

FOIRE AUX QUESTIONS

Septembre 2026



Mise à jour – Septembre 2026

TABLE DES MATIERES

CADASTRE	1
ARPENTAGE	2
OPINIONS OU CONCLUSIONS DIVERGENTES	2
OPERATIONS D'ARPENTAGE	2
LIMITES DE PROPRIETE.....	3
MITOYENNETE	3
CONTESTATION DE MES LIMITES DE PROPRIETE	4
LITIGE SUR UNE LIMITE ET CHOIX DE L'ARPENTEUR.....	4
BORNAGE	4
CHOIX DE L'ARPENTEUR-GEOMETRE	9
FRAIS.....	9
PIQUETAGE.....	10
MESURES	11
EXACTITUDE ET MARGE D'ERREUR	11
REPÈRES ET BORNES	12
DOCUMENTS.....	15
OBTENIR OU DEMANDER UNE COPIE D'UN DOCUMENT D'ARPENTAGE	15
FRAIS.....	17
ERREUR - RECOURS ET PLAINTÉ	18
CONCILIATION ET ARBITRAGE DES COMPTES	19
EXERCICE ILLÉGAL - USURPATION DE TITRES.....	20
MANDATS.....	20
DELAIS	20
REFUS DU MANDAT	20
CONSTRUCTION NEUVE OU RENOVATION - OBTENTION DE PERMIS