peu plus de la moitié des membres, la géomatique est essentiellement liée à des livrables touchant le domaine foncier, pour les autres, les compétences en géomatique sont utiles à bien d'autres sphères de la profession. Pour en savoir plus sur l'utilisation de la géomatique par vos pairs, vous pouvez consulter le rapport de sondage dans l'intranet du site de l'Ordre, sous l'onglet Documentation/Autres références.

Les résultats de ce rapport serviront, entre autres, à la réflexion quant à la place qu'entend donner l'Ordre à la géomatique dans ses projets de développement d'un plan de positionnement informatif et publicitaire et de refonte du site Internet du plan stratégique 2017-2021.

Guide sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain

Une formation sur les zones de contraintes liées aux glissements de terrain vous a été offerte à l'automne dernier par l'OAGQ. À cette occasion, vous avez pu vous entretenir avec des représentantes du ministère de la Sécurité publique et du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports.

Le sujet a été fort apprécié et bon nombre de questions nous ont été posées à la suite de cette formation. Un comité de travail regroupant des intervenants des deux ministères et des membres de l'Ordre a donc été mis en place. L'objectif de ce comité est d'élaborer un guide à l'intention des arpenteurs-géomètres relativement à l'application des zones de contraintes.

Dernier mot – déjà !

Le calendrier des parutions de la revue fait en sorte que je m'adresse à vous pour une dernière fois ici, en tant que présidente de l'Ordre. En effet, le prochain numéro sera publié en octobre après la tenue de l'assemblée générale annuelle : vous aurez donc un nouveau président lors de sa parution. D'ici là, je poursuis la mise en œuvre d'actions liées à la saine gouvernance, le développement des compétences et le positionnement de la profession.

Je tiens à remercier les administrateurs, le personnel de l'Ordre ainsi que les nombreux bénévoles avec qui j'ai collaboré ces derniers mois. L'avancement et la réussite des projets ne pourraient se faire sans vous.

Au plaisir de se voir à Bromont les 28 et 29 septembre prochain ! ◀

Nouvelle employée à l'OAGQ

L'équipe administrative de l'Ordre s'agrandit et accueille Marjorie Fortin, agente de communication, en poste depuis le 18 avril dernier. Parmi ses principales responsabilités :

- Coordonner la production de la revue *Géomatique* ;
- Rédiger, réviser et acheminer les messages aux membres ;
- Gérer le site Internet et l'intranet ;
- Produire brochures, dépliants, mémoires, rapport annuel et autres documents ;
- Assurer les relations avec les médias ;
- Développer les médias sociaux.

Nous sommes heureux de l'accueillir et lui souhaitons la bienvenue à l'Ordre !



Ordre des
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
du Québec

MAXIMISEZ VOTRE PRODUCTIVITÉ AVEC UN SYSTÈME GPS OPTIMISÉ

LEVÉ DE
RECONNAISSANCE



Utilisez votre tablette de façon autonome à l'aide du GPS interne pour de la reconnaissance et des relevés submétriques !

Tablette robuste SXTab

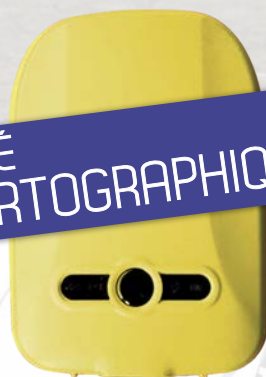
- › Android ou Windows
- › IP67
- › Logiciel SurPad
Gratuit à l'achat d'un ensemble

Logiciels compatibles :



Synchronisez votre tablette avec un récepteur GNSS pour des données plus précises !

LEVÉ
CARTOGRAPHIQUE



G5

MINI RÉCEPTEUR GNSS

- › Antenne intégrée
- › GPS, GLONASS, BeiDou
- › 372 canaux
- › Module 3G/4G
- › Compact et léger

LEVÉ
TOPOGRAPHIQUE



G10

RÉCEPTEUR GNSS/RTK

- › Senseur d'inclinaison jusqu'à 30°
- › GPS, GLONASS, BeiDou, Galileo, L1, L2, L5 et SBAS
- › Radio UHF interne/Module 4G
- › 220 canaux



Frédéric Hubert

Frédéric Hubert est professeur au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval depuis 2007. Il a obtenu le diplôme de doctorat en informatique de l'Université de Caen (France), après avoir mené des études au laboratoire COGIT de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN-France), en 2003. Il possède une quinzaine d'années d'expérience dans le domaine de la géoinformatique et il est membre régulier du Centre de recherche en géomatique (CRG). Ses intérêts de recherche se concentrent principalement sur la géovisualisation, l'aide à la spécification des besoins utilisateurs en géomatique, les interactions multimodales géospatiales, l'utilisabilité des systèmes géospatiaux, la cartographie culturelle et sonore, le contexte spatial en mobilité, le *GeoBI*, la réalité augmentée mobile et les services Web géospatiaux. Au sein du Département des sciences géomatiques, il enseigne notamment la cartographie numérique, la modélisation et la géovisualisation 3D, la géoinformatique et la géomatique appliquée à l'environnement.

Personnalisation des applications de géovisualisation : du contexte spatial mobile à la plasticité des interfaces utilisateurs

Cet article présente des travaux récents portant sur la personnalisation des interfaces cartographiques ou de leur contenu, qui exploitent des informations contextuelles. L'objectif est de présenter brièvement différentes solutions géoinformatiques qui prennent en compte, à différentes granularités, le contexte des utilisateurs pour leur proposer des données géospatiales adaptées, tout en considérant les éléments d'interfaces graphiques. Ce dernier élément pointe notamment sur un nouvel intérêt de recherche axé sur la plasticité des interfaces homme-machine. Cette notion de plasticité vise à rendre adaptables et adaptatifs les composants d'interfaces selon leur contexte d'usage, qui résulte de la trilogie « utilisateur, plateforme, environnement ». L'intégration des concepts de la plasticité au domaine de la géomatique est susceptible d'engendrer des innovations importantes tant dans ce domaine que dans tous les autres domaines qui consomment des données géospatiales.

Selon une étude de l'ICDG¹ (Infrastructure canadienne de données géospatiales) de Ressources naturelles Canada, l'utilisation de l'information géospatiale a un impact économique considérable : elle a une valeur d'environ 21 milliards de dollars (soit 1,1 % du produit intérieur brut (PIB) national) et a généré environ 19 000 emplois. Elle est de plus en plus ouverte et accessible aux utilisateurs grâce aux avancées technologiques géospatiales. La géovisualisation s'inscrit pleinement dans ce contexte et y joue même un rôle très important. En effet, elle vise à définir des systèmes interactifs pour faciliter la visualisation des données spatiales à des fins d'analyse et de prise de décisions. Elle contribue ainsi à aider les utilisateurs à visualiser, à gérer et à manipuler des données géospatiales, quelles que soient leurs représentations finales (cartes, objets 3D, simulations, textes, etc.) et sur n'importe quelles plateformes informatiques (ordinateurs, téléphones intelligents, tables interactives, etc.), tout en considérant des questions de facteurs humains, d'ergonomie, d'utilisabilité, d'accessibilité ou de conception universelle (Dykes *et al.*, 2005).

Personnalisation, mobilité et contexte spatial

En géovisualisation, les premières recherches sur l'adaptation/personnalisation des cartes ont surtout été menées pour pallier des problèmes de surcharge d'informations à visualiser, en exploitant notamment des techniques de généralisation cartographique ou de représentation multiple. Il y a un peu plus d'une dizaine d'années, mes prémisses en recherche m'ont conduit à travailler sur la personnalisation des contenus de cartes numériques. J'ai ainsi conçu et développé un système d'aide au paramétrage de traitements complexes de généralisation cartographique par le biais d'un modèle de dialogue multimodal (langue naturelle, visuel) pour que les utilisateurs puissent obtenir des représentations géométriques de bâtiments adaptées à leurs besoins, sans qu'ils disposent de connaissances en généralisation (travaux de thèse à l'IGN-France). Lors de mes débuts à l'Université Laval, j'ai aussi conçu et implémenté une nouvelle application Web de cartographie sur demande (*UMapIT*), en me basant sur le concept de représentation multiple VUEL afin d'offrir à l'utilisateur un système intuitif pour créer et personnaliser une carte selon ses besoins, comme en atteste la figure 1 (Bernier *et al.*, 2008).

¹ Analyse de la conjoncture du secteur canadien de la géomatique et étude sur la valeur, GéoConnexions, Ressources naturelles Canada, www.rncan.gc.ca/sciences-terre/geomatique/infrastructure-canadienne-donnees-spatiales/initiatives-icdg/etude.

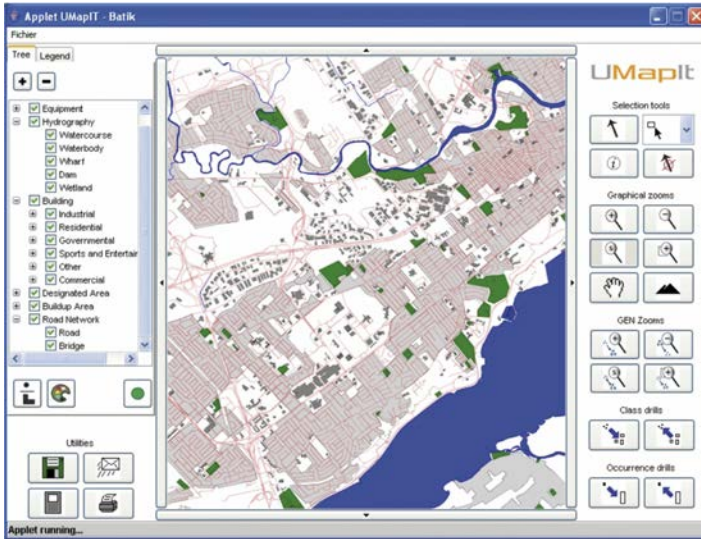
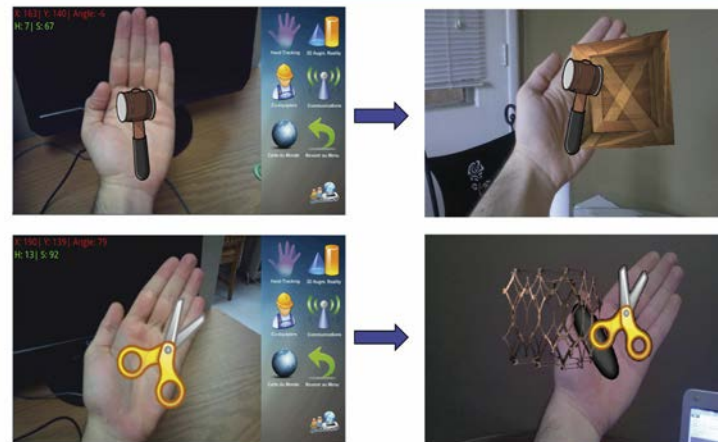


Figure 1. Interface cartographique de UMapIT

Interagir avec un objet RA géoréférencé par le geste de la main



© M. Hanafi, F. Hubert

Figure 3. Travaux sur les interfaces multimodales dans le cadre du projet GeoEduc3D par le biais du geste

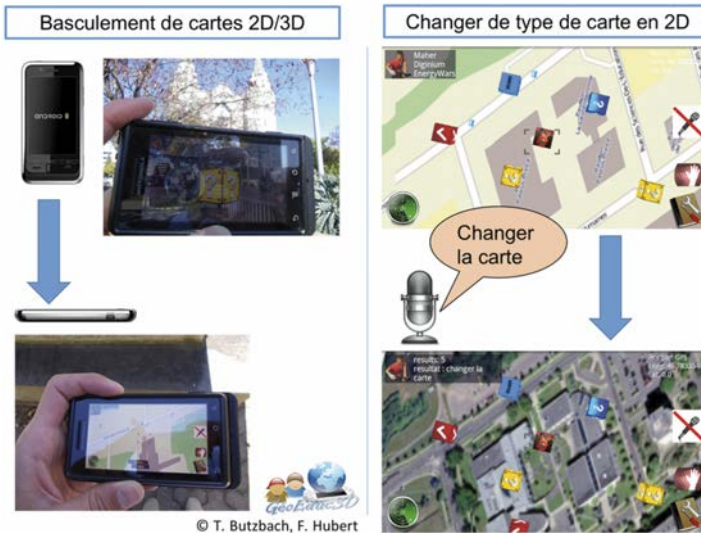


Figure 2. Travaux sur les interfaces multimodales dans le cadre du projet GeoEduc3D

Avec l'apparition des appareils mobiles, de nombreux travaux ont porté sur les fondements (contextes, modèles, architectures) de l'adaptation des cartes, des interfaces et des interactions dans des domaines applicatifs variés allant des itinéraires à pied à la navigation maritime. Les fonctionnalités d'interaction sur les appareils mobiles ont fait ressurgir le domaine des interactions multimodales qui visent l'usage simultané ou alterné de modalités, comme la parole, le geste, l'écriture ou la vision, dans le but de diminuer la distance cognitive et communicationnelle entre l'humain et la machine. Les systèmes de navigation GPS introduits dans les voitures, qui fonctionnent grâce à l'utilisation de commandes vocales, de paroles, d'un écran tactile et d'une carte comme support visuel, en sont l'exemple le plus connu. Plus récemment, dans le cadre du projet GeoEduc3D, financé par le Réseau GEOIDE, nous avons conçu et mis en œuvre une boîte à

outils de solutions d'interactions multimodales permettant à l'utilisateur d'interagir avec des objets géoréférencés dans un environnement de réalité augmentée mobile (figures 2 et 3). Ces solutions exploitaient l'écran tactile, le système de reconnaissance vocale et le système de reconnaissance gestuelle d'un téléphone intelligent. Sur la figure 2, on voit notamment une application qui permet de passer de la représentation cartographique 2D à la représentation en réalité augmentée, par un simple basculement du téléphone intelligent. La langue naturelle est également exploitée pour interagir avec les objets de réalité augmentée dans le but de les déplacer, de les dupliquer, de les effacer ou de les créer. La figure 3 présente une interaction avec des objets géoréférencés (boîte en bois, grillage), qui utilise la reconnaissance du geste de la main comme un outil multifonction représenté par des objets de réalité augmentée non géoréférencés (marteau, ciseaux).

De nos jours, les appareils mobiles sont dotés de puces GPS qui nous permettent de nous localiser plus facilement et rapidement, tout en nous offrant des moyens de faciliter nos déplacements quotidiens. Le GPS permet aussi une meilleure prise en compte du contexte spatial des utilisateurs. Au cours des dernières années, le contexte spatial a été le sujet de nombreux travaux de recherche portant sur les dispositifs mobiles. Il vise à exploiter la localisation d'un individu dans le but de lui offrir des informations adaptées à sa position. La notion d'adaptation au contexte implique de disposer de connaissances sur le contexte même de l'application qu'on souhaite mettre en place. Ainsi, au cours des dernières années, plusieurs travaux ont été menés sous une direction ou codirection afin d'exploiter le contexte au travers des appareils mobiles. Comme premier travail de recherche plus théorique, le contexte spatial en mobilité a été étudié pour des applications d'intelligence géodécisionnelle (*GeoBI - Geospatial Business Intelligence*) avec comme contribution importante une

modélisation exhaustive des informations contextuelles pertinentes pour supporter un raisonnement *GeoBI* en mobilité (Diallo *et al.*, 2015). Comme second travail sur le contexte spatial, toujours dans le cadre du projet GeoEduc3D, un service Web d'acquisition et de diffusion d'informations contextuelles a été conçu dans un environnement multijoueur, impliquant les jeux sérieux et la réalité augmentée. Pour valider ce service Web, un prototype d'application mobile nommé EcoSquare avait alors été produit selon un scénario basé sur l'environnement, avec l'application *FourSquare*, comme l'illustre la figure 4 (Edoh-Alove *et al.*, 2013).

Vers la géovisualisation « plastique »

La recrudescence et l'omniprésence des appareils mobiles, associées à l'apparition récente des technologies portables « grand public » (lunettes de réalité augmentée, montres intelligentes, projecteurs portatifs, « beacons », etc.), complexifient davantage l'adaptation des informations, des interfaces et des interactions au profil et aux préférences de l'utilisateur final. Dès lors, il n'est plus question de développer une application de géovisualisation adaptée à chaque situation, ce qui serait inimaginable tellement le spectre des possibilités est vaste. Il convient donc de concevoir des systèmes dotés de capacités de personnalisation ou, pour être plus précis, de capacités d'adaptation, d'adaptabilité et d'adaptativité (Simonin et Carbonell, 2006). L'adaptativité renvoie au fait qu'un utilisateur est à même de modifier directement la configuration et le comportement de son interface graphique et de son contenu, selon ses préférences. Par exemple, sur Google Maps, on peut basculer entre une vue plan et une vue d'imagerie par un simple clic. L'adaptativité renvoie à la capacité des systèmes à prendre en compte des informations contextuelles pour proposer automatiquement de nouveaux contenus ou de nouvelles interfaces adaptés aux situations d'usage. Par exemple, Google a adopté l'approche « Responsive Web Design » pour rendre ses interfaces Web adaptatives selon, entre autres, la taille des écrans, ce qui permet ainsi de jouer sur la taille des applications comme Google Maps, de repositionner certains textes et d'offrir des moyens d'interaction différents.

Parallèlement à cette approche, je me suis intéressé, ces dernières années, au concept de « plasticité » de l'interface homme-machine. Ce concept repose sur le principe selon lequel l'interface doit avoir la capacité de s'adapter à son contexte d'usage dans le respect de son utilisabilité et de son usage (Thévenin, 2001; Calvary *et al.*, 2003). Le contexte d'usage fait ici référence à l'utilisateur (profil et préférences), à son environnement (physique et social) et à la plateforme utilisée (matériel et logiciel). Cette plasticité aspire, entre autres, à réduire les coûts de développement et de maintenance et à améliorer l'utilisabilité et l'usage des interfaces. L'application de ce concept de plasticité a déjà été réalisée ou est en cours de réalisation dans différents domaines : les collecticiels (Mendoza *et al.*, 2011), les documents numériques (Rouillard, 2006), les interfaces 3D (Lacoste *et al.*, 2015), la réalité augmentée illustrée par des scénarios sur la vision distante, le bruit ambiant et la luminosité (Ghouaiel *et al.*, 2014) et les transports au travers de scénarios de déplacements d'urgence



Figure 4. Interface client de l'application *EcoSquare* (Edoh-Alove *et al.*, 2013)

(Calvary *et al.*, 2010). Ces derniers travaux ouvrent concrètement la porte aux domaines de l'information géographique et de la géovisualisation.

