Ordre des
Arpenteurs-Géomètres
du Québec

Questions les plus fréquentes relatives au BORNAGE

Qu'est-ce qu'un bornage ?

Bien qu'il n'existe pas de définition juridique du mot bornage, il s'agit d'une opération d'arpentage qui se réalise en 2 étapes.

La 1ère étape consiste à déterminer la ligne séparative de deux fonds contigus, appartenant à des propriétaires différents.

La 2ème étape consiste à marquer la limite sur les lieux, au moyen de signes matériels fixes (bornes). Cette 2ème étape est l'abornement et c'est elle qui fixe de manière **permanente et définitive** la limite entre deux terrains contigus. Les changements de propriétaires subséquents n'y changeront rien.

Seul un arpenteur-géomètre peut procéder au bornage d'une limite.

Est-ce qu'un procès-verbal de bornage et différent d'un procès-verbal d'abornement ?

Il s'agit du même document, cependant depuis 2016 le terme procès-verbal de bornage n'est plus utilisé. Depuis 2016, cet acte authentique se nomme un procès-verbal d'abornement.

Comment régler un problème de limite de propriété qui dure depuis 2002 ?

Le bornage peut régler un problème de limite de propriété. Si le voisin ne veut pas faire de bornage, vous pouvez le forcer à borner suivant les dispositions de l'article 978 du *Code civil du Québec* RLRQ c CCQ-1991 | Code civil du Québec | CanLII et de l'article 469 du *Code de procédure civile du Québec* *RLRQ c C-25.01 | Code de procédure civile | CanLII*.

Le bornage est-il la seule solution à une chicane de voisins relative à des limites de propriétés ?

Lorsqu'une limite de propriété est litigieuse, le seul remède efficace et permanent est de procéder au bornage de cette limite.

Cela peut se faire de manière volontaire, avant ou sans procédures civiles.

Le bornage peut également être ordonné par le Tribunal lorsque les parties sont en désaccord sur le droit au bornage et/ou sur le choix de l'arpenteur-géomètre. Il s'agit alors d'un bornage judiciaire.

Le Code de procédure civile indique les dispositions applicables en bornage (articles 469 à 475 du Code de procédure civile, RLRQ c C-25.01 | Code de procédure civile | CanLII).

Que faire si on ne réussit pas à s'entendre avec l'autre partie pour trouver un arpenteur-géomètre pour effectuer notre bornage ?

Le Code de procédure civile, à l'article 469, RLRQ c C-25.01 | Code de procédure civile | CanLII prévoit que la Cour peut nommer un arpenteur-géomètre pour procéder.

Quels sont les types de bornage auxquels nous pouvons recourir?

Il existe 2 types de bornage : le bornage volontaire ou le bornage judiciaire.
Pour consulter le dépliant sur piquetage vs bornage

Quel est le rôle de l'arpenteur-géomètre dans un bornage judiciaire ?

Dans un bornage judiciaire, l'arpenteur-géomètre agit comme expert. Il est un officier public.

Le *Code de procédure civile* indique les dispositions applicables en bornage ainsi que le rôle de l'arpenteur-géomètre (articles 469 à 475 du Code de procédure civile, RLRQ c C-25.01 | Code de procédure civile | CanLII).

Pourquoi mon arpenteur-géomètre a-t-il une opinion différente dans le cadre d'un bornage que les opinions de mon certificat de localisation ou de piquetage ?

Dans une opération de piquetage ou dans le cadre d'un certificat de localisation, l'arpenteur-géomètre donne son opinion, à une date précise, en se basant sur les documents publics et sur les faits : plan cadastral, titres et la démarcation constatée sur les lieux.

Dans le cadre d'un bornage, l'arpenteur-géomètre a accès à plus d'informations puisqu'il mène une enquête exhaustive et base sa recommandation sur les documents publics et il

tiendra également compte des prétentions des parties via leurs témoignages et sur les effets de la prescription acquisitive et sur tout autre élément recueilli au cours de l'enquête.

Comment puis-je savoir si mon terrain a été borné ?

En consultant l'index aux immeubles sur le site du Registre foncier du Québec, Registre foncier du Québec en ligne (gouv.qc.ca)

Je suis nouvellement propriétaire. Mon voisin me dit que mon terrain a été borné il y a quelques années mais que l'ancien propriétaire aurait retiré les bornes pour installer une clôture. Comment puis-je retrouver l'emplacement des bornes disparues ou les faire remettre ?

Si votre propriété a fait l'objet d'un bornage ou d'un piquetage et que les bornes ou les repères sont disparus, il vous faudra mandater un arpenteur-géomètre afin de reposer les bornes ou les repères le cas échéant, si tel est votre désir. Votre arpenteur-géomètre pourra alors vous expliquer le travail qu'il aura à effectuer et vous faire part de ses honoraires.

Peut-on borner une servitude ?

Non, une décision récente de la Cour supérieure indique qu'il n'est pas possible de borner l'assiette d'une servitude.
2021 QCCS 906 (CanLII) | Sanderson c. Turcotte | CanLII

Est-ce qu'un arpenteur-géomètre peut procéder à l'abornement sans la présence d'une des parties ?

Le Code de procédure civile indique les dispositions applicables en bornage (articles 469 à 475 du Code de procédure civile, RLRQ c C-25.01 | Code de procédure civile | CanLII).

L'article 472 indique que la pose des bornes doit être faite devant témoins, sans préciser que ces témoins doivent ¸être les propriétaires.

Il serait toutefois de bonne pratique de favoriser la présence des propriétaires avant tout et de n'utiliser cette avenue qu'en dernier recours.

Ordre des
Arpenteurs-Géomètres
du Québec

Pour plus d'informations, veuillez consulter la page dédiée au bornage
https://oagq.qc.ca/services/bornage/