En nous basant sur les concepts de la plasticité, nous voulons rendre la géovisualisation « plastique », tant au niveau des interfaces qu'à celui des mécanismes sous-jacents, pour qu'elle soit utilisable et exploitable n'importe où, n'importe quand, par n'importe quel utilisateur et sur n'importe quelle plateforme. Afin de faciliter la compréhension de ce que peut être la plasticité appliquée à la géovisualisation, nous allons décrire un scénario d'itinéraire urbain pour personnes en fauteuil roulant. Lorsqu'un individu à mobilité réduite cherche un trajet sur sa tablette, à la maison, il se fait proposer un itinéraire adapté à son handicap sur une carte (trajet représenté en bleu, par exemple), qu'il sélectionne pour usage ultérieur. Lors de son déplacement en ville, il consulte l'itinéraire sélectionné sur son téléphone intelligent. Pour se faire guider, il décide de le basculer manuellement en mode vocal. Pendant son trajet en autobus, une alerte sonore et des vibrations sont produites automatiquement par son application de guidage pour l'avertir de l'arrêt auquel il doit descendre. Une fois descendu, il est désorienté, même en consultant la carte sur son téléphone. Il décide donc d'obtenir une photo de la rue avec une flèche directionnelle lui indiquant le chemin à suivre. Nous trouvons donc, dans cet exemple, tous les ingrédients sur lesquels repose la plasticité appliquée à un exemple de géovisualisation : contexte utilisateur (personne avec handicap), contexte plateforme (tablette ou téléphone), contexte environnement (maison, extérieur, bus), adaptation de l'interface (planification avec carte et guidage par la voix, la carte, la photo) et migration de l'application de la tablette vers le téléphone. Cet exemple s'inspire des travaux de maîtrise d'un étudiant en sciences géomatiques que j'ai dirigé dans le cadre d'un projet multidisciplinaire, *MobiliSIG*. Ces travaux ont mené notamment à la proposition d'un service Web qui diffuse des itinéraires adaptés et adaptatifs, selon le profil de l'utilisateur, dans un contexte de déplacement en fauteuil roulant et en milieu urbain (Sawadogo, 2016). La figure 5 montre un exemple d'interface client Web qui exploite ce service Web et qui affiche un itinéraire à l'aide d'une représentation graphique sur une carte, du positionnement d'une photo et d'informations tex-

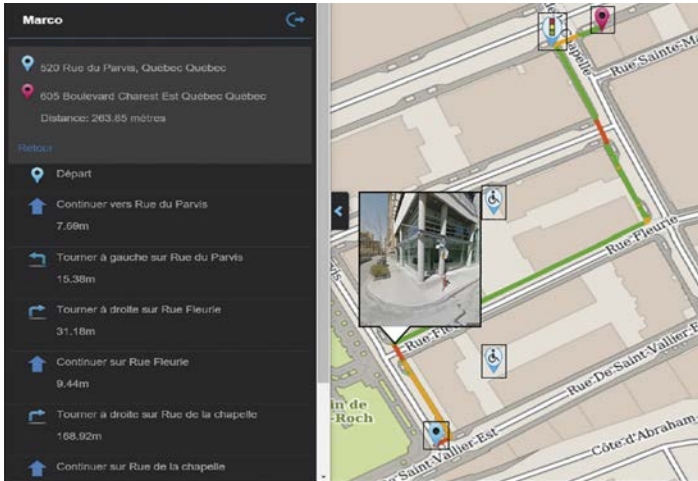


Figure 5. Interface Web avec multireprésentation d'itinéraires

tuelles de guidage. Ces résultats constituent donc une première contribution au concept de géovisualisation plastique et ouvrent la porte à la définition et à la conception de nouvelles recherches et applications en lien avec ce concept innovant.

Références

Bernier, E., Bédard, Y., Badard, T., Hubert, F., 2008. UMapIT© (Unrestricted Mapping Interactive Tool): « Merging the datacube paradigm with an occurrence-based approach to support on-demand web mapping ». In *International Perspectives on Maps and the Internet*, Springer, p. 187-204.

Calvary, G., Coutaz, J., Thevenin, D., Limbourg, Q., Bouillon, L., Vanderdonck, J., 2003. *A unifying reference framework for multi-target user interfaces*. *Interacting with Computers*, 15(3), p. 289-308.

Calvary, G., Serna, A., Kolski, C., Coutaz, J., 2010. *Les transports : un terrain fertile pour la plasticité des Interfaces Homme-Machine*. *Interaction homme-machine dans les transports, personnalisation, assistance et informations du voyageur*, p. 287-312.

Dykes, J., MacEachren, A. M., Kraak, M. J., 2005. *Exploring geovisualization*. Elsevier.

Diallo, B.A.A., Badard, T., Hubert, F. and Daniel, S. (2015). « An OWL-Based Mobile GeoBI Context Ontology Enabling Location-Based and Context-Based Reasoning and Supporting Contextual Business Analysis. *International Journal of Geosciences* », 6, 88-108.

Edoh-Alove, Elodie; Hubert, Frédéric; Badard, Thierry (2013): « A Web Service for Managing Spatial Context Dedicated to Serious Games On and For Smartphones ». In *Journal of Geographic Information System (JGIS)*, 5 (2), p. 148-160, 2013.

Ghouaiel, N., Cieutat, J. M., Jessel, J. P., 2014. « Adaptive augmented reality: plasticity of augmentations ». In *Proceedings of the 2014 Virtual Reality International Conference*, ACM, p. 10.

Lacoste, J., Duval, T., Arnaldi, B., Maisel, E., & Royan, J. (2015). « Plasticity for 3D user interfaces: new models for devices and interaction techniques ». In *Proceedings of the 7th ACM SIGCHI Symposium on Engineering Interactive Computing Systems*, p. 28-33.

Mendoza, S., Decouchant, D., Sánchez, G., Rodríguez, J., Papis, A. P. M., 2011. *User Interface Plasticity for Groupware*. In *Digital Information and Communication Technology and Its Applications*, Springer Berlin Heidelberg, p. 380-394.

Rouillard J., 2006. *Adaptation en contexte : contribution aux interfaces multimodales et multicanal*, HDR (Habilitation à diriger des recherches).

Sawadogo, M.D.N., 2016. *Adaptation de la représentation d'itinéraires destinés aux personnes à mobilité réduite selon les interfaces multimodales des appareils mobiles*, Mémoire de maîtrise en sciences géomatiques, Université Laval, Canada.

Simonin J. et Carbonell N., 2006. « Interfaces adaptatives : adaptation dynamique à l'utilisateur courant ». In Saleh, I. and Regottaz, D., *Interfaces numériques*, Paris : Hermes Lavoisier (coll. Information, hypermédias et communication).

Thevenin, D., 2001. *Adaptation en Interaction Homme-Machine : le cas de la Plasticité* (Doctoral dissertation, Université Joseph-Fourier-Grenoble I). ◀

Belle occasion d'affaires !

Recherchons arpenteur-géomètre qui aimerait s'établir dans le secteur de **D'Au-ray**.

Bureau disponible dans les locaux de **Remax** Lanaudière, à Berthierville. Très bien situé, entre Montréal et Trois-Rivières. Conditions à discuter.

Communiquez avec **Jeannine Bourgeault**
Tél. : 450 752-7420

Vers un système foncier performant !



Ordre des
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
du Québec



Forum sur invitation 26 octobre 2017

François Brochu, LL.D., notaire,
professeur titulaire à la Faculté
de droit de l'Université Laval

Un forum de réflexion portant sur le système de publicité foncière aura lieu à l'automne 2017, à Québec. Objectifs? Circonscrire les problèmes occasionnés par le registre foncier actuel et trouver des solutions! Organisé par l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, la Chambre des notaires et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, le forum réunira des représentants d'organisations également soucieuses d'améliorer le système de publicité foncière.

L'amélioration d'un système de publicité foncière, dont les origines remontent aux années 1830, représente un défi colossal pour la société québécoise. Selon nous, il n'existe nul autre choix que de le relever pour permettre aux générations futures de continuer à profiter d'infrastructures qui favoriseront la sécurité des transactions immobilières et l'exploitation de la valeur économique des immeubles.

Il nous apparaît important de savoir si notre constat est partagé par les professionnels et organismes qui s'appuient sur le registre foncier pour la sécurité des titres immobiliers et la recherche des servitudes. Les préoccupations des arpenteurs-géomètres sont-elles les mêmes que celles des notaires, des évaluateurs agréés, des avocats et des organismes de services d'utilité publique titulaires de servitudes, comme Bell et Vidéotron?

Le forum pluridisciplinaire d'une journée, qui se tiendra sous forme de table ronde, comportera trois grands axes :

- Premier axe : le repérage et la qualification des servitudes;
- Deuxième axe : le repérage et la localisation de l'assiette des servitudes;
- Troisième axe : le repérage et la localisation des zones de contraintes.

L'animation des ateliers sera assurée par :

- François Brochu, notaire et professeur titulaire, Faculté de droit de l'Université Laval
- René-Paul Dumont, évaluateur agréé et arpenteur-géomètre, Financement agricole Canada
- Francis Roy, arpenteur-géomètre et professeur titulaire, Département des sciences géomatiques de l'Université Laval

Étant donné le nombre d'organisations qui pourraient être impliquées dans cette réflexion et la nature de l'événement, les organisateurs procéderont par invitation.

Les pages suivantes exposent plus en profondeur les raisons qui nous ont poussés à enclencher cette réflexion des plus nécessaires.

Les limites du registre foncier actuel

L'adoption du *Code civil du Québec*, en décembre 1991, nous faisait espérer le meilleur en matière de force probante des inscriptions au registre foncier. Force est de constater, 25 ans plus tard, que la réforme tant attendue demeure un rêve : les efforts du législateur se sont limités à l'informatisation du registre foncier et rien n'a changé, bien au contraire, en ce qui concerne sa portée juridique. La situation actuelle est même pire que celle qui existait lors de l'entrée en vigueur du Code civil, le 1^{er} janvier 1994.

En effet, la Cour suprême du Canada a confirmé en avril dernier, dans l'arrêt *Ostiguy c. Allie* (2017 CSC 22), qu'une possession utile de dix ans l'emporte sur un titre de propriété publié au registre foncier. Cette importante décision est donc venue restreindre la fiabilité des inscriptions au registre foncier puisque, sous le régime de l'ancien Code civil, seule une possession de 30 ans pouvait porter atteinte à un droit de propriété dûment publié.

Repérage et qualification des servitudes

Le registre foncier permet difficilement aux juristes de connaître avec précision l'état des droits qui grèvent un immeuble. Le registre foncier a, **d'abord**, une portée limitée en ce sens qu'il ne se prononce pas sur la qualification des droits contenus dans les actes publiés. En d'autres mots, chaque examinateur de titres doit interpréter les clauses contenues dans les actes publiés depuis l'origine du cadastre afin de déterminer s'il y a eu création d'une servitude, d'un autre droit réel (propriété, usufruit, usage, emphytéose, démembrement innommé) ou d'une simple obligation personnelle. Cette recherche des servitudes est particulièrement

Un registre foncier, pourquoi?

Le système de publicité foncière mis en place au Québec au XIX^e siècle a largement contribué à conférer aux immeubles la valeur économique qu'ils représentent aujourd'hui. En fournissant des informations sur lesquelles s'appuient, notamment, les acquéreurs et les créanciers hypothécaires pour évaluer la validité d'un titre de propriété, le registre foncier favorise la sécurité des transactions et l'exploitation de la valeur économique des immeubles.

Personne, à titre d'exemple, ne serait intéressé à acquérir un terrain s'il n'existait aucun moyen de vérifier qu'il n'est pas grevé d'une servitude de non-construction ou d'une servitude de passage qui en diminue la valeur. Le système de publicité foncière revêt donc une importance capitale, quoique méconnue des non-spécialistes, qui le situe au cœur de la mission de l'État.

Selon la Direction générale du registre foncier, en date de février 2016, le Québec compte près de quatre millions de propriétés dont on estime la valeur à plus de 995 milliards de dollars. C'est dire l'importance de pouvoir connaître, facilement et rapidement, les droits qui grevent les immeubles afin que leurs propriétaires soient en mesure d'exploiter leur valeur économique.

La sécurité des transactions immobilières (ventes, hypothèques, etc.) nécessite un système de publicité qui doit rapidement permettre de savoir si la personne qui se prétend propriétaire d'un immeuble l'est vraiment.

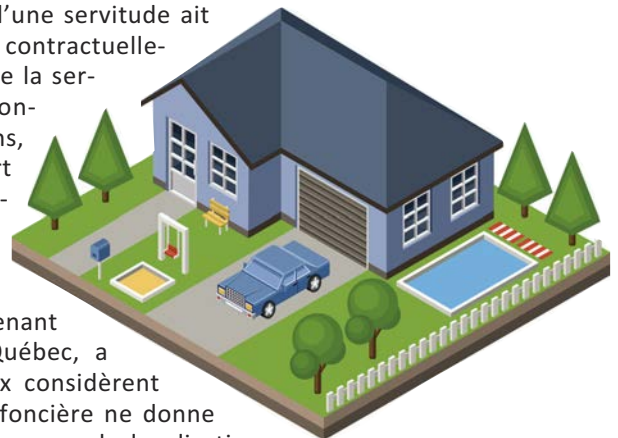
ardue, car elle doit couvrir une période qui peut souvent s'étaler sur plus d'un siècle parce que les servitudes ont vocation à être perpétuelles.

Ensuite, les servitudes continues et apparentes créées avant le 1^{er} janvier 1917 sont opposables même si elles n'ont jamais été publiées et même si elles sont devenues invisibles depuis¹. On ne peut donc jurer de rien en matière de servitudes, même après un examen attentif de l'index des immeubles, ce que le doyen Langelier déplorait il y a déjà plus d'un siècle² et qui continue de générer des conflits aujourd'hui³.

Enfin et surtout, le registre foncier ne permet pas à l'examineur de titres de savoir rapidement et facilement où se trouve l'assiette des droits qui, d'après son analyse, sont des servitudes. N'étant pas représentées graphiquement sur les plans cadastraux originaux, sur les plans de subdivision, sur le plan de rénovation cadastrale, sur les plans cadastraux parcellaires ou sur le plan cadastral global, les assiettes des servitudes sont souvent très difficiles à positionner lorsque leur désignation ne correspond plus à la situation actuelle des lieux.

Concrètement, il est long et coûteux de savoir où est située une servitude perpétuelle dont l'assiette a été désignée comme étant une partie d'un lot originaire bornée par des terrains appartenant à des personnes aujourd'hui décédées. Que dire lorsque les terrains ont, par surcroît, été plusieurs fois morcelés et que, par conséquent, de nombreuses couches cadastrales compliquent le travail des examineurs de titres en les obligeant à effectuer de fastidieuses et contreproductives compilations? L'exercice devient donc particulièrement périlleux lorsque la recherche porte sur un lot résultant de la fusion de plusieurs lots distincts ou lorsque l'immeuble grevé d'une servitude origine du fractionnement d'un lot plus grand. La recherche des charges doit alors être effectuée sur l'ensemble des immeubles qui font partie de l'historique cadastral du lot en question. Ce travail est considérable et coûteux, compte tenu du nombre de documents à analyser et de la difficulté d'interpréter certains actes anciens.

La possibilité que l'assiette d'une servitude ait été déplacée tacitement ou contractuellement, de même que celle que la servitude soit éteinte par non-usage depuis plus de dix ans, viennent ajouter à l'inconfort du juriste mandaté pour procéder à l'examen des titres immobiliers. Un sondage effectué en octobre 2015, auprès de 92 notaires provenant de toutes les régions du Québec, a révélé que 80 % d'entre eux considèrent que le système de publicité foncière ne donne pas satisfaction en ce qui concerne la localisation des servitudes.



1 En ce qui concerne la publicité des servitudes contractuelles discontinues et non apparentes, elle est devenue obligatoire le 30 juin 1881 à des fins d'opposabilité.

2 François LANGELIER, *Cours de droit civil de la Province de Québec*, t. 6, Montréal, Wilson & Lafleur, 1911, p. 357. Voir aussi : Pierre-Basile MIGNAULT, *Le droit civil canadien*, t. 9, Montréal, Wilson & Lafleur, 1916, p. 236 et 237 ; H.M. MARLER, « Enregistrement des servitudes », (1916-17) 19 R. du N. 20.

3 Pour un exemple concret de problème causé par le fait que les servitudes, continues et apparentes, créées avant le 1^{er} janvier 1917 sont opposables aux tiers malgré le fait qu'elles ne sont pas inscrites au registre foncier, voir : *Saucier c. Gravel*, 2009 QCCS 356, décision commentée par François BROCHU, « Prescription acquisitive, publicité des droits et bornage », (2010) 112 R. du N. 213, 225 à 230. La possibilité d'oubli est donc inévitable en l'état actuel du droit puisque l'existence de certaines servitudes ne peut être soupçonnée a priori. Aussi une servitude séculaire opposable à un propriétaire risque-t-elle à tout moment de surgir. Voir : Marie GALARNEAU, « Fascicule 15 – Les Servitudes », *JurisClasseur Québec – Biens et publicité des droits*, 2013, par. 29.

Les servitudes

Des restrictions apportées aux titres de propriété

Rares sont les terrains qui ne sont pas touchés par une servitude, que ce soit à titre de fonds dominant (terrain à qui profite une servitude) ou de fonds servant (terrain qui est grevé d'une servitude au profit d'un autre immeuble ou terrain sur lequel porte un démembrement de la propriété en faveur d'une personne).

Un nombre important d'actes de vente sont publiés chaque année au registre foncier. Pour chacune de ces ventes, un notaire ou un avocat a dû procéder à un examen minutieux des titres afin de pouvoir garantir aux acquéreurs que leur immeuble était libre de servitude ou qu'il était grevé d'une servitude active ou passive⁴.

Ces juristes se sont sans doute appuyés sur un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, afin de connaître l'assiette des servitudes. Il y a aussi fort à parier que les évaluateurs agréés chargés de déterminer la valeur des immeubles vendus ont entrepris, eux aussi, des recherches afin de savoir si des servitudes avaient une incidence sur cette valeur. Ainsi, plusieurs professionnels font les mêmes recherches dans le registre foncier, souvent à répétition, afin de détecter l'existence ou non de servitudes grevant un immeuble.

Toute servitude (au sens strict de l'article 1177 C.c.Q.⁵ comme au sens large de « servitude personnelle ») implique une charge qui limite l'exercice du droit de propriété. Par exemple, si un droit de passage grève mon terrain, ce droit aura sans doute une incidence sur la valeur du terrain de même que sur les aménagements que je pourrais faire. Le droit de passage peut prendre différentes formes juridiques : il peut s'agir d'une « servitude réelle » (un droit qui grève mon fonds en faveur d'un autre fonds), d'une « servitude personnelle » (un droit qui grève mon fonds en faveur d'une personne et qui se rapproche d'un droit d'usage) ou d'un « droit personnel » (un engagement que j'ai pris de laisser passer une personne sur mon fonds sans pour autant conférer à cette personne un droit réel sur mon terrain). La difficulté concerne la connaissance de l'existence des droits qui touchent un immeuble (c'est-à-dire leur repérage au registre foncier) et la qualification de ces droits (s'agit-il d'une servitude perpétuelle, d'un autre droit réel ou d'un simple droit personnel?).

Les servitudes les plus fréquentes sont les servitudes de passage, les servitudes de vue, les servitudes d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell) et les servitudes d'empiètement (maintien en l'état ou tolérance), sans oublier les servitudes écologiques ou de conservation⁶, les servitudes de non-construction, les servitudes d'aspect, les servitudes de puisage d'eau, d'aqueduc ou d'égout, les servitudes d'inondation, les servitudes de limitation de poids, les servitudes à volets multiples⁷, etc. Certaines sont perpétuelles, d'autres temporaires. Elles sont parfois continues, parfois discontinues, actives ou passives, réciproques ou non, créées par acte bilatéral ou par destination du propriétaire. La liste de leurs caractéristiques et de leur nomenclature paraît sans fin.

Les servitudes sont donc au cœur des préoccupations de bon nombre de professionnels et d'organismes : arpenteurs-géomètres, notaires, avocats, évaluateurs agréés, courtiers immobiliers, urbanistes, Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, Gaz Métro, compagnies d'assurances-titres, ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, ministère des Transports, Conservation de la nature Canada, etc.

Alors que le registre foncier devrait aider ces professionnels et organismes à trouver réponses à leurs questions, il en va tout autrement.

Quelques chiffres

14 952

Nombre de servitudes réelles (servitudes sur un bien-fonds en faveur d'un autre bien-fonds) publiées en 2012, ce qui est dans la moyenne des dernières années.

198 635

Actes de vente publiés en 2012.

L'arrivée des assurances-titres

Dans l'état actuel des choses et pour accélérer les transactions immobilières, certaines compagnies d'assurance, originaires des États-Unis et qui disposent maintenant de filiales au Canada, proposent des « assurances-titres ».

Ce produit d'assurance offre de dédommager un propriétaire ou un créancier hypothécaire qui pourrait voir sa propriété ou sa garantie hypothécaire touchée par un vice de titre.

Certains craignent cependant que ces assurances en viennent à se substituer aux examens de titres si ces derniers demeurent longs et coûteux. Si cela se produisait, la sécurité des titres reposerait alors essentiellement sur les polices d'assurance, comme c'est le cas dans la majorité des États américains, plutôt que sur l'intégrité du registre foncier.

Actuellement peu élevées (environ 300 \$), les primes risqueraient d'augmenter, comme ce fut le cas aux États-Unis, si l'assurance devenait le seul moyen utilisé pour se prémunir contre la découverte, *a posteriori*, d'un vice de titre que les notaires auraient de plus en plus de difficulté à découvrir *a priori*.

⁴ Pour un exemple, parmi tant d'autres, de découverte tardive et désastreuse de l'existence d'une servitude, voir : « Un climat de haute tension », reportage, émission J.E. (TVA), 7 janvier 2005, en ligne : < <http://tva.canoe.ca/emissions/je/reportages/4995.html> >; Voir aussi la décision *Bourque c. Poudrier*, 2013 QCCA 1663.

⁵ « Charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent. »

⁶ Ces servitudes ont souvent pour but d'interdire le lotissement ou le déboisement du fonds servant.

⁷ À ce sujet, voir l'affaire *Sani-Sport inc. c. Hydro-Québec*, 2008 QCCA 2498, commentée par François FRENETTE et François BROCHU, « Biens », (2008) 111 R. du N. 29, p. 56 à 59.



Registre inadéquat : les conséquences

Délais de prescription acquisitive et preuve du droit de propriété

À défaut d'un système de publicité foncière doté d'une force probante (comme l'est, par exemple, le système Torrens en vigueur en Australie et dans plusieurs provinces canadiennes), les juristes québécois s'appuient sur la prescription acquisitive afin d'obtenir la confirmation qu'un propriétaire l'est réellement. La Cour suprême du Canada a confirmé que la prescription acquisitive peut produire son effet en l'absence de jugement, contrairement à ce qu'aurait pu laisser croire la formulation employée à l'article 2918 C.c.Q.⁸

On s'attend d'un régime moderne et efficace de publicité foncière qu'il permette de connaître rapidement les droits qui grèvent un immeuble et qu'on puisse se fier aux informations publiées au registre foncier. Cela est nécessaire pour pouvoir tirer profit de la valeur économique des immeubles et pour procurer aux acquéreurs et aux prêteurs hypothécaires la sécurité que leur titre leur fait miroiter. Or, le système actuel repose sur les mêmes principes juridiques que ceux établis en 1830 lors de l'établissement des « bureaux d'enregistrement », principes qui ont connu une dégradation importante lorsque les dispositions relatives à la prescription acquisitive ont été modifiées en 1994.

Simplement dit, le législateur a modifié, en 1994, les dispositions relatives à la prescription afin de tenir compte des changements qu'il comptait apporter, à cette époque, à la force probante du registre foncier. Les règles nouvelles sur la publicité foncière n'ayant jamais été adoptées (on les a même retirées du Code civil au début des années 2000), il aurait fallu, par souci de cohérence, réserver le même sort aux dispositions nouvelles sur la prescription acquisitive qui prévoient un délai unique de 10 ans (au lieu des deux délais auxquels faisait référence l'ancien Code civil) pour que la prescription puisse produire ses effets. Le retrait des dispositions novatrices sur la publicité foncière aurait dû conduire au rétablissement des dispositions sur la prescription acquisitive qui prévalaient sous le régime du *Code civil du Bas-Canada*.

La nécessité d'une réflexion

La société québécoise (propriétaires, acheteurs, créanciers hypothécaires) gagnerait beaucoup à ce que les inscriptions au registre foncier se voient conférer une force probante et que le cadastre indique, minimalement, l'endroit où se situe l'assiette des servitudes. Le travail de vérification de la qualité des titres de propriété, d'identification et de localisation des servitudes n'aurait alors pas à être répété toutes les fois qu'un immeuble change de mains ou qu'il est donné en garantie.

À l'ère d'Internet, les citoyens sont de plus en plus nombreux à vouloir exercer eux-mêmes un contrôle minimal sur leurs affaires, sans l'aide de professionnels. Plusieurs consultent le registre foncier avant même de rencontrer un professionnel du droit. Si l'accès aux données du registre foncier est actuellement offert à tous les citoyens qui le désirent, on ne peut pas dire que ces données, particulièrement celles touchant les servitudes, sont compréhensibles pour un non-expert (elles ne le sont souvent pas pour les experts eux-mêmes).

C'est parce que nous avons de sérieuses raisons de croire que le registre foncier ne puisse bientôt plus répondre aux besoins des générations futures qu'il devient important de se pencher sur les façons d'adapter le système de publicité foncière québécois aux besoins et aux réalités du XXI^e siècle. Plus le temps passe, plus les recherches effectuées par les notaires, les avocats et les arpenteurs-géomètres pour garantir la validité d'un titre de propriété deviennent longues, complexes et coûteuses pour la société. Il en est de même des recherches effectuées par les évaluateurs agréés pour le compte des créanciers hypothécaires, des municipalités et des futurs acquéreurs.

Il est donc à la fois nécessaire et urgent de s'interroger sur les façons d'améliorer le système de publicité foncière actuellement en vigueur au Québec, comme le font d'ailleurs bon nombre de chercheurs et de parlementaires étrangers à propos des registres fonciers qui existent dans leurs pays respectifs.

Le forum sur l'avenir du système foncier québécois, qui aura lieu à l'automne, sur invitation, est plus que nécessaire afin d'entamer une démarche sérieuse vers son amélioration.

Règlementation en matière d'urbanisme

Il est difficile, pour l'arpenteur-géomètre chargé de confectionner un certificat de localisation, de connaître l'ensemble des règles applicables en matière de zonage et d'urbanisme pour un territoire donné. La réglementation est si abondante qu'il devient souvent impossible de savoir quelles règles étaient applicables au moment où une construction a été érigée. Difficile, par conséquent, de savoir si un propriétaire bénéficie de droits acquis.

La surabondance de règles et l'absence d'outils permettant d'en connaître l'existence et l'application dans le temps font en sorte qu'elles ne sont pas toujours respectées. Il s'ensuit des risques de poursuite et une insécurité qui peuvent avoir des conséquences sur la valeur d'un immeuble. Comme le dit le proverbe, « qui trop embrasse mal étreint ».

Il est temps de s'interroger sur les conséquences d'une réglementation foisonnante dont il est devenu impossible de connaître tous les détails. Une propriété qui ne respecte pas, depuis longtemps, certaines règles d'urbanisme ne gagnerait-elle pas à bénéficier d'une amnistie lorsque personne ne s'est plaint de la non-conformité à la réglementation municipale? Le registre foncier, plus particulièrement le cadastre, gagnerait-il à fournir des informations relatives au zonage? Et que dire lorsque des dispositions des règlements municipaux actuels sont en contradiction avec des servitudes créées il y a plusieurs années, mais toujours valides en droit (exemple des servitudes d'aspect)? ◀

⁸ Ostiguy c. Allie, 2017 CSC 22.



Luc Samson

Luc Samson est coordonnateur à la planification du réseau au Réseau de transport de la Capitale (RTC). Il œuvre au sein de cette société de transport collectif depuis 2001. Son parcours l'a mené à intervenir sur les plans de la planification stratégique, de la réalisation d'études de faisabilité et de la planification des services de transport en commun de l'agglomération de Québec. Aujourd'hui, il est responsable de l'équipe œuvrant dans les domaines de la géomatique, de la modélisation des systèmes de transport et de l'intelligence d'affaires. Au RTC, il a participé activement à la mise en place du projet Nomade temps réel, notamment en ce qui concerne la révision des horaires de passage des autobus, l'analyse des données et l'implantation de diverses fonctionnalités de ce système d'aide à l'exploitation et à l'information aux voyageurs.

Nomade temps réel: un projet d'envergure basé sur la géolocalisation

Après maintenant quatre ans d'efforts, le Réseau de transport de la Capitale (RTC) a complété en novembre dernier le déploiement du système Nomade temps réel. Si la clientèle peut désormais connaître en temps réel l'heure de passage des autobus sur l'ensemble du réseau, ce système offre une foule de possibilités peu connues du grand public.

De fait, Nomade temps réel constitue un système d'aide à l'exploitation et d'information aux voyageurs. Ainsi, en plus de communiquer à la clientèle l'état des parcours, il est également utilisé par des régulateurs afin d'intervenir pour atténuer les effets de perturbations et rétablir l'équilibre du service. Les planificateurs du réseau tirent aussi profit des données fines générées par le système.

Ces fonctionnalités sont possibles grâce à une chose : la localisation en temps réel des véhicules. Sans les renseignements sur la position des autobus, il est impossible de savoir si ceux-ci seront à l'heure, à quel moment ils atteindront un arrêt ou encore de les repositionner pour réduire un retard.



Logo du projet Nomade temps réel. Le logo a été choisi par les utilisateurs de la page Facebook du RTC en début de projet.

L'historique du projet

Le RTC œuvre depuis 2012 à l'implantation de Nomade temps réel. Les deux premières années ont demandé une préparation considérable, dont l'installation de près d'une dizaine d'antennes radio sur le territoire, l'implantation d'équipements embarqués dans plus de 550 autobus et véhicules de service, la mise en place d'un système informatique complet (serveurs, logiciels, postes informatiques), l'aménagement d'une salle de contrôle et la préparation des sites pour accueillir des bornes d'information à une cinquantaine d'endroits sur le réseau. La révision complète des horaires touchant plus de 11 000 départs hebdomadaires a également été requise.

Ce qu'a requis Nomade temps réel

- 550 autobus équipés de radios-voix, radios-données, modems Wi-Fi, consoles pour chauffeurs et écrans internes
- Une équipe de projet de 7 personnes, plus le soutien de 20 personnes
- Une formation de 900 chauffeurs, 90 mécaniciens et 100 membres du personnel de bureau et cadres
- Une révision complète des horaires : plus de 11 000 départs d'autobus revus

Afin de pouvoir localiser les véhicules sur le territoire, la phase préparatoire a exigé une intense période de collecte de données comprenant l'enregistrement de la position de plus de 4 000 arrêts ainsi que la mesure de 15 000 distances interarrêts. Tant la localisation précise des arrêts que les distances entre les arrêts sont essentielles au positionnement des autobus et à leur suivi.

C'est à la fin de 2014, après de nombreux tests de robustesse, de fiabilité et de performance du système, que les premiers essais en temps réel ont débuté sur les parcours Métrobus 802 et 803. À ce moment, seul l'affichage des noms d'arrêts desservis tenant compte de la position du bus était disponible à bord sur les écrans et par annonce sonore à l'intérieur du bus. Cette étape était nécessaire à la validation des mesures et à la calibration du système. Les parcours Métrobus 800 et 801 suivirent quelques mois plus tard, puis, progressivement, l'ensemble des parcours au courant de l'année 2015.

La conclusion satisfaisante des essais a permis, en avril 2016, d'intégrer le temps réel restant avant l'arrivée à un arrêt sur les écrans intérieurs des bus, de commencer l'installation de

50 bornes d'information et d'afficher en temps réel les temps de passage sur les quatre parcours à haute fréquence Métrobus. L'ensemble des parcours du RTC est maintenant en temps réel depuis novembre 2016.

Le fonctionnement du positionnement des véhicules

Comme mentionné précédemment, le fonctionnement du système repose sur le positionnement des véhicules. La localisation est connue par la combinaison de l'odomètre de l'autobus et d'un GPS. L'odomètre sert à mesurer la distance curvilinéaire le long d'un tracé, tandis que le GPS est requis pour le suivi de l'itinéraire.

La distance parcourue entre deux arrêts est mesurée à l'odomètre et comparée à la distance à effectuer. En conjonction avec le temps planifié entre les deux mêmes arrêts, la comparaison des distances réalisées et restantes permet d'estimer le temps de passage aux arrêts suivants. Par exemple, si quatre minutes sont planifiées entre deux arrêts et que le véhicule a parcouru la moitié de la distance, le temps de passage estimé à l'arrêt suivant est de deux minutes.

C'est donc l'odomètre qui est l'outil privilégié pour la mesure de la distance et la prévision du temps de passage. D'une part, il offre une grande précision de mesure et détecte facilement les déplacements et les arrêts des véhicules. D'autre part, le système demeure pleinement fonctionnel même dans les secteurs où la réception GPS est mauvaise ou absente. Il est en effet essentiel que la position du véhicule soit connue en tout temps afin de maintenir une estimation précise des temps de passage aux arrêts.

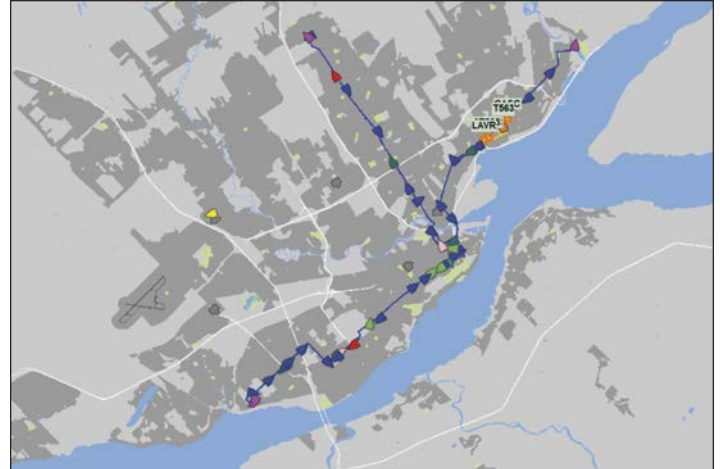
Toutefois, la position curvilinéaire (distance mesurée par l'odomètre) est insuffisante pour connaître la position des autobus. La localisation par GPS demeure requise dans le suivi du véhicule et surtout du respect de l'itinéraire. Le système intègre donc en continu la distance odométrique parcourue et les coordonnées GPS du véhicule, puis les compare à l'itinéraire et à l'horaire planifiés.

Flux et échange d'informations

Les liens entre les véhicules sont effectués par le système central, par le biais de systèmes de radio-voix (échange vocal entre le chauffeur et la salle de contrôle) et de radio-données, qui permettent un échange continu des données collectées dans les autobus.

Le véhicule émet toutes les 20 secondes un signal d'identification du bus et de sa position, lié au parcours effectué, à l'horaire planifié, à l'itinéraire planifié et à celui réalisé. Le chauffeur conserve aussi en tout temps la possibilité de communiquer par radio avec la salle de contrôle, soit par voix, soit par messagerie préprogrammée.

Les flux d'information étant bidirectionnels, il est aussi possible d'envoyer une foule de renseignements vers le véhicule, par exemple pour informer le chauffeur d'un nouvel horaire ou d'un changement d'itinéraire dans le cas d'un détour. Le système permet également de communiquer aux chauffeurs des messages



Exemple de carte disponible sur le pupitre des régulateurs

dont ils peuvent prendre connaissance sur la console une fois arrivés à l'arrêt, ou encore d'envoyer des messages à la clientèle par le biais des écrans dans les bus sous forme de messages vocaux.

Nomade temps réel : un système d'aide à l'exploitation et d'information aux voyageurs

Pour les clients, cette importante préparation permettant de connaître la localisation d'un véhicule vise à répondre à la question « mon bus est-il à l'heure ? ». En fait, les bénéfices d'un système comme Nomade temps réel sont de trois ordres : la régulation plus précise du service, l'amélioration de l'information à la clientèle et la meilleure planification du service.

La régulation plus précise du service

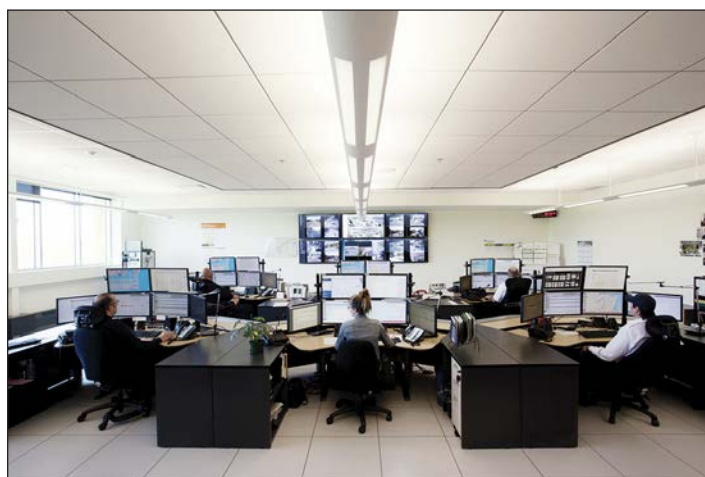
D'abord, la connaissance en temps réel de l'emplacement de chacun des bus et de l'état général du réseau soutient la régulation



La console du chauffeur lui permet notamment de connaître son horaire, les prochains arrêts, les relèves sur la route, de communiquer avec la salle de contrôle, d'envoyer un message vocal à bord du bus et de gérer la billettique. Une vue cartographique et une description de l'itinéraire sont également disponibles afin de suivre le bon parcours.

du service. Celle-ci permet au chauffeur, dans un premier temps, d'ajuster lui-même sa conduite. En ayant une connaissance en continu de l'horaire et de l'itinéraire à suivre ainsi que des écarts avec l'horaire prévu, il peut ajuster sa conduite afin de mieux respecter l'horaire qui lui est assigné. Il sera éventuellement possible pour les chauffeurs de connaître la localisation des bus qui les précèdent et qui les suivent afin de maintenir un intervalle de service satisfaisant.

Dans l'éventualité où il est impossible pour un chauffeur de respecter l'horaire, par exemple dans le cas de congestion lourde, un régulateur peut intervenir en trouvant des solutions permettant de réduire les inconvénients pour la clientèle. En effet, ayant lui-même accès à la localisation des bus et aux horaires à suivre, le régulateur est en mesure de connaître les problèmes sur le réseau. Nomade temps réel lui offre plus d'une dizaine de manœuvres, telles que le remplacement d'un autobus en panne, le détournement d'un parcours lors d'entraves routières, l'ajout d'un véhicule supplémentaire en cas de surcharge ou l'ajustement de l'itinéraire d'un parcours si un retard important est constaté. La position exacte d'un bus sera aussi fort utile pour dépêcher les services d'urgence en cas de besoin.



La salle de contrôle peut accueillir jusqu'à cinq régulateurs s'affairant à suivre le service, en plus d'un agent d'information. Les régulateurs ont à leur disposition plus d'une dizaine de manœuvres différentes pour rétablir la fiabilité du service : remplacer un véhicule en panne, détourner un parcours dans le cas d'une entrave sur la route, affecter un véhicule supplémentaire en cas de surcharge ou replacer un autobus ailleurs sur le réseau en cas de retard important, par exemple.

L'amélioration de l'information à la clientèle

Le second bénéfice du système est de pouvoir communiquer, en continu, avec la clientèle. De manière automatisée, les temps de passage des prochains bus sont affichés sur des bornes et des écrans d'information aux principaux arrêts et terminus, sur une application mobile, un site Web mobile et sur le site Internet. Des annonces sonores sont également disponibles aux arrêts munis de bornes pour la clientèle ayant des limitations visuelles ou préférant ce moyen d'information.

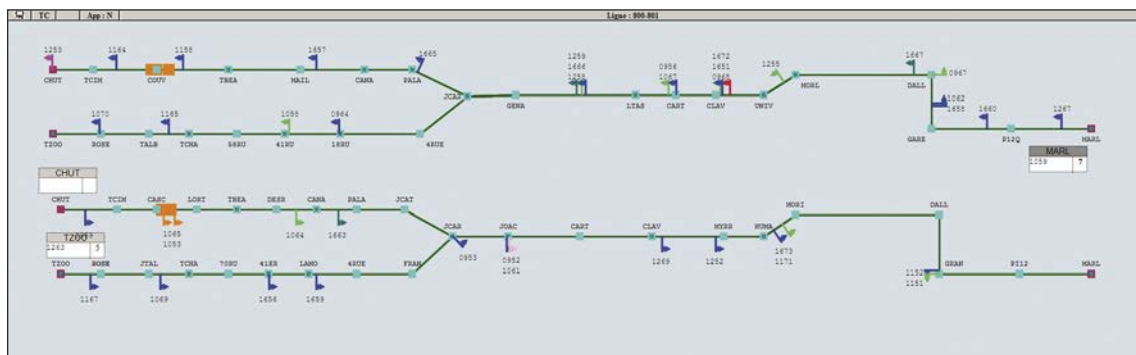
Lors d'événements particuliers et de perturbations importantes sur le réseau routier affectant le service, il est possible pour un agent d'information, également présent à la salle de contrôle, de communiquer en temps réel directement avec la clientèle. L'agent peut transmettre un message à bord du véhicule (sonore ou sur écran), sur les bornes aux arrêts et sur toutes les plateformes Web (site Internet, site mobile et application mobile, écrans d'information en station).



Le temps de passage des prochains bus est disponible par le biais d'une application et d'un site mobiles, du site Internet du RTC, de bornes et d'écrans d'information ainsi que de messages sonores à certains arrêts. <http://www.rtcquebec.ca/rtc/tempsreel>

Une meilleure planification des services

Enfin, bien que généralement sous-estimée, la collecte de données représente le dernier grand bénéfice du système. En effet, le système compile une quantité d'informations encore inégale au RTC. Des données sur les heures de passage à chacun des arrêts, le respect des horaires, les temps de parcours, les manœuvres de régulation effectuées, les messages échangés et la position GPS de chaque véhicule sont autant d'exemples des informations recueillies.



Exemple d'une vue schématisée montrant la position relative des autobus sur les parcours 800 et 801, permettant aux régulateurs d'avoir une vision d'ensemble de la situation sur un groupe de lignes.



Les données

- 80 % des systèmes informatiques du RTC ont été touchés par l'implantation du système;
- 250 Go de données cumulées à ce jour;
- Plus de 420 000 lignes de données sur les horaires transférées quotidiennement;
- Données GPS avec enregistrements aux 5 secondes : plus d'un milliard d'enregistrements à ce jour; augmentation au rythme de 2,5 millions par jour.

Une fois compilées, ces données permettent d'avoir une connaissance détaillée du service qui a été offert, de mesurer les écarts avec le service attendu et d'identifier les déficiences sur les horaires qui nécessitent des correctifs.

Depuis l'instauration du système, plus de 250 gigaoctets de données ont été recueillies par le système. Contrairement aux informations autrefois recueillies, les données couvrent maintenant tous les jours de l'année et permettent de vérifier les variations quotidiennes et saisonnières. Des ajustements sont apportés aux

horaires d'une façon plus fréquente, plus précise et mieux adaptée à ces variations. Ces ajustements très fins aux horaires ont permis au RTC de récupérer des ressources et de les réallouer pour augmenter le niveau de service dans certains secteurs.

Depuis l'instauration du système, la fiabilité aux arrêts a augmenté de 5 points de pourcentage sur l'ensemble du réseau. Cette amélioration se reflète aujourd'hui dans la satisfaction de la clientèle, puisque 85 % des clients se disent satisfaits de la fiabilité du service, un taux record au RTC.

Conclusion

Nomade temps réel est le plus important projet implanté au RTC depuis de nombreuses années et a demandé la participation de l'ensemble du personnel. Avec ce système, dont le positionnement est la clé de voûte, le RTC est résolument tourné vers l'avenir. ◀



Solutions d'imagerie aérienne

Projet un peu trop grand pour un drone ?
Photographie de routes, rues et habitations ?
Certificat de Transports Canada difficile à obtenir ?

On peut vous aider !

Nous opérons à partir d'avions conventionnels pouvant survoler les zones bâties et le réseau routier.

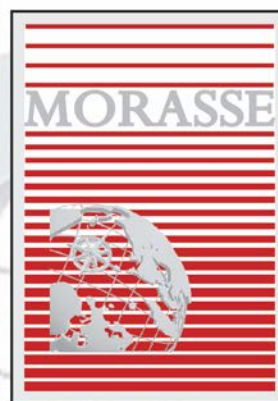
De la simple collecte de photos pour vos mandats jusqu'au traitement complet. **La photogrammétrie accessible !**

André Verville, a.-g.
Kildir Technologies
418 741-1213

Benoît Neveu, a.-g.
GNL arpenteurs-géomètres
450 753-4205

info@topopix.ca // www.topopix.ca


TopoPix®
imagerie aérienne



**LAISSEZ VOTRE
MARQUE
DANS LE TEMPS**

**POUR TOUS VOS BESOINS EN REPÈRES
D'ARPENTAGE ET DE GÉODÉSIE**

- repères fédéraux, provinciaux, piquetage, légal, cimetière
- stations, clous MAG NAILS
- balises témoin, marquage de ligne de lot, accessoires
- cible pour photogrammétrie

PEU IMPORTE LE BESOIN, UNE SEULE ADRESSE :

J.P. MORASSE INC.

1321, MARIE-VICTORIN, LÉVIS, QC G7A 4G4

Tél.: 418.831.3811

1 800 463.6866

Fax: 418.831.7827

1 800 463.8138

www.morasse.com

morasse@morasse.com



Denis Hains

L'hydrographe Denis Hains est le directeur général du Service hydrographique du Canada (SHC) avec Pêches et Océans Canada. Il a présidé, en 2016, la Commission hydrographique régionale pour l'Arctique de l'Organisation hydrographique internationale (OHI) et coprésidé la Commission hydrographique conjointe des États-Unis et du Canada de l'OHI. Il a occupé auparavant les postes de directeur général, Services de gestion intégrée des affaires, à la Garde côtière canadienne, et de directeur, Levés géodésiques canadiens, à Ressources naturelles Canada. Monsieur Hains a obtenu un baccalauréat ès sciences en géodésie de l'Université Laval à Québec et est membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, de même que de l'Association canadienne d'hydrographie.

Définir le plateau continental étendu du Canada

L'équipe canadienne d'hydrographes, de géophysiciens et de géologues est revenue en octobre dernier d'un passionnant relevé de cartographie des fonds marins dans l'océan Arctique, qui a permis de recueillir des preuves scientifiques afin de déterminer les limites extérieures du plateau continental canadien dans le Nord.

L'expédition de cette année était la dernière mission prévue pour recueillir des données dans l'Arctique. Elle est déjà considérée comme un franc succès, compte tenu de la quantité énorme de données de haute qualité recueillies sur plus de 10 500 kilomètres linéaires de fonds marins arctiques.

Ce relevé ne représentait qu'un volet d'une série de missions historiques menées depuis 2003, lorsque le Canada a ratifié la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (UNCLOS), un traité international qui établit le cadre juridique pour les activités et les frontières maritimes. À la suite de la ratification, des recherches spécialisées ont été entreprises pour confirmer l'étendue réelle des frontières maritimes du Canada et obtenir leur reconnaissance internationale.

Le Canada devrait être l'un des quelque 85 pays à avoir un plateau continental étendu dans le cadre de l'UNCLOS, qui autorise tout pays côtier à prolonger son territoire de 200 milles marins à partir de ses côtes ou au-delà de 200 milles marins s'il démontre que son plateau continental représente une prolongation naturelle de son territoire terrestre.

Avec la mission menée à bien cette année, le Canada n'a jamais été aussi près de voir ses véritables frontières marines reconnues dans le monde : une réalisation qui ne serait pas possible sans l'expertise et les efforts du Service hydrographique du Canada (SHC) de Pêches et Océans Canada (MPO), de la Commission géologique du Canada de Ressources naturelles Canada, d'Affaires mondiales Canada et de leurs partenaires internationaux.

En collaboration avec la Suède, ainsi qu'avec des scientifiques danois qui ont participé à la recherche, le relevé scientifique de six semaines a été lancé en août au large de la côte du



Le NGCC *Louis S. St-Laurent*

Svalbard, en Norvège, à bord du navire de la Garde côtière canadienne (NGCC) *Louis S. St-Laurent* et du brise-glace suédois *Oden*. Dans l'océan Arctique, les deux navires ont concentré leurs efforts sur plusieurs zones prioritaires, notamment le bassin Amundsen, le bassin Makarov, la dorsale Lomonosov et la dorsale Alpha.

Le NGCC *Louis S. St-Laurent* et l'*Oden* étant tous deux équipés pour recueillir des données au moyen d'un système acoustique d'échosondeur multifaisceau utilisable en eau profonde, les scientifiques de la mission ont pu doubler leurs efforts. Indépendamment du NGCC *Louis S. St-Laurent*, l'*Oden* a même effectué des travaux de dragage pour obtenir des échantillons de substrat rocheux et poursuivi ses opérations sur plusieurs sites clés lors de son retour en Suède, grâce à ses capacités avancées qui ont énormément aidé la mission du Canada cette année.

L'ensemble des opérations sur le terrain et des relevés de données étant maintenant terminé, la prochaine étape consistera à analyser les renseignements, à les intégrer aux données existantes et à préparer une soumission finale pour

la Commission des Nations Unies sur les limites du plateau continental, prévue en 2018-2019.

Tandis qu’Affaires mondiales Canada traite les aspects juridiques de la soumission du Canada, le SHC du MPO travaille en étroite collaboration avec la Commission géologique du Canada afin de recueillir les preuves scientifiques nécessaires.

Le rôle du SHC consiste à recueillir des données bathymétriques sur la profondeur de l’océan. Il utilise pour cela un système acoustique multifaisceau qui mesure la variation de la profondeur de l’eau afin de déterminer la forme des fonds marins. L’échosondeur possède 864 faisceaux qui envoient des ondes sonores à haute fréquence pour mesurer des points distincts jusqu’à 11 000 mètres de profondeur.

La Commission géologique du Canada de Ressources naturelles Canada est, quant à elle, chargée de réaliser des levés géophysiques à haute résolution des fonds marins et de leur sous-sol. Les deux types de données – bathymétriques et géophysiques – sont nécessaires pour présenter un dossier scientifique le plus complet possible à la Commission des Nations Unies, composée d’experts dans le domaine, comme des hydrographes et des géologues, qui formulent des recommandations sur les preuves fournies.

AUTORISATION DE VOL PERMANENTE DE TRANSPORTS CANADA
À LA GRANDEUR DU QUÉBEC ET PRÈS DES SECTEURS HABITÉS

POUR VOS BESOINS EN IMAGERIE AÉRIENNE À PETITE ÉCHELLE, INVENTAIRE DE CARRIÈRES, VOLUMÉTRIE, PLAN DE LEVÉ, INSPECTION ET AUTRE.

ARPENTAGE PARLECIEL INC.
IMAGERIE PAR DRONE
PASCAL MERCIER A.-G.
418-392-4714

MERCIER & JUTRAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

Une division de :

1 - 8 6 6 - 3 9 2 - 4 7 1 4

Le gouvernement du Canada considère qu’il est primordial de définir et de faire reconnaître à l’échelle mondiale l’étendue réelle de son territoire maritime et d’améliorer ses connaissances sur l’Arctique au profit de tous les Canadiens. ◀

Avis important

Le plan du cadastre du Québec

Des coordonnées indicatives seulement

L’Ordre des arpenteurs-géomètres, dans son mandat d’assurer la protection du public, tient à informer son lectorat des risques inhérents à l’utilisation des coordonnées issues du plan du cadastre du Québec.

Quelques exemples de dossiers problématiques portés à notre attention en témoignent. Dans certains projets, des travaux sur le terrain ont dû être reconduits en raison d’une délimitation d’emprise par les données de la rénovation cadastrale. Des mises en œuvre de plans d’implantation d’ensembles résidentiels denses sur la base du cadastre ont également posé problème lors de la phase d’implantation individuelle des propriétés.

Il est important de noter que le plan du cadastre du Québec n’a pas de portée légale. Il ne peut servir qu’à représenter graphiquement les propriétés foncières à des fins de publicité des droits. Les coordonnées pouvant être déduites de ce plan ne doivent pas servir à délimiter des propriétés, des emprises ou des servitudes.

Bien que certains contrôles de délimitation aient été faits sur le terrain lors de la rénovation cadastrale, l’arrimage des lots dans un plan pour l’ensemble du Québec comporte des marges d’erreur appréciables. Ainsi, tout projet demandant une délimitation (positionnement de terrains, de bâtiments, d’emprises de rues, d’utilités publiques, etc.) ne peut se faire à partir de ce plan.

L’utilisation des coordonnées du plan du cadastre peut susciter des problématiques importantes, voire des litiges en matière de propriété. Tout projet nécessite au préalable de procéder à des mesurages sur le terrain et à une analyse foncière. Le plan cadastral actuel n’est qu’un des éléments pris en compte dans l’analyse foncière effectuée par l’arpenteur-géomètre lors d’une délimitation.

Nous profitons du moment pour rappeler qu’en vertu de l’article 34 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres, ces derniers sont les seuls professionnels ayant la compétence pour l’établissement des limites de propriété au Québec. Toute personne autre qu’un arpenteur-géomètre ne peut exécuter de tels travaux de délimitation.



Par François Brochu, LL.D., notaire

Professeur à la Faculté de droit et au
Département des sciences géoma-
tiques de l'Université Laval.

Encore du nouveau au sujet de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*

Il y a quelques années, la Cour supérieure a rendu une décision reconnaissant l'importance de la présomption d'exactitude de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*¹ dont bénéficie le plan de rénovation cadastrale, mais en des termes un peu alambiqués. Cette décision, l'affaire *Désilets*², avait fait l'objet de commentaires dans la revue *Géomatique*³. Il y a eu du nouveau depuis.

Pour mémoire, l'article 19.2 se lit comme suit :

19.2 À compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, privilèges et hypothèques et autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement.

Ce titre, ces actes et l'inscription qui en a été faite ne peuvent être invalidés sous le seul motif que la description qu'on y trouve ne concorde pas avec celle du lot rénové.

Une nouvelle décision (affaire *Thibault*⁴) est enfin venue dissiper, en décembre 2015, la part de mystère qui planait toujours, aux yeux de certains, sur cet article des plus importants pour les arpenteurs-géomètres et les juristes qui s'intéressent au droit immobilier. Après un rappel des conclusions du juge Richard dans *Désilets*, nous exposerons les faits qui ont conduit la juge Bergeron à rendre, dans l'affaire *Thibault*, un jugement que nous trouvons fort satisfaisant. Nous en tirerons des conclusions qui pourront guider les rédacteurs de certificats de localisation et les notaires.

Rappel de l'affaire *Désilets* : une décision décevante concernant l'article 19.2

Simon Désilets avait acquis, en 1962, une partie du lot 288. Lors de la rénovation cadastrale déposée en 2008, le rénovateur avait constaté que Simon Désilets exerçait, en réalité, son titre sur une partie du lot 287. Cette discordance fut signalée par le rénovateur dans le « document joint » au plan de rénovation cadastrale. L'index des immeubles du lot 3 294 251, appartenant à monsieur Désilets, signalait donc que ce lot correspondait à une partie du lot 287, alors que son titre d'acquisition faisait plutôt référence à une partie du lot 288. Le notaire appelé à préparer l'acte de vente de la propriété de Simon Désilets découvrit que l'un des auteurs de ce dernier avait acquis des parties des lots 287 et 288 entre 1894 et 1906. Cet auteur n'avait, toutefois, subséquemment vendu que des parties du lot 288, ce qui rendait inexistante la chaîne des titres de monsieur Désilets sur le lot 287. Les dimensions du lot rénové ne posaient, pour leur part, aucun problème : elles concordaient parfaitement avec celles indiquées dans les titres publiés sur le lot 288.

Confronté au problème de titre du vendeur, le notaire chargé de rédiger l'acte de vente présenta une requête en prescription acquisitive qui contenait, notamment, les paragraphes suivants :

17. L'objectif de la présente requête est de permettre au Demandeur d'obtenir un bon titre de propriété sur son

1 L.R.Q., c. R-3.1; *Loi modifiant la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois et d'autres dispositions législatives*, L.Q. 1992, c. 29, art. 7. Il a été modifié, le 1^{er} janvier 1994, par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives relatives au cadastre*, L.Q. 1993, c. 52, art. 31.

2 *Désilets (Re)*, 2010 QCCS 5384.

3 François Brochu, « Du nouveau au sujet de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* », *Géomatique*, hiver 2012, p. 6.

4 *Thibault*, 2015 QCCS 6259, 4 décembre 2015, juge Lise Bergeron.



immeuble compte tenu de la différence de numéro de lot erronément mentionné aux titres de propriété, erreur qui selon les dispositions de l'article 19.2 de la *Loi sur la Réforme cadastrale* devrait ou pourrait être automatiquement rectifiée par cette loi.

18. Par souci de prudence et compte tenu de la difficulté actuelle d'interprétation de cet article 19.2 dans la doctrine, les tribunaux ne semblant pas s'être vraiment prononcés actuellement sur la signification ou la portée de cet article, le Demandeur présente cette requête afin d'avoir un bon titre de propriété sur son immeuble.

Le notaire ajouta, après sa conclusion principale relative à la prescription du lot 3 294 251, la conclusion suivante :

SUBSIDIAIREMENT, si le tribunal en venait à la conclusion que la présente requête est inutile, puisque le problème dont souffrent les titres de propriété du Demandeur sur cet immeuble serait couvert et automatiquement rectifié par les dispositions de l'article 19.2 de la *Loi sur la Réforme cadastrale*, DÉCLARER, si possible avec motivation, que par l'article 19.2 de cette loi, l'erreur de numéro de lot dans les titres du Demandeur a été automatiquement rectifiée par cette loi.

Alors qu'on se serait attendu à ce que le juge Richard rejette la demande principale portant sur la prescription acquisitive et qu'il déclare, comme le suggérait la demande subsidiaire contenue dans la requête, que « par l'article 19.2 [...], l'erreur de numéro de lot dans les titres du Demandeur a été automatiquement rectifiée », il n'en fut rien. Après avoir reconnu, dans un premier temps, une force importante à la présomption de l'article 19.2⁵, le juge en vint à la conclusion que le demandeur avait acquis, par prescription acquisitive, le droit de propriété du lot 3 294 251, droit dont l'existence reposait auparavant sur un titre vicié par une erreur de désignation cadastrale.

Il nous paraît contradictoire de la part du juge d'avoir reconnu que « le processus de la réforme cadastrale se charge de régler [l]es discordances en raison des démarches obligatoires et structurées imposées par la réforme⁶ » et d'avoir appliqué, du même souffle, un remède différent, soit la prescription acquisitive, pour corriger le problème de discordance mis en évidence par le demandeur. Il aurait été préférable, comme demandé de manière subsidiaire dans la requête, que le juge déclare que l'erreur de numéro de lot dans les titres du demandeur avait été automatiquement rectifiée par l'article 19.2, d'autant que la présomption était, de l'avis même du juge, difficilement réfutable dans les circonstances. C'est à cette conclusion, soit le rejet d'une requête en prescription vu son inutilité, qu'en est venue la juge Bergeron dans l'affaire *Thibault*⁷ dont les faits sont semblables à ceux de l'affaire *Désilets*.

L'affaire *Thibault* : une décision reconnaissant pleinement la portée de l'article 19.2

Jeannine Thibault et son conjoint Gilles Chouinard avaient acquis de Lucille Caron, en avril 2015, le lot 2 938 798 du cadastre du Québec. Ce lot remplaçait, depuis quelques mois, une partie des lots 149 et 152 du cadastre de la paroisse de Saint-Eugène, circonscription foncière de L'Islet. Puisque le titre de la venderesse ne portait que sur une partie du lot 149⁸, le vendeur avait accepté qu'un montant de 3 000 \$ soit retenu en prévision de la régularisation du vice de titre, comme l'expliquaient les clauses suivantes de l'acte de vente :

6.1 La vente est faite avec la garantie d'un bon titre de propriété sur l'immeuble mais sans aucune garantie de qualité sur les bâtisses vendues, ces dernières étant aux risques et périls de l'Acquéreur.

6.2 Toutefois, le Vendeur déclare avoir un titre de propriété vicié sur l'immeuble, la chaîne des titres portant, avant la rénovation cadastrale, sur une partie du lot 149 alors qu'elle aurait dû porter également sur une partie du lot 152, tous du cadastre de la paroisse de Saint-Eugène, circonscription foncière de L'Islet.

6.3 Le Vendeur s'engage à obtenir à ses frais mais par démarches de l'Acquéreur, un jugement en déclaration judiciaire de son droit de propriété sur la partie du lot 2 938 798 correspondant à la partie du lot 152 de l'ancien cadastre et ci-dessus mentionnée.

Le certificat de localisation, préparé en avril 2015, était étrangement muet quant au problème de discordance entre le numéro de lot mentionné dans les titres et les numéros de lots sur lesquels les titres s'exerçaient :

2.1 Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation

Il y a concordance entre l'occupation relevée et les mesures qui sont indiquées au cadastre pour cet emplacement. Le titre de propriété se réfère uniquement au numéro de lot [2 938 798] sans mentionner de mesures.

La clause de concordance du certificat de localisation laisse croire que l'arpenteur-géomètre s'était contenté d'une recherche partielle, soit l'examen de la déclaration de transmission en vertu de laquelle la venderesse était devenue propriétaire du lot nouvellement rénové, et qu'il n'avait pas consulté le titre de propriété du défunt. Comme le souligne la juge Bergeron, « [a]insi, l'arpenteur-géomètre ne relève aucune difficulté qui permettrait à un examinateur de titres de douter de la concordance de ce lot. Peut-être y aurait-il eu lieu de mentionner à cette occasion, tout

5 *Désilets (Re)*, préc., note 2., par. 22 à 24.

6 *Désilets (Re)*, préc., note 2., par. 24.

7 Préc., note 4.

8 Vente d'une partie du lot 149 (mesurant 130 pieds sur 170 pieds) du cadastre de la paroisse de Saint-Eugène, circonscription foncière de L'Islet, par Valère Tondreau à Henri Moreau, publiée le 20 mars 1962 sous le numéro 82 059; déclaration de transmission du lot 2 938 798 par Lucille Caron, liquidatrice successorale et légataire universelle de feu Henri Moreau, publiée le 3 janvier 2013 sous le numéro 19 667 589.

comme le fait le notaire dans l'acte de vente à son article 6.2, l'omission de la partie du lot 152⁹? ». À notre avis, l'arpenteur-géomètre qui rédige un certificat de localisation ne doit pas limiter ses recherches au titre le plus récent, surtout lorsqu'il s'agit d'une déclaration de transmission.

La conclusion de la juge Bergeron, qu'il vaut la peine de reproduire en entier, contraste avec celle du juge Richard dans l'affaire *Désilets*.

[21] Il apparaît au Tribunal qu'il s'agit d'un cas clair d'application de l'article 19.2 et que donner suite à la requête serait vider de sens cet article alors que nous sommes dans un cas de concordance de contenance et d'occupation avec le cadastre et qu'il ne s'agit que d'une simple omission de la mention d'un numéro de lot.

[22] Il s'agit de l'objectif de la rénovation cadastrale de rendre acceptables certains actes alors qu'il y a concordance entre les titres et le cadastre rénové et que les voisins qui pourraient contester ou prétendre à être propriétaires d'une parcelle de ce lot confirment leur absence de prétention à l'égard de ce lot.

[23] De plus, dans cette affaire, le notaire a exprimé clairement la difficulté à son article 6.2, ce qui permet la bonne compréhension des titres.

[24] Du point de vue du Tribunal, ne pas appliquer la dictée de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, qui confirme que dans ces cas, l'acte ou le titre n'a pas à être corrigé par l'obtention d'un jugement ou autrement, serait refuser et éluder le devoir de fidélité au droit et à la volonté du législateur.

[25] En conclusion, compte tenu de ce qui précède et de la situation de fait, qui concorde avec une situation visée à l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, alors que des affidavits détaillés des voisins susceptibles de contester le droit de propriété confirment qu'ils n'ont aucune prétention à cet égard, que la difficulté est clairement énoncée dans l'acte de vente et que le certificat de localisation ne mentionne aucune difficulté de concordance, s'agissant d'un certificat de localisation récent et postérieur à la rénovation cadastrale, il n'y a pas lieu de faire droit à la requête puisque celle-ci est non nécessaire.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[26] REJETTE la requête des demandeurs, vu son inutilité;

En d'autres mots, le jugement conclut qu'il est inutile de s'adresser au tribunal pour obtenir, au moyen de la prescription acquisitive, la solution à un problème de titre que règle l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. La décision de la juge Bergeron n'ayant pas été publiée au registre foncier, y aurait-il lieu d'en requérir la publication pour sécuriser des acquéreurs subséquents? Le jour où les arpenteurs-géomètres et les juristes auront une compréhens-

sion commune de la portée de l'article 19.2, il n'y aura plus lieu de se poser cette question. Il suffira que les risques de contestation de la présomption d'exactitude soient raisonnablement écartés pour mettre un frein à la recherche maladroite d'une forme de réconfort par le tribunal.

Conséquences de l'affaire *Thibault* pour les arpenteurs-géomètres

J'ai pu constater, au fil des ans, le scepticisme, voire l'incompréhension, de bon nombre de notaires et d'arpenteurs-géomètres quant à la portée de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. Le hasard a voulu qu'en décembre 2015, au moment où la juge Bergeron rendait sa décision sur la portée de l'article 19.2 dans l'affaire *Thibault*, un notaire reçoive un certificat de localisation qui contenait la clause de concordance suivante :

Concordance entre les titres, le cadastre et l'occupation

Les dimensions trouvées sur les lieux pour l'emplacement ci-dessus décrit sont différentes de celles mentionnées aux titres, mais conformes à celles mentionnées au cadastre rénové du Québec.

Lors de mon analyse foncière, j'ai constaté que la désignation au titre de propriété publié sous le numéro [...] désigne l'emplacement comme faisant partie du lot 10A du cadastre [...]. Cependant, la totalité de cet emplacement est située sur une partie du lot 9C.

Les tenants sont soumis à la même situation, mais les propriétés voisines et suivantes ne souffrent d'aucun déficit par rapport à leurs titres respectifs.

Je suis d'avis que l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* ne trouve pas ici son application et qu'il y aurait lieu de corriger cette situation en faisant intervenir le dernier propriétaire en titre du lot 9C ou de procéder à une requête judiciaire en acquisition du droit de propriété.

Je n'ai constaté aucune occupation précise sur les limites de cet emplacement.

Le document joint au plan cadastral du lot rénové signalait bel et bien que le titre de propriété faisait référence à une partie du lot 10A alors que le titre s'exerçait, dans les faits, sur une partie du lot 9C. Tout comme moi, le notaire chargé de procéder à la vente était en désaccord avec les affirmations de l'arpenteur-géomètre qui, incidemment, faisait partie des prestataires ayant procédé à la rénovation cadastrale de ce territoire.

À mon avis, l'arpenteur-géomètre aurait dû se contenter d'exposer les faits (le propriétaire et les voisins ont leur contenance, le plan de rénovation cadastrale représente fidèlement l'état de morcellement du territoire) au lieu de se substituer au notaire et de proposer des solutions juridiques. Si, comme l'affirme avec raison la juge Bergeron, la rénovation cadastrale peut rendre acceptable la « simple omission d'un numéro de

9 *Thibault*, préc., note 4, par. 18 et 19.



lot¹⁰ » dans un titre de propriété sans qu'il ne soit nécessaire de recourir à la prescription acquisitive, il en va clairement de même en cas d'erreur dans la numérotation d'un lot. Autrement dit, « la description [numéro, mesures, position relative, présence d'une construction, etc.] du lot contenue dans le titre [...] est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre [...] n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement¹¹ ».

La position de l'arpenteur-géomètre, avec qui j'ai eu l'occasion de correspondre, était la suivante :

Le cas soumis par [...] ne contient pas d'auteur commun entre le lot 9C et le lot 10A. La situation actuelle origine d'un document préparé par un arpenteur-géomètre situant la limite des lots 9C et 10A au mauvais endroit, soit le long de la limite nord-est du chemin [...]. Ainsi, durant plusieurs années, les propriétaires du lot 9C vendaient des propriétés comme étant des parties du lot 9C et les propriétaires du lot 10A vendaient des propriétés comme étant des parties du lot 10A, tout en se basant sur le plan d'arpentage erroné. Toutefois, presque les deux-tiers de ce qui était identifié comme du lot 10A étaient, dans les faits, du lot 9C. De ce fait, le propriétaire du lot 10A n'ayant jamais détenu de droit de propriété sur le lot 9C n'était pas en droit de vendre des parcelles sur ce lot. Je suis donc d'avis que le propriétaire en titre du lot 9C pourrait faire valoir ses droits sur les parties invendues. Finalement, dans le cas actuel, j'ai l'impression de me substituer au juge en régularisant une situation de prescription en appliquant l'article 19.2 du fait qu'il n'y a pas présence d'auteur commun.

À mon avis, c'est en déclarant, dans son certificat de localisation, que l'article 19.2 était inapplicable que cet arpenteur-géomètre s'est substitué à un juge. Le rôle de l'arpenteur-géomètre ne consis-

te pas à trancher entre plusieurs solutions, à proposer ou à écarter une solution (cela relève du notaire), mais à exposer des faits. Il aurait été intéressant, par exemple, que la clause de concordance contienne des explications relatives à l'origine du problème (ancien plan d'arpentage erroné). Les notaires (et les propriétaires) ont besoin de savoir si la rénovation cadastrale est conforme à l'occupation et si elle accorde aux voisins la contenance à laquelle ils pourraient prétendre avoir droit sur la base des mesures indiquées dans leurs titres. Il appert que, dans ce dossier, cela était bien le cas et qu'il n'y avait pas lieu de remettre en question la représentation de la propriété du client sur le plan de rénovation cadastrale. L'absence d'auteur commun ne change rien à l'interprétation qu'il faut donner à l'article 19.2 : la présomption d'exactitude ne fait aucune distinction entre la présence ou l'absence d'un auteur commun.

La personne qui avait vendu une partie du lot 10A (et qui s'en pensait propriétaire) alors qu'elle occupait et était, dans les faits, propriétaire d'une partie du lot 9C, s'était manifestement trompée dans la désignation cadastrale de la maison qu'elle possédait et qu'elle souhaitait vendre. La source du problème était, pourrait-on dire, une simple erreur d'étiquetage causée par un ancien plan erroné. L'intention des parties et de leurs auteurs était claire : la vente portait sur le terrain où se trouve la maison portant l'adresse indiquée au contrat, peu importe qu'on l'appelle « 10A » ou « 9C ». Il n'y avait aucun doute au sujet de l'immeuble qui faisait physiquement l'objet de la vente, même si cet immeuble était mal « étiqueté ». Il ne faut jamais négliger l'intention des parties lorsqu'on interprète un contrat¹². C'est pour cette raison que l'article 19.2 vise, entre autres, à corriger les problèmes de désignation cadastrale qui ne correspondent pas avec les immeubles que les parties à un contrat avaient réellement l'intention de vendre, surtout lorsque les erreurs de désignation s'expliquent par des décalages de lots mis en lumière lors de la rénovation cadastrale.

Conclusion

Les arpenteurs-géomètres ont eu l'occasion, lors de la rénovation cadastrale, de corriger des centaines de milliers d'irrégularités concernant des descriptions de lots contenues dans des titres de propriété. Ces irrégularités portent souvent sur les mesures ou sur le numéro du lot sur lequel s'exercent des droits réels. Lorsque le plan de rénovation cadastrale représente fidèlement le morcellement du territoire, il n'est pas nécessaire, après avoir déboursé 500 millions de dollars pour la rénovation cadastrale, de payer une deuxième fois pour corriger des titres. L'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* y pourvoit, qu'on le veuille ou non. Il est donc étonnant que certains arpenteurs-géomètres, en refusant d'appliquer la volonté exprimée par le législateur dans cet article, dénigrent la portée de la rénovation cadastrale qu'ils ont pourtant eux-mêmes contribué à réaliser. ◀

¹⁰ Thibault, préc., note 4, par. 21.

¹¹ *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, préc., note 1, art. 19.2.

¹² C.c.Q., art. 1425 : « Dans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés. »



Anik Fortin-Doyon, avocate

Membre du Barreau du Québec depuis 2003, M^e Fortin-Doyon détient un baccalauréat en droit de l'Université du Québec à Montréal.

De 2003 à 2006, elle occupe les fonctions de procureure de la poursuite à la Cour municipale de Montréal, œuvrant principalement en droit criminel et pénal.

Depuis novembre 2006, elle agit comme avocate et procureure de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Décisions judiciaires en matière de bornage et d'expertise

Depuis un peu plus d'un an, le nouveau Code de procédure civile (ci-après le « C.p.c. ») est entré en vigueur. Les tribunaux se sont penchés sur les nouvelles dispositions du Code et les ont interprétées. Les dispositions en matière de bornage et d'expertise ne font pas exception. Il est très intéressant d'examiner certaines de ces décisions les plus déterminantes relativement à l'exercice de la profession d'arpenteur-géomètre.

Répartition des honoraires et débours de l'expert en matière de bornage

Gagné c. Aubé, 2016 QCCS 5154

Les faits en litige :

Madame Gagné a mis en demeure sa voisine, madame Aubé, de borner conformément à l'article 469 du C.p.c. Malgré des échanges de documents et des correspondances, aucune entente n'a été conclue afin d'enclencher le processus de bornage. Madame Gagné a donc introduit une demande introductive d'instance de procéder au bornage. Madame Aubé invoque, lors de l'audition pour demande de bornage, qu'elle est dans l'impossibilité d'assumer 50 % des frais d'expertise (honoraires et débours) comme le prévoit l'article 470 du C.p.c.

Question en litige :

La Cour supérieure, à cette étape des procédures, peut-elle ordonner que le propriétaire qui requiert l'opération de bornage, madame Gagné en l'espèce, supporte seul les honoraires et débours de l'expert ?

Position de la défenderesse :

L'avocat de madame Aubé soutient que le principe de proportionnalité des articles 18, 152 et 341 du nouveau C.p.c. doit recevoir une interprétation libérale afin de permettre au tribunal de considérer les moyens financiers des parties pour rétablir le droit à l'égalité et à l'équilibre des parties face à la justice.

Analyse et décision :

Sous l'ancien Code, il n'y avait qu'une seule disposition quant aux frais, soit l'article 793. Le nouveau C.p.c. prévoit désormais deux dispositions distinctes :

- La première concerne les frais de l'arpenteur-géomètre qui est commis par les parties ou le



tribunal à la suite de l'envoi de la mise en demeure de borner ; on trouve à l'article 470, alinéa 2, la mention suivante :

« Les frais d'expertise sont partagés également entre les propriétaires. »

- La seconde concerne les frais d'abornement, une fois que la ligne a été établie, soit par l'acceptation du rapport de bornage, soit par le tribunal après instruction :

« 475. Les frais de l'abornement et du procès-verbal sont partagés proportionnellement à la ligne bornée de chaque immeuble. »

La répartition des frais d'expertise (honoraires et débours) et d'abornement est encore plus claire sous le nouveau C.p.c. En effet, le législateur a traité de façon séparée la production de l'expertise et l'abornement.

Il n'y a aucun aspect discrétionnaire à l'article 470 du C.p.c. Les frais de l'arpenteur-géomètre font l'objet d'une disposition spécifique, distincte des frais d'abornement et des frais de justice.

De la même façon, le principe de la proportionnalité (article 18) ne peut venir au secours de la défenderesse. Il s'agit d'un principe directeur en



matière d'application de la procédure, mais il n'est pas créateur d'un droit substantif.

La Cour supérieure ordonne le bornage des propriétés des parties et la répartition égale des frais d'expertise entre les propriétaires.

Obligation d'indiquer aux parties les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester

Ferme Brogali inc. c. Brouillard, 2017 QCCS 131

Les faits en litige :

Le 13 juillet et le 4 août 2015, les parties consentent au bornage de leurs propriétés et elles mandatent un arpenteur-géomètre.

Le 14 septembre 2016, l'arpenteur-géomètre remet une copie du rapport de bornage à la fille et mandataire du défendeur. La lettre de transmission qui accompagne le rapport ne contenait aucune indication relative aux conséquences de contester ou non le rapport.

Le 24 octobre 2016, n'ayant reçu aucune nouvelle de la part du défendeur, la demanderesse introduit une demande en homologation du rapport de bornage.

Le défendeur demande le rejet de la demande en homologation du rapport de bornage. Il allègue que, lors de la remise du rapport à la mandataire du défendeur, l'arpenteur-géomètre ne lui a pas indiqué les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester, tel que le stipule l'article 470 du C.p.c.

Le défendeur a l'intention de contester le rapport de l'arpenteur-géomètre relativement à son opinion concernant la prescription acquisitive. Il soutient que la question de savoir s'il y a prescription acquisitive est une question de droit qui devra être tranchée par le tribunal.

Questions en litige :

L'arpenteur-géomètre avait-il l'obligation d'indiquer aux parties, lors de la remise de son rapport, les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester ?

Si oui, il a failli à son obligation et il sera permis au défendeur de contester le rapport.

Si non, le défendeur a-t-il démontré son impossibilité d'agir dans le contexte du délai de rigueur prévu à l'article 472 du C.p.c. ?

Analyse et décision :

Dans l'ancien Code, l'arpenteur-géomètre n'avait pas à indiquer les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester lorsqu'il remettait son rapport aux parties. Avec l'adoption du nouvel article 470 du C.p.c., l'arpenteur-géomètre doit maintenant indiquer aux parties les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester. De l'avis du tribunal, la notification du rapport de bornage par l'arpenteur-géomètre n'est complète que s'il a remis son rapport aux parties et leur a indiqué les conséquences.

Le défendeur n'a pas, dans le mois qui a suivi la remise du rapport, demandé au tribunal de se prononcer sur le bornage et de déterminer la ligne séparative des immeubles.

La lettre de transmission accompagnant le rapport ne contenait aucune indication relative aux conséquences de contester ou non le rapport, tel que requis par l'article 470 du C.p.c.

Le délai de rigueur prévu à l'article 472 du C.p.c. ne peut débiter que lorsque la notification du rapport est complète et valide. Dans ce dossier, le point de départ du délai n'a pu débiter lors de la remise du rapport puisque l'arpenteur-géomètre a omis d'indiquer les conséquences d'accepter ou non le rapport ou de le contester. Le défendeur n'a appris les graves conséquences de ne pas avoir réagi rapidement qu'après avoir reçu signification de la demande en homologation du rapport de l'arpenteur-géomètre.

Le défendeur a une contestation à faire valoir et il l'a notifiée rapidement après avoir reçu la demande en homologation de la demanderesse.

Dans ces circonstances, l'intérêt de la justice commande qu'il lui soit permis de présenter sa contestation.

Devoirs et pouvoirs de l'expert

Couture c. Groupe Qualinet inc., 2016 QCCQ 1574

Les faits en litige :

Le 28 août 2012, la résidence de madame Couture est endommagée par un refoulement d'égout. Elle confie à Qualinet la réalisation des travaux de nettoyage après sinistre.

Pendant les travaux, madame Couture consulte Kiwatin, une firme spécialisée en qualité de l'air intérieur et salubrité microbienne.

Le 4 octobre 2012, Kiwatin, par l'intermédiaire de monsieur Mainville, présente à madame Couture son rapport d'expertise. À la suite de la réception de ce rapport, le 27 août 2015, madame Couture introduit sa demande à la Cour du Québec. Elle soutient que Qualinet a fait preuve de négligence, de laxisme et d'entêtement dans l'exécution des travaux de nettoyage après sinistre réalisés à sa résidence et lui réclame des dommages et intérêts pour la somme de 68 255,35 \$.

Le 1^{er} février 2016, Qualinet produit sa contestation et nie toute responsabilité. L'entreprise soutient que les travaux réalisés l'ont été conformément aux règles de l'art et que madame Couture a fait preuve d'intransigeance et que ses exigences étaient sans commune mesure avec la réalité. Par ailleurs, Qualinet se porte demanderesse reconventionnelle pour la somme de 42 229,27 \$, représentant le solde impayé de ses factures.

Question en litige :

Le tribunal doit-il autoriser Qualinet à interroger hors procès monsieur Mainville, expert de la demanderesse, en vertu de l'article 221 du nouveau C.p.c. ?

Position des parties :

Madame Couture invoque que l'interrogatoire d'un témoin à un autre moment qu'au procès reste l'exception et que l'interrogatoire de l'expert n'apportera rien de nouveau à la solution du litige.

Qualinet invoque, quant à elle, que l'interprétation de l'article 221 du nouveau C.p.c., qui encadre l'interrogatoire préalable à l'instruction, doit être souple et libérale et permettre l'interrogatoire hors procès de l'expert.



Qualinet, au soutien de son argumentaire sur le texte, invoque l'article 235 du nouveau C.p.c.

Analyse et décision :

L'article 221 du nouveau C.p.c. prévoit que l'autorisation du tribunal n'est pas requise pour interroger une autre personne que celle expressément indiquée à cet article, si cette personne y consent et que l'autre partie y consent également. À défaut de consentement, le point doit être soumis au tribunal, qui peut refuser l'autorisation si l'interrogatoire est inopportun.

Le droit à l'interrogatoire préalable à l'instruction d'un tiers n'est pas un droit absolu mais un droit d'exception. L'interrogatoire doit être pertinent, nécessaire, limité au contexte du dossier et doit chercher à révéler des éléments nouveaux jusqu'alors inconnus des parties. Le but poursuivi est donc avant tout l'efficacité du processus judiciaire.

Le rôle et les devoirs de l'expert sont codifiés aux nouveaux articles 22 et 235 du C.p.c. :

22. L'expert dont les services ont été retenus par l'une des parties ou qui leur est commun ou qui est commis par le tribunal a pour mission, qu'il agisse dans une affaire contentieuse ou non contentieuse, d'éclairer le tribunal dans sa prise de décision. Cette mission prime les intérêts des parties.

L'expert doit accomplir sa mission avec objectivité, impartialité et rigueur.

235. L'expert est tenu de donner son avis sur les points qui lui sont soumis ou, dans le cas d'un huissier, en établissant un constat.

L'expert est tenu, sur demande, d'informer le tribunal et les parties de ses compétences professionnelles, du

déroulement de ses travaux et des instructions qu'il a reçues d'une partie; il est aussi tenu de respecter les délais qui lui sont impartis. Il peut, si cela est nécessaire pour l'accomplissement de sa mission, demander des directives au tribunal; cette demande est notifiée aux parties.

L'expert agit sous son serment professionnel; autrement, les parties ou le tribunal peuvent exiger qu'il prête serment. Il doit en outre souscrire à la déclaration dont le modèle est établi par le ministre de la Justice relativement à l'exécution de sa mission et joindre cette déclaration à son rapport.

Le deuxième alinéa de l'article 235 impose à l'expert une obligation d'informer le tribunal et les parties.

L'obligation de divulgation des « instructions » reçue par l'expert est une modification majeure qui n'est toutefois pas définie au Code.

Dans cette affaire, le rapport d'expertise est produit et suffisamment détaillé quant à la nature de la demande, aux faits soumis et à l'étendue du mandat. Dans le cadre du procès, Qualinet aura tout le loisir de contre-interroger monsieur Mainville sur ses compétences, son impartialité, sa fiabilité et sa crédibilité.

Malgré que l'expert est tenu, sur demande, d'informer les autres parties des instructions qu'il a reçues d'une partie en vertu de l'article 235 du C.p.c., l'interrogatoire hors procès de l'expert n'apparaît pas une mesure susceptible de favoriser un règlement du litige, ni de limiter la portée des questions à débattre au procès, ni d'accélérer le déroulement de l'instance ou de simplifier la preuve.

La demande de Qualinet pour permission d'interroger l'expert est rejetée. ◀

TDR
360
www.tdr360.com
819-679-9157 | 1-877-910-2803



BULLSEYE 360™

TDR360 est une entreprise québécoise consacrée à l'innovation dans les cibles d'arpentage.

Nous aimerions vous présenter notre nouvelle cible Bullseye 360™, produit breveté. Il s'agit d'une cible réfléchissante qui sert de point de repère en arpentage. Visible à plus de 1000 mètres sur un rayon de 360°, cet objectif est fixe, permettant d'éliminer les erreurs humaines ainsi que celles dues à l'angle de mesure, tout en réduisant considérablement le temps d'installation. La Bullseye 360™ élimine le déplacement, il suffit juste de viser la cible. Ainsi une mise en station conventionnelle qui prend environ de 10 à 15 minutes, prendra moins d'une minute avec la Bullseye 360™. Cette cible est compatible avec toutes les stations totales dotées d'une visée sans prisme (Leica, Trimble, Topcon, etc.). Elle est également résistante aux intempéries et réutilisable.

TDR360 offre également des cibles carrées conventionnelles avec choix de trois couleurs. Vous avez l'option de les mettre à votre effigie (logo, site web, code, numéro séquentiel), celles-ci peuvent être créés via notre site Web.

Nouveauté !

Depuis le 1^{er} mai

Accès aux **services en ligne du SPLA gratuit** pour tous les diplômés de l'Université Laval



Le Service de placement offre un accompagnement incomparable pour tous ses diplômés.

À vous d'en profiter !

Des services en ligne efficaces et gratuits :

- Consultation des offres d'emploi
- Bulletin Info-emploi
- CV en ligne
- Banque d'employeurs
- Webfolio
- Tutoriels sur le CV, la lettre de présentation et l'entrevue, etc.

Offres de service aux différents groupes de diplômés

Du 1 ^{er} mai au 31 octobre 2017	Formation Stratégie de recherche d'emploi	Consultation avec un conseiller en emploi
Diplômés depuis moins de 2 ans	GRATUIT	GRATUIT
Diplômés depuis plus de 2 ans mais moins de 10 ans	Détenteurs de la Carte Partenaire de la FUL : gratuit Sans Carte Partenaire : 70 \$	

Après le 1 ^{er} novembre 2017	Formation Stratégie de recherche d'emploi	Consultation avec un conseiller en emploi
Diplômés depuis moins de 2 ans	GRATUIT	GRATUIT
Diplômés depuis plus de 2 ans mais moins de 10 ans	Détenteurs de la Carte Partenaire : 100 \$ Sans Carte Partenaire : 140 \$	
		Détenteurs de la Carte Partenaire : 60 \$ Sans Carte Partenaire : 100 \$/rendez-vous

Tarif préférentiel pour les détenteurs de la Carte Partenaire de la FUL

Les diplômés depuis plus de deux ans détenteurs de la **Carte Partenaire de la Fondation de l'Université Laval** bénéficient d'un tarif préférentiel pour certains services du SPLA.

Des questions ?

Communiquez avec nous par téléphone au 418 656-3575 ou au spla@spla.ulaval.ca.



UNIVERSITÉ
LAVAL

Le Service de placement



Les résumés des décisions compilés dans la présente chronique sont tirés de *Jurisprudence Express* et reproduits avec l'autorisation de la SOQUIJ. Pour obtenir le texte intégral, écrivez à info@soquij.ca ou composez le 514 842-8745 ou le 1 800 363-6718 en mentionnant le numéro de référence de la décision ou consultez www.jugements.qc.ca. Le symbole « * » indique qu'une décision a été portée en appel.

2015 QCCA 1113 Cour d'appel

BIENS ET PROPRIÉTÉ — servitude — droit de passage — servitude par destination du propriétaire — absence d'écrit — absence de morcellement éventuel du fonds servant — simple tolérance.

BIENS ET PROPRIÉTÉ — droit de superficie — convention de superficie — bail notarié — île — permission de construire — chalet — renonciation au bénéfice de l'accession — servitude nécessaire à l'exercice d'un droit — droit de passage concédé — extinction — consolidation — qualité de tréfoncier et de superficiaire.

Résumé

Appel d'un jugement de la Cour supérieure ayant rejeté une requête en injonction permanente et confessoire de servitude de passage. Rejeté.

En 1974, Girard, propriétaire d'un fonds qui comprend un terrain au bord d'un lac et une île située à proximité, a loué la moitié de celle-ci à Cyr. Aux termes du bail notarié, cette dernière avait « le droit de passer sur son terrain » pour se rendre sur l'île. Le morcellement du fonds de Girard est survenu en février 1987, lorsque son ayant droit, sa fille, a vendu une partie du terrain au bord du lac tout en conservant la partie restante de celui-ci ainsi que l'île, toujours occupée à moitié par Cyr. La vente a été faite avec un premier acheteur, qui, par la suite, a revendu sa partie à l'intimée. En juillet 1991, la fille de Girard a vendu l'île à Cyr. L'acte de vente fait mention du droit de passage de cette dernière par un renvoi à l'acte de vente de 1987 mais non au bail conclu en 1974. En novembre 1991, l'intimée a consenti à la fille de Girard une « tolérance » de passage sur son terrain. En décembre 2010, Cyr a donné l'île aux appelants. Comme en première instance, ceux-ci demandent au tribunal de déclarer le fonds de l'intimée grevé d'une servitude de passage établie « par destination du propriétaire » conformément à l'article 1183 du *Code civil du Québec* (C.C.Q.).

Décision

M. le juge Vézina : La juge s'est bien dirigée en décidant que la création d'une servitude par destination de propriétaire se crée en deux étapes. Tout d'abord, le propriétaire, prévoyant le morcellement éventuel de son fonds, l'établit par un écrit dans lequel il précise sa nature, son étendue et les parties qui deviendront le fonds servant et le fonds dominant. À la seconde étape, au moment du morcellement, la servitude prend effet, et ce, définitivement, à moins que le propriétaire ne modifie son projet et n'écarte pour l'avenir la servitude préétablie. En l'espèce, le bail conclu en 1974 par le propriétaire du fonds n'a pas créé une telle servitude. Cet acte est qualifié de bail, et les termes choisis et ceux exclus de celui-ci sont révélateurs de l'objectif véritable de Girard, soit simplement de louer une partie de son île. En outre, la durée du bail était d'une année et il pouvait être renouvelé si Cyr payait le loyer. Or, cette précarité est incompatible avec la perpétuité qui participe de la nature de la servitude. De plus, il s'agit d'un contrat bilatéral, alors que l'établissement d'une servitude par destination est un acte unilatéral. Si l'intention de Girard était d'établir une servitude, son notaire l'aurait indiqué dans l'acte, ainsi que le morcel-

lement éventuel de son fonds. De plus, ce dernier aurait inscrit les éléments essentiels pour l'établissement d'une servitude de passage, soit une description précise des fonds servant et dominant ainsi que celle de l'assiette de cette servitude. Au surplus, en 1987, au moment du morcellement du fonds de Girard, les parties à l'acte de vente ont expressément écarté la possibilité d'établissement d'une servitude. Par ailleurs, la « tolérance » de passage consentie par l'intimée à la fille de ce dernier sur le fonds servant est également incompatible avec l'existence d'une servitude sur celui-ci.

Enfin, aux termes du bail, Girard a permis à Cyr de construire un chalet sur la partie louée de l'île. Comme Girard a renoncé au bénéfice de l'accession, il en a résulté une propriété superficiaire. Cependant, il n'y a pas de lien nécessaire entre la jouissance d'un chalet sur une île et un droit de passage sur un terrain donné parmi tous ceux situés sur la rive du lac. L'îlien peut y accéder à partir de tout point de la rive. En outre, s'il s'agit d'un droit de « passage concédé », comme l'affirment les appelants, alors, ce droit est régi par la convention de concession (art. 111 C.C.Q.). Or, la propriété superficiaire du chalet a pris fin en 1991, lorsque la fille de Girard a vendu l'île à Cyr. Ainsi, la propriété du fonds et celle superficiaire du chalet ont été réunies dans une seule et même personne, faisant cesser la division de l'objet du droit de propriété (art. 1114 C.C.Q.).

Ferland c. Turgeon, Cour d'appel (C.A.), Québec, 200-09-008111-137, juges Louis Rochette, Paul Vézina et Jacques Dufresne, 2015-06-23, AZ-51188747, J.E. 2015-1142, texte intégral : 13 pages (copie déposée au greffe).

2015 QCCS 1178 Cour supérieure

BIENS ET PROPRIÉTÉ — servitude — droit de passage — accès à un lac — passage à pied — servitude par destination du propriétaire — portée de la servitude — interprétation de « inviter » — permis d'occupation — domaine public — validité — débarcadère sur pilotis — usage dérogatoire — règlement municipal — absence de droit acquis — amarrage d'embarcations légères — jugement déclaratoire.

Résumé

Requête en jugement déclaratoire et en injonction permanente. Demande reconventionnelle en jugement déclaratoire. Accueillies en partie.

Le 5 octobre 1992, le mis en cause Matte a signé devant notaire un acte créant une servitude de passage sur une parcelle de terrain faisant partie de sa propriété construite sur le bord du lac Sergent en faveur de son second immeuble, lequel était situé de l'autre côté du chemin de la Baie-de-l'Île. L'acte prévoyait que cette servitude serait exercée à pied et que ses usagers seraient les propriétaires du fonds dominant ainsi que leurs invités. Le 7 octobre 1996, soit après l'offre d'achat de Truchon et Perreault pour l'acquisition de la propriété riveraine mais avant la signature de l'acte de vente, Matte a



établi par destination du propriétaire, contre la même parcelle de terrain mentionnée dans l'acte de 1992, une servitude perpétuelle accordant plusieurs droits en faveur de l'immeuble situé sur le chemin de la Baie-de-l'Île. L'acte de vente a été signé le 31 octobre suivant. La demanderesse a acquis la propriété riveraine le 4 août 2003. Celle-ci demande au tribunal de déterminer la nature, l'étendue et les limites de certains droits résultant de deux actes constitutifs de servitude contre son immeuble par destination du propriétaire et de statuer sur la validité d'un permis d'occupation délivré par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs aux défendeurs, lesquels ont acquis le fonds dominant le 4 octobre 2012. La requête de la demanderesse contient aussi des conclusions subsidiaires de nature injonctive. En demande reconventionnelle, les défendeurs contredisent, pour l'essentiel, les conclusions de la demande principale.

Décision

En raison de sa nature, une servitude de passage peut être exercée non seulement par le propriétaire du fonds dominant et sa famille, mais aussi par tous ceux qui viennent le visiter, y compris ses fournisseurs. Une restriction de l'usage de la servitude à certaines personnes doit donc être prévue expressément. En l'espèce, la précision dans l'acte constitutif de 1996 que le propriétaire du fonds dominant bénéficie également de la servitude de passage constituée en 1992 confirme qu'elle peut être exercée par ce dernier de même que par ses invités. Trois éléments distinctifs sont importants dans la définition du mot « inviter » : 1) la présence d'un invité dans un lieu résulte de l'initiative de la personne qui invite; 2) cette présence a un caractère éphémère ou est tout au plus de courte durée; et 3) la présence de l'invité est aux frais de la personne qui invite. Or, aux termes de l'acte de vente signé en 2012, Matte demeure locataire d'une partie de la maison acquise par les défendeurs pendant une période pouvant aller jusqu'à cinq ans. Il n'est donc pas un invité des défendeurs. Par ailleurs, la demanderesse a raison d'affirmer que le droit de passage sur son immeuble en faveur de ces derniers doit s'exercer uniquement à pied. Ainsi, aucun véhicule motorisé ne peut être utilisé sur celui-ci pour l'enlèvement de la neige en hiver. Par ailleurs, les servitudes constituées par Matte ne peuvent viser la parcelle du lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Sergent dont la demanderesse est locataire et qui appartient au gouvernement du Québec. Toutefois, l'acte de 1996 auto-

rise le propriétaire du lot dominant à utiliser le terre-plein en front du fonds servant sur une partie du lit du lac Sergent et à maintenir un débarcadère sur pilotis sur le même lit en front du terre-plein, le tout sous réserve des droits du gouvernement. D'autre part, le ministre n'était pas tenu d'aviser la demanderesse avant de délivrer un permis d'occupation aux défendeurs le 13 février 2014, car le droit de maintenir un débarcadère sur pilotis accordé au propriétaire du fonds dominant en vertu de l'article 4 de l'acte de 1996 était implicitement une autorisation du propriétaire du terrain riverain à la délivrance d'un permis d'occupation. Dans ces circonstances, ce permis est valide. Toutefois, les défendeurs ne bénéficient d'aucun droit acquis relativement au débarcadère sur pilotis sur le lit du lac Sergent, car cet usage a toujours été illégal, vu l'omission d'obtenir les permis ou les autorisations requis à cet effet en vertu de la réglementation municipale. Ainsi, il est ordonné à la demanderesse de collaborer diligemment avec les défendeurs en vue de l'obtention d'un tel permis. Étant donné que la servitude doit s'exercer à pied seulement, elle ne comprend que le droit de transporter des embarcations légères, à l'exclusion de toute embarcation à moteur. Enfin, le débarcadère sur pilotis et les embarcations dont l'amarrage à celui-ci est autorisé sur le lit du lac Sergent ne peuvent occuper plus que la largeur du fonds servant sur le littoral, soit 7,19 mètres.

Gestion Anne Perreault inc. c. Marceau*, Cour supérieure (C.S.), Québec, 200-17-017781-139, juge Georges Taschereau, 2015-03-11, AZ-51162295, J.E. 2015-782, texte intégral : 23 pages (copie déposée au greffe). Suivi : inscription en appel, 2015-04-13 (C.A.), 200-09-008983-154. Requête de bene esse pour permission d'appeler accueillie et requête en rejet d'appel rejetée (C.A., 2015-08-04), 200-09-008983-154, 2015 QCCA 1292, AZ-51203833.

2015 QCCS 2444 Cour supérieure

BIENS ET PROPRIÉTÉ — servitude — droit de passage — enclave — subdivision de lots — Couronne — article 999 C.C.Q. — ordre public — enclave économique — assiette de la servitude — utilisation pendant 50 ans — présomption absolue — chemin le plus avantageux pour le fonds enclavé — déplacement de l'assiette — commodité de l'emplacement proposé — absence d'indemnité — entretien — jugement déclaratoire.

Résumé

Requête en jugement déclaratoire. Accueillie.

La seule issue pour accéder aux terrains situés dans la partie nord-est du lac au Loup, à Boileau, est, depuis la subdivision de ces lots par la Couronne, vers 1964, un chemin qui part d'un chemin public connu comme étant la Rockway Valley Road, situé à quelques kilomètres au nord du lac et qui descend vers la ferme du grand-père du défendeur, McArthur, pour ensuite traverser les terres de la Couronne et parvenir au bord du lac. Il s'agit du chemin McArthur. Les demandeurs exigent un droit de passage en faveur de leur propriété sur celui-ci puisqu'ils l'utilisent depuis 50 ans pour atteindre la voie publique. Pour leur part, les défendeurs soutiennent notamment que les demandeurs doivent s'adresser au gouvernement du Québec, qui a procédé à la création des lots enclavés, pour obtenir un accès au chemin public (art. 999 du *Code civil du Québec* (C.C.Q.)).



Décision

L'application de l'article 999 C.C.Q. amènerait des dépenses déraisonnables, dans un contexte où le droit de passage sur les terres de la Couronne est de toute évidence une entreprise hasardeuse exigeant le contournement d'une montagne. D'ailleurs, à la lumière de la jurisprudence, le caractère d'ordre public de cette disposition n'est pas absolu ; l'obligation de s'adresser à l'auteur de la subdivision du fonds pour bénéficier d'un accès au chemin public est fortement tempérée par la possibilité de s'adresser à un autre voisin si le droit de passage réclamé se révèle trop difficile ou entraîne des coûts excessifs, ce qui est le cas en l'espèce. Ainsi, il y a lieu de permettre aux demandeurs de s'adresser aux défendeurs pour sortir de l'enclave. Au surplus, ils bénéficient depuis plus de 50 ans d'un autre accès par le chemin McArthur. Bien qu'il ne soit pas possible d'acquérir par prescription un droit de passage, il en est autrement pour ce qui est de l'assiette du passage. Or, l'utilisation publique d'un passage pendant cette longue période établit une présomption absolue qu'il s'agit du trajet le plus avantageux pour le fonds enclavé et le moins désavantageux pour le fonds servant. Dans ces circonstances, les demandeurs bénéficient d'un droit de passage sur le chemin McArthur. Même si la loi prévoit le versement d'une indemnité proportionnelle au préjudice que le passage peut causer, la proposition des demandeurs de déplacer le droit de passage a été faite pour réduire les inconvénients subis par les défendeurs du fait que celui-ci se trouve sur leur propriété privée. Ce geste de bonne volonté des demandeurs, lequel leur occasionnera des coûts substantiels, constitue pour les défendeurs une indemnité qui est proportionnelle au préjudice qu'ils subissent. Enfin, conformément à l'article 1000 C.C.Q., les demandeurs seront dorénavant responsables de mettre en place les mécanismes leur permettant d'entretenir le chemin et de le rendre utilisable toute l'année s'ils le désirent, et ce, à leurs frais.

Morency c. McArthur, Cour supérieure (C.S.), Hull, 550-17-007112-137, juge Pierre Dallaire, 2015-06-04, AZ-51182008, J.E. 2015-1077, texte intégral : 39 pages (copie déposée au greffe).

2015 QCCQ 7285 Cour du Québec

RESPONSABILITÉ — responsabilité professionnelle — divers — arpenteur-géomètre — rénovation cadastrale — action en dommages-intérêts — plainte disciplinaire — prescription extinctive — absence de faute.

PUBLICITÉ DES DROITS — immatriculation des immeubles — rénovation cadastrale — plan cadastral — exactitude — présomption légale.

Résumé

Requête en réclamation de dommages-intérêts (7 000 \$). Rejetée.

Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a mandaté le codéfendeur Dazé pour procéder à la réforme cadastrale du territoire où se situe la propriété du demandeur. Le 3 juillet 2007, ce dernier a pris connaissance du nouveau plan de l'un de ses lots. Estimant que la superficie de celui-ci avait été réduite, le demandeur a fait part à Dazé de son désaccord relativement à cette nouvelle situation. En janvier 2009, le demandeur a demandé au Ministère de procéder à

la modification de la rénovation cadastrale effectuée par Dazé. Sa lettre décrit la perte d'une partie de ses terres, dont ce dernier serait responsable, ainsi que le détail de son préjudice. Cette demande a été rejetée le 1^{er} avril suivant. À la même époque, le demandeur a déposé une plainte déontologique contre Dazé auprès du syndic de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Le 26 octobre 2010, le demandeur a mis en demeure son voisin, Pelland, de procéder au bornage de leurs propriétés respectives, alléguant que ce processus était nécessaire en raison de la confection du plan de rénovation cadastrale, qu'il jugeait erroné. Le 18 novembre 2011, le comité de révision du plan cadastral a rejeté la demande de révision du demandeur. Sans entreprendre de procédures judiciaires en bornage, ce n'est que le 27 août 2012 que le demandeur et Pelland ont signé une entente de bornage, aux termes de laquelle le demandeur a accepté d'en supporter les frais et de verser la somme de 10 000 \$ à Pelland. Le 17 juin 2014, le demandeur a intenté le présent recours contre les défendeurs, leur réclamant alors 35 000 \$ en dommages-intérêts. Le 3 octobre suivant, il a modifié sa requête afin de réduire sa réclamation à 7 000 \$ afin de s'assujettir au plafond de la Division des petites créances de la Cour du Québec. À présent, le demandeur requiert du tribunal la permission de modifier sa réclamation afin qu'elle soit augmentée à 15 000 \$. Pour leur part, les défendeurs allèguent que son recours est prescrit.

Décision

Le délai pour intenter un recours en dommages-intérêts contre l'arpenteur-géomètre, pour une faute professionnelle, ne peut être suspendu dans l'attente, par le demandeur, de l'obtention d'un bornage par voie judiciaire ou au terme d'un consentement afin d'établir, de façon définitive, les tenants et aboutissants d'un lot dont il est propriétaire, permettant ainsi sa modification au plan cadastral. En l'espèce, outre le fait que le demandeur n'a pas fait preuve de diligence raisonnable en n'entretenant aucune procédure durant une période de plus de 21 mois suivant la décision rendue par le Ministère le 1^{er} avril 2009, il demeure que le contenu de sa demande datée du 31 janvier 2011 démontre qu'il avait pleinement conscience des 3 éléments de la responsabilité civile. Bien que le demandeur ait pu croire, de bonne foi, tout au long de ce processus que les conclusions du défendeur Dazé seraient modifiées, cela ne l'empêchait pas de déposer sa poursuite en dommages-intérêts contre ce dernier pour faute professionnelle, et ce, dès le 31 janvier 2011. Dans ces circonstances, le demandeur ne peut soutenir qu'il était dans l'impossibilité d'agir avant le 17 juin 2011. En conséquence, lors du dépôt de sa requête introductive d'instance à cette date, celle-ci était déjà prescrite. Au surplus, il n'a pas démontré que les dommages qu'il allègue avoir subis sont le résultat de la rénovation cadastrale effectuée par le défendeur. En effet, cette rénovation ne lui a retiré aucun droit de propriété puisqu'il ne s'agit que d'une représentation graphique des immeubles, laquelle n'enlève ni ne confère aucun droit de propriété bien qu'elle soit présumée exacte suivant l'article 3027 du *Code civil du Québec*.

Gratton c. Québec (Procureur général), Cour du Québec (C.Q.), Petites créances, Joliette, 705-32-013923-146, juge Pierre Cliche, 2015-07-10, AZ-51208584, J.E. 2015-1430, texte intégral : 22 pages (copie déposée au greffe). ◀

Le récepteur Trimble® R10 et la station totale robotisée Trimble® S7 :

Des technologies de pointe
disponibles chez Cansel.

Des instruments entièrement équipés pour une flexibilité et performance optimales

La station totale Trimble® S7 combine les fonctionnalités de balayage laser, d'imagerie et d'arpentage en une solution puissante.

Le récepteur Trimble® R10, l'appareil le plus compact et léger de sa classe, est doté du moteur de traitement Trimble® HD-GNSS et d'une fonctionnalité de contrôle des valeurs d'inclinaison. La technologie Trimble® xFill™ procure également une couverture RTK en cas d'interruption des communications.

Demeurez connecté et efficace.
Contactez un représentant dès aujourd'hui.

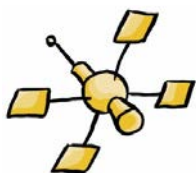


Distributeur Agréé



Par Jean-Sébastien Chaume, a.-g. - jean-sebastien.chaume@cirquedusoleil.com

104 satellites lancés en même temps



Le 15 février dernier, la mission PSLV-C37 de l'Organisation indienne pour la recherche spatiale a mis en orbite 104 satellites d'observation de la Terre, un record ! Le lanceur comportait principalement des nanosatellites, soit des engins de moins de 10 kg, dont 88 pour l'entreprise Planet. Avec ces satellites en orbite, cette compagnie prétend qu'elle pourra photographier la totalité de la partie terrestre du globe en 24 h.

Source : geoawesomeness.com

Une carte dans les parcs !



Le Playground map project (« Une carte pour les parcs ») consiste à peindre sur l'asphalte des cours d'écoles primaires une carte du monde de 6 m x 8 m afin de créer un engouement pour la géographie chez les élèves. Le projet a débuté en 2011 alors que Cat Mackay a peint sa première carte dans une cours d'école d'Écosse. Voyant l'enthousiasme des enfants et des enseignants, elle a décidé de reproduire son œuvre dans d'autres écoles du pays. Le projet est en partie financé par la Société royale de géographie d'Écosse et les écoles. Le but ultime serait que chaque cour d'école du pays ait sa carte du monde.

Source : rga.org

Les cartes de l'Indiana réimprimées



La dernière version de la carte routière de l'État de l'Indiana comportait une erreur dans le nom du gouverneur de l'État. Cela a obligé l'imprimeur à détruire et réimprimer des dizaines de milliers de cartes routières. Nous ne connaissons pas la nature exacte de l'erreur, mais nous savons que les erreurs cartographiques sont habituellement corrigées avec un autocollant ou un avis papier. La procédure semble différente lorsqu'elle concerne le nom du patron !

Source : maproomblog.com

Ils sont dans les patates !



Les habitants de l'Île-du-Prince-Édouard sont offusqués parce que quelques cartes du Canada ont récemment été produites en omettant leur province. La chaîne de magasins La Baie d'Hudson a produit des chandails arborant une carte du Canada, dans le cadre du 150^e anniversaire du pays, mais cette province n'y était pas représentée ! Les vêtements erronés ont depuis été retirés des tablettes. À l'extrémité

ouest du pays, une carte du monde récemment inaugurée à l'Aéroport international de Vancouver a aussi fait disparaître l'île : la carte sera remplacée. Le magazine du CAA, dans son numéro de printemps, a aussi omis de représenter la province. Le magazine s'est engagé à produire des articles sur la province dans les prochaines éditions de son magazine. Ces omissions sont encore plus ironiques quand on considère que la première conférence des Pères de la Confédération a eu lieu sur l'Île-du-Prince-Édouard, qui se targue d'être le berceau du Canada !

Source : cbc.ca

Changement de projection à Boston !



Les écoles publiques de Boston ont adopté un nouveau modèle de carte du monde dans leurs classes. Elles ne pensaient pas que ce changement de projection causerait autant de commotion ! Les dirigeants des écoles ont reçu, en mars dernier, de nouvelles cartes du monde utilisant la projection de Peters, au lieu de la projection de Mercator, qui est âgée de plus de 500 ans. La projection inventée par le cartographe flamand Gerardus Mercator, en 1569, est la plus utilisée dans le monde. On la trouve d'ailleurs derrière la majorité des sites web de cartographie. Elle avait été créée pour faciliter la navigation maritime à l'époque. C'est une projection conforme : elle conserve les angles, mais déforme les distances et les aires. L'historien allemand Arno Peters a publié sa projection en 1974, qui ressemble beaucoup à une projection publiée par James Gall au 19^e siècle. C'est pourquoi elle est aussi connue sous le nom de Gall-Peters. Cette projection, qui conserve les surfaces mais déforme les continents, est celle utilisée par les Nations Unies. La différence entre les deux projections est flagrante : certains continents voient leur surface diminuer considérablement, mais leur dimension est plus exacte. En cette période de « faits alternatifs », il est encore plus important de promouvoir la vérité !

Source : theguardian.com

Le service de localisation d'urgence de Galileo est activé

Galileo offre maintenant un service de localisation d'urgence. Le pendant européen du système GPS américain a été développé afin que l'Europe ait son propre système de navigation, répondant à ses besoins. Depuis décembre 2016, la constellation capte les messages d'urgence émis par les balises de détresse sur la fréquence 406 MHz, n'importe où sur le territoire de l'Union européenne. Les réponses sont beaucoup plus rapides et précises qu'avec les autres méthodes, particulièrement en ce qui concerne les demandes d'aide maritimes, qui représentent 75 % du nombre total de requêtes. Il est prévu qu'en 2018 la constellation pourra envoyer un message de réponse aux usagers ayant lancé un message de détresse. La constellation Galileo compte actuellement 18 satellites.

Source : gpsworld.com



Par Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.c. - Abene.Rissikatou@tpsgc-pwgs.gc.ca

Un événement aura lieu et il n'est pas inscrit au calendrier? Vite! Informez-m'en, je me ferai un plaisir de l'y ajouter.

La participation aux événements présentés dans l'Agenda peut être reconnue dans le cadre de la formation continue de l'OAGQ.

Juillet 2017

Du 2 au 7 juillet



International Cartographic Association
Association Cartographique Internationale



La Société de cartographie et d'information géographique (CAGIS) invite le monde de la cartographie et du SIG à se rendre à Washington, du 2 au 7 juillet 2017, pour la 28^e Conférence internationale de l'Association. Nous prévoyons une conférence qui s'appuiera sur toutes les ressources de la capitale nationale des États-Unis. Les Galeries nationales d'art, l'Institution Smithsonian, la National Geographic Society et la Bibliothèque du Congrès joueront un rôle important en donnant un cachet grandiose à cette conférence.

Nous avons choisi le Marriott Wardman Park Hôtel comme lieu de l'événement. Situé dans le nord-ouest de DC, il s'atteint via le métro qui permet un accès facile à tous les musées, boutiques et restaurants à travers le district entier. En outre, la Conférence coïncide avec la célébration nationale de l'Indépendance, qui en fera un temps très festif.

Venez nous rejoindre pour une grande fête de la cartographie!

Lynn Usery, directrice de la Conférence

info@icc2017.org

Marriott Wardman Park Hôtel, Washington DC, États-Unis

<http://icc2017.org/>

Septembre 2017

28 et 29 septembre

Congrès 2017 de l'OAGQ



Ordre des
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
du Québec



Le comité organisateur du congrès de l'Ordre vous informe que ce dernier se tiendra les jeudi 28 et vendredi 29 septembre au Domaine Château Bromont, à Bromont, dans les Cantons-de-l'Est. L'assemblée générale aura lieu le vendredi 29 septembre 2017.

Pour les détails du programme, vous pouvez consulter le site Web de l'Ordre à www.oagq.qc.ca.

Octobre 2017

Du 17 au 19 octobre



Le Centre de géomatique du Québec organisera, du 17 au 19 octobre 2017, sa 5^e édition du colloque VisionGÉOMATIQUE. Encore une fois, le CGQ a décidé de déplacer l'événement, cette fois-ci dans la région de l'Estrie, à l'Hôtel Delta de Sherbrooke. Plus de 300 participants, 30 exposants et 60 conférenciers sont attendus de partout au Québec et même d'ailleurs au Canada. Plusieurs thématiques seront abordées lors de cette édition, telles que les drones, l'Internet des objets, les villes intelligentes et durables, l'*open source* et plusieurs autres sujets.

Depuis 2008, le Centre de géomatique du Québec organise VisionGÉOMATIQUE afin de regrouper les décideurs et professionnels en géomatique du Québec, mais aussi du monde entier.

Delta Sherbrooke, Québec, Canada

<http://www.visiongeomatique.com/>

Du 16 au 25 octobre

En 2017, Montréal célébrera trois événements importants :



- Le 150^e anniversaire du Canada;
- Le 375^e anniversaire de la ville de Montréal;
- Le 50^e anniversaire de l'Expo 67.

Avec ces trois commémorations simultanées, 2017 représente pour Montréal l'occasion idéale d'accueillir un dialogue international à propos du rôle que joue le design dans le développement de nos sociétés.

L'Ordre des urbanistes du Québec organise pour l'occasion le Sommet mondial du design – Montréal 2017 sur le thème « Concevoir l'avenir », considéré comme une rencontre internationale sans précédent de diverses disciplines qui ont un objectif commun, soit répondre à la question : comment le design peut-il façonner l'avenir? Montréal, Québec, Canada

Janvier 2018

Appel à communications – 14^e Conférence sur les services basés sur la localisation

La 14^e Conférence sur les services basés sur la localisation aura lieu du 15 au 18 janvier 2018, à Zurich.

Cette conférence sera l'occasion d'échanger les connaissances, les expériences, les plans et les idées concernant les améliorations potentielles des services basés sur la localisation et d'exprimer comment ces dernières vont influencer la science et la société.

Un appel à communications est en cours jusqu'au 12 juillet 2017.

<http://www.convergence.ulaval.ca/appe-a-communications-14e-conference-sur-les-services-bases-sur-la-localisation-15-18-janvier-2018-zurich/>

Mars 2018

Du 26 au 29 mars

Conférence nationale des arpenteurs-géomètres



En 2018, la Conférence hydrographique canadienne se déroulera conjointement avec la Conférence nationale des arpenteurs-géomètres.

Détails à venir!

Victoria, Colombie-Britannique, Canada

Empress Hotel et Victoria Conference Center

<https://www.eiseverywhere.com/ehome/chc-nsc2018/home/>

Formations sur la LPTAA

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)

Une attestation de participation de 7 heures par formation sera remise aux participants

Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ), Ordre des agronomes du Québec (OAQ),
Ordre des urbanistes du Québec (OUQ), Chambre des notaires du Québec, Barreau du Québec,
Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ)

But ultime de ces formations : « être plus autonome avec cette loi »

FORMATION 1
Interventions
autorisées ou
prohibées

FORMATION 2
Préparation et
cheminement de
demandes CPTAQ

Cécile Demers

Formatrice, urbaniste et géographe
Consultante pour cd urbanistes - conseils



Québec : 19 octobre 2017

Laval : 2 novembre 2017

Québec : 16 novembre 2017

Laval : 30 novembre 2017

Contenu : Présentation des divers aspects de la LPTAA, plus particulièrement : les interventions autorisées ou celles prohibées en zone agricole, le tout avec croquis et organigramme à l'appui

Thèmes traités : droits acquis, aliénation, lotissement, utilisation à une fin autre que l'agriculture, utilisation à des fins publiques, privilèges de la LPTAA (résidences, art. 31, 31.1, 40), utilisation non agricole d'une érablière ou coupe d'érables dans une érablière, enlèvement de sol arable, exclusion, inclusion et réinclusion, demandes à portée collective et réglementation relative aux activités agricoles (capacité d'accroître des exploitations agricoles et distances séparatrices)

Cette formation se distingue des formations habituelles par la présentation et la remise de documents visuels et précis (organigramme, croquis, règlements annotés, etc.), préparés par **Cécile Demers**, et par le partage de nombreux cas pratiques traités au cours des 30 dernières années

Ces documents facilitent l'acquisition d'une meilleure vue d'ensemble de cette loi et représentent un véritable « **coffre à outils** » dans le traitement d'une demande en territoire agricole

Pré-requis : Avoir suivi la **Formation 1** sur la LPTAA « **interventions autorisées ou prohibées** »

Contenu : Présentation, à partir de cas pratiques, de : « *Comment préparer une demande à adresser à la CPTAQ* ». Cette formation permet : de mieux comprendre les critères de décisions de la LPTAA applicables aux demandes d'autorisations, d'acquérir des aptitudes dans la préparation et la présentation de demandes d'autorisations à la CPTAQ, de démystifier les démarches à faire auprès de la CPTAQ et des autres intervenants et de se familiariser avec le cheminement de ces demandes et la stratégie à privilégier

Thèmes traités : informations clés sur le site de la CPTAQ, formulaire requis pour chaque type de demandes, compétences de la CPTAQ, critères de décision et pondération, différentes façons d'intervenir dans une demande, contenu de la demande d'autorisations, impact d'une exclusion ou d'une inclusion / réinclusion antérieures, impacts d'une demande à portée collective, recevabilité d'une demande d'autorisations, à qui transmettre la demande, recommandations, cheminement d'une demande, analyse du « *Compte rendu de la demande et orientation préliminaire* », décision de la CPTAQ et conditions s'y rattachant, observations écrites ou rencontre avec la CPTAQ, changement de l'orientation préliminaire, rectification, conséquences du non respect de la loi, etc.

Pour information et inscription : www.cdurbanistes-conseils.com

Formations Cécile Demers inc.



cd urbanistes | conseils

3341, boul. de la Gare, bureau 201, Vaudreuil-Dorion (QC) J7V 8W5

Tél. : 450 424-6336 - Fax. : 450-424-7779

smorin@videotron.ca



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES ET GÉOMÈTRES

OUTAOUAIS

Bussièrès Bérubé Genest Schnob

Arpenteurs-géomètres/
Québec Land Surveyors

Roger Bussièrès, a.-g.
Jacques Bérubé, a.-g.
Louise Genest, a.-g.
Christian Schnob, a.-g.
André Monette, a.-g.
Siège social - Gatineau
73, rue Laval, Gatineau (Québec) J8X 3H2
Succursale de la Haute-Gatineau
402, route 105, B.P. 89
Kazabazua (Québec) J0X 1X0
Tél. : 819 777-2206
Sans frais : 1 877 777-2206
Téléc. : 819 777-0303
Courriel : arpenteurs@bbgs.ca
Site Web : www.bbgs.ca

Géo Précision Inc.

Steve Tremblay, a.-g.
35, Sainte-Marie
Gatineau (Québec) J8Y 2A4
Tél. : 819 525-4258
Courriel :
steve.tremblay@geoprecision.ca

LAVAL — MONTRÉAL — RIVE-SUD

Les arpenteurs-géomètres Gendron, Lefebvre & Associés

Francis Scully, a.-g., M.Sc.
Courriel : francis.scully@sgts.ca
Martin Themens, a.-g.
Courriel : martin.themens@sgts.ca
Gustave Guilbert, a.-g.
Courriel : gustave.guilbert@sgts.ca
Sylvain Huet, a.-g.
Courriel : sylvain.huet@sgts.ca
Marc Descôteaux, a.-g., urb.
Courriel : marc.descoteaux@sgts.ca
Valérie Tétrault, a.-g.
Courriel : valerie.tetrault@sgts.ca
Julie Barbeau, a.-g.
Courriel : julie.barbeau@sgts.ca
Laval
1600, boulevard Saint-Martin Est,
Tour A, bureau 121
Laval (Québec) H7G 4R8
Tél. : 514 967-1260
Téléc. : 514 373-1954

Longueuil
1875, rue du Caribou, bureau 170,
Longueuil (Québec) J4N 0C9
Tél. : 514 651-4120
Téléc. : 514 373-1954
Saint-Jérôme
600, rue Labelle
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5L5
Tél. : 450 553-8622
Téléc. : 514 373-1954
Beloeil
545, boulevard Wilfrid-Laurier,
bureau 302
Beloeil (Québec) J8Y 4A1
Tél. : 450 467-0206
Téléc. : 514 373-1954
Site Web :
http://www.arpenteursgts.ca

Labre & Associés, arpenteurs-géomètres inc.

Daniel Fouquette, a.-g.
dfouquette@labre.qc.ca
Réjean Archambault, a.-g.
rarchambault@labre.qc.ca
Martin Lavoie, a.-g.
mlavoie@labre.qc.ca
Danny Houle, a.-g.
dhoule@labre.qc.ca
Louis-Philippe Fouquette, a.-g.
lpfouquette@labre.qc.ca
Frédéric Brisson, a.-g.
fbrisson@labre.qc.ca
Étienne Côté, a.-g.
ecote@labre.qc.ca
Marie-Pier Desaulniers
mpdesaulniers@labre.qc.ca
Repentigny
581, rue Notre-Dame, bureau 200
Repentigny (Québec) J6A 2V1
Tél. : 514 642-2000
Téléc. : 450 581-5872
Montréal
13000, rue Sherbrooke Est, bureau 302
Montréal (Québec) H1A 3W2
Tél. : 514 642-2000
Téléc. : 514 642-8321
Saint-Eustache
128, rue Saint-Laurent, bureau 102
Saint-Eustache (Québec) J7P 5G1
Tél. : 514 642-2000
Téléc. : 450 473-7851
Laval
3030, boulevard Curé-Labelle,
bureau 300
Laval (Québec) H7P 0H9
Tél. : 514 642-2000
Téléc. : 450 625-8400

Brossard
1700, boulevard Provencher, bureau 102
Brossard (Québec) J4W 1Z2
Tél. : 514 642-2000
Téléc. : 450 923-9619
Site Web : http://www.labre.qc.ca

Le Groupe Conseil T. T. Katz

Arpenteurs-géomètres/ingénieurs-
conseils
T. T. Katz, ing., a.-g.
Robert Katz, ing., a.-g.
J. J. Rohar, a.-g. associé
Marc Dancose, ing., a.-g.,
Cartes numérisées, système d'informa-
tion à référence spatiale
3901, rue Jean-Talon Ouest, bureau 300
Montréal (Québec) H3R 2G4
Tél. : 514 341-3408
Téléc. : 514 341-0058
Courriel : info@katz.qc.ca

LAURENTIDES

Rado, Corbeil & Généreux, arpenteurs-géomètres inc.

Arpenteurs-géomètres
Peter Rado, a.-g.
Sébastien Généreux, a.-g.
Tristan Séguin, a.-g.
Maxime Charron, a.-g.
18, rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts (Québec)
J8C 1S9
Tél. : 819 326-0323
Téléc. : 819 326-8157
Courriel : info@rcgag.net
519, rue Principale
Saint-Donat (Québec) J0T 2C0
Tél. : 819 424-2815
Téléc. : 819 424-5478

MONTÉRÉGIE

Arseneault Bourbonnais inc.

Arpenteurs-géomètres
Claude Bourbonnais, a.-g.
David Simoneau, a.-g.
Josée Laurendeau, a.-g.
Audrey Marois, a.-g.
21, boul. de la Cité-des-Jeunes,
bureau 230 Vaudreuil-Dorion (Québec)
J7V 0N3
Tél. : 450 455-6151
Téléc. : 450 455-6375
Courriel :
arseneaultbourbonnais@abag.qc.ca
Site Web : www.abag.qc.ca

QUÉBEC

GPLC arpenteurs-géomètres inc.

Bernard Lemay, a.-g.
Marc Gravel, a.-g.
Alexis Carrier-Quellet, a.-g.
Catherine Delorme, a.-g.
Frédéric Martel, a.-g.
Richard Carrier, a.-g.
Benoit Giasson, a.-g.
Pierre Grégoire, a.-g.
Ugo Beaupré-Leclerc, a.-g.
Élise Rousseau-Bérubé, a.-g.
Claude Burgess, a.-g.
Vincent McCormack, a.-g.
Jean Taschereau, a.-g.
Mathieu Henri, a.-g.
Léonie Arsenault, a.-g.
Geneviève Marquis, a.-g.
Valérie Poirier, a.-g.
2800, rue Jean-Perrin, bureau 505
Québec (Québec) G2C 1T3
Tél. : 418 843-1433
867, rue de Lauberivière, bureau 600
Lévis (Québec) G6V 7M5
Tél. : 418 831-4298 – 581 983-8999
Courriel : info@gplc.ca
Site Web : www.gplc.ca

Géolocation Pagé-Leclair, Société d'arpenteurs-géomètres

Arpenteurs-géomètres
Ivan Pagé, a.-g., A.T.C.
Richard Leclair, a.-g.
François Pagé, a.-g.
Hélène Thivierge, a.-g.
Frédéric Messier, a.-g.
François Gravel-Grenier, a.-g.
Pierre-Luc Dubé, a.-g.
1405, boulevard Central
Québec (Québec) G1P 0A7
Tél. : 418 688-3308
Téléc. : 418 688-3411
301-830, route des Rivières
Lévis (Québec) G7A 2V1
Tél. : 418 527-3308
Téléc. : 418 688-3411
14, rue du Jardin
Notre-Dame-des-Monts (Québec) G0T 1L0
Tél. : 418 439-1019
Téléc. : 418 688-3411
Courriel : info@geolocation.ca
Site Web : www.geolocation.ca



Groupe VRSB

Arpenteurs-géomètres

Michel Bédard, a.-g.
Bertrand Bussière, a.-g.
Denis Philippe L. Charest, a.-g.
Marc Dufour, a.-g.
François Harvey, a.-g.
Renaud Hébert, a.-g.
Marc Lavoie, a.-g.
Hugues Lefrançois, a.-g.
David Lord, a.-g.
Pierre Lussier, a.-g.
Michel Robitaille, a.-g.
Roger Savoie, a.-g.
Martin Trépanier, a.-g.

6780, 1^{re} Avenue, bureau 250
Québec (Québec) G1H 2W8
Tél. : 418 628-5544

Téléc. : 418 628-6279

950, rue de la Concorde, bureau 102
Saint-Romuald (Québec) G6W 8A8
Tél. : 418 839-4483 – 418 839-3886

Téléc. : 418 839-3111

334, route 138, bureau 210
Saint-Augustin-de-Desmaures
(Québec) G3A 1G8

Tél. : 418 878-2598

Téléc. : 418 878-5224

Courriel : info@groupevrsb.com

Site Web : www.groupevrsb.com

SAGUENAY— LAC-SAINT-JEAN

Girard Tremblay Gilbert inc. Nadeau Girard & Associés

Arpenteurs-géomètres

Pierre Girard, a.-g.

Courriel :

pgirard@girardtremblaygilbert.com

Luc Tremblay, a.-g.

Courriel : luc.arp@hotmail.com

Frédéric Gilbert, a.-g.

Courriel :

fgilbert@girardtremblaygilbert.com

Samuel Guay, a.-g.

Courriel : sguay@girardtremblaygilbert.com

Pierre-Luc Pilote, a.-g.

Courriel :

plpilote@girardtremblaygilbert.com

Josée-Anne Gauthier, a.-g.

Courriel :

jagauthier@girardtremblaygilbert.com

Dany Gaboury, B. Sc. A.

Courriel :

dgaboury@girardtremblaygilbert.com

Serge Martineau, a.-g.

Courriel : smartineau_ag@videotron.ca

Jérémie Côté-Vachon, B. Sc. A.

Courriel :

jvachon@girardtremblaygilbert.com

11, rue Melançon Est
Alma (Québec) G8B 3W8
Tél. : 418 662-3443

Téléc. : 418 662-4924

Courriel :

info@girardtremblaygilbert.com

345, rue des Saguenéens, bureau 130
Saguenay (Québec) G7H 6K7

Tél. : 418 543-2400 – 418 543-0658

Téléc. : 418 543-9238

Courriel :

info@girardtremblaygilbert.com

CÔTE-NORD

Groupe Cadoret

Arpenteurs-géomètres

Marcel Cadoret, a.-g., A.T.C.

David Thériault, a.-g.

Steve Maltais, a.-g.

David Pelletier, a.-g.

Geneviève Michaud, a.-g.

Dany Savard, a.-g.

Anik Turbide, a.-g.

Cynthia Lévesque-Blanchette, a.-g.

851, rue de Puyjalon

Baie-Comeau (Québec) G5C 1N3

Tél. : 418 589-2329

Téléc. : 418 589-9978

Courriel : csbtbc@globetrotter.qc.ca

619, avenue Brochu

Sept-Îles (Québec) G4R 2X7

Tél. : 418 968-8231

Téléc. : 418 962-3821

Courriel : csbt2@globetrotter.net

90, boulevard La Salle, bureau 100

Baie-Comeau (Québec) G4Z 1R6

Tél. : 418 296-6511

Téléc. : 418 296-0353

Courriel : info@groupecadoret.com

BAS-SAINT-LAURENT — GASPÉSIE

Pierre Bourget Arpenteur-géomètre inc.

Pierre Bourget, a.-g.

Guillaume Lapiere, a.-g.

Alexandre Babin, a.-g.

151B, avenue Grand-Pré

Bonaventure (Québec) G0C 1E0

Tél. : 418 534-3113

Téléc. : 418 534-3116

Courriel : bourgetp@globetrotter.net

Courriel : guillaume.pbac@globetrotter.net

Courriel : alex.pbac@globetrotter.net

Leblanc Services d'Arpentage et Géomatique inc.

Arpenteurs-géomètres

Jean-Louis Leblanc, a.-g.

Courriel :

jleblancag@lsag-arpenteurs.com

Julien Lambert, a.-g.

Courriel :

jlambertag@lsag-arpenteurs.com

Éric Smith, a.-g.

Courriel :

esmithag@lsag-arpenteurs.com

352, rue Commerciale Est

Chandler (Québec) G0C 1K0

Tél. : 418 689-3542 – 418 689-3516

Téléc. : 418 689-4218

Courriel : info@lsag-arpenteurs.com

Pelletier & Couillard

Arpenteurs-géomètres inc.

Paul Pelletier, a.-g.

Christian Couillard, a.-g.

Andrée-Maude Béland-Morissette, a.-g.

561, rue de Lausanne

Rimouski (Québec) G5L 4A7

Tél. : 418 724-2414

Téléc. : 418 723-3553

Courriel : pcag@globetrotter.net

Site Web : www.pelletiercouillard.com

546, rue Jean-Rioux, C. P. 7098

Trois-Pistoles (Québec) G0L 4K0

Tél. : 418 851-4222

Téléc. : 418 723-3553

Roy, Roy & Connolly

Arpenteurs-géomètres conseils inc.

Denise Roy, a.-g.

Robert Connolly, a.-g.

Simon St-Pierre, a.-g.

136, rue de la Reine

Gaspé (Québec) G4X 2R2

Tél. : 418 368-1595

Courriel : info@rrcag.ca

Site Web : www.rrcag.ca

Mercier & Jutras, Arpenteurs-géomètres inc.

Pascal Mercier, a.-g.

Robert Jutras, a.-g.

Noémie Leblanc, a.-g.

130, route 132 Ouest

New Richmond (Québec) G0C 2B0

Tél. : 418 392-4714

Téléc. : 418 392-4887

Nouvelle succursale

470, rue Francoeur

Nouvelle (Québec) G0C 2E0

1 866 392-4714

Courriel : pmag@globetrotter.net

Courriel : rjag@globetrotter.net

Courriel : nlag@mercierjutras.com

Cet espace
vous est réservé.

Marjorie Fortin

marjorie.fortin@oagq.qc.ca

UN REER+ POUR EN FAIRE PLUS



TOUT LE CRÉDIT VOUS REVIENT

Lorsque vous épargnez dans votre REER au Fondsde solidarité FTQ, **vous bénéficiez de 30 % d'économies d'impôt supplémentaires.**

De plus, le Fonds a une mission unique : aider l'économie du Québec. En investissant dans votre REER au Fonds, vous posez un geste solidaire.

QU'ATTENDEZ-VOUS POUR ÉPARGNER ?

	UN REER AILLEURS	UN REER AU FONDS
Votre épargne annuelle	1 000 \$	1 000 \$
Déduction REER	371 \$	371 \$
Économies d'impôt supplémentaires au Fonds	Sans objet	300 \$
Ce qu'il vous en coûte réellement	629 \$	329 \$ ou 12,65 \$ par paie

Note : exemple pour une personne ayant un revenu annuel de 47 000 \$ et 26 paies par année. Les montants calculés sont des estimations qui peuvent varier selon votre situation fiscale. Les crédits d'impôt accordés aux actionnaires du Fonds pour l'année d'imposition 2016 sont de 15 % au Québec et de 15 % au fédéral.

GRÂCE À LA RETENUE SUR LE SALAIRE, ÉPARGNER EST PLUS FACILE ET PLUS AVANTAGEUX

À chaque paie, vous cotisez un montant fixe à votre REER :

- vous fixez vous-même le montant de la retenue ;
- vous pouvez modifier ou cesser la retenue en tout temps ;
- pas de paie, pas de retenue ;
- vous pouvez bénéficier des économies d'impôt à chaque paie !

Vous pouvez également choisir de contribuer à votre REER par prélèvement bancaire automatique : c'est une solution d'épargne efficace et flexible !

Bénéficiez de 30 % d'économies d'impôt supplémentaires.

+ D'ARGENT DANS VOS POCHEs



FONDS
de solidarité FTQ

1 800 567-FONDS (3663)

f t d FondsFTQ

Veuillez lire le prospectus avant d'acheter des actions du Fonds de solidarité FTQ. On peut se procurer un exemplaire du prospectus sur le site Web fondsftq.com, auprès d'un responsable local ou aux bureaux du Fonds de solidarité FTQ. Les actions du Fonds de solidarité FTQ ne sont pas garanties, leur valeur fluctue et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement dans l'avenir.

49^e CONGRÈS

DE L'ORDRE DES
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
DU QUÉBEC

28 et 29 septembre 2017
Domaine Château-Bromont
www.oagq.qc.ca 

AU PROGRAMME

Jeudi 28 septembre

- Golf
- Vélo de montagne
- Vélo de route
- Souper BBQ et chansonnier

Vendredi 29 septembre

- Salon des exposants
- Formation continue
- Assemblée générale
- Banquet de la présidente
- Spectacle



Activités des conjointes et des conjoints

- Knowlton Tour
- Visite de l'Abbaye de Saint-Benoît-du-Lac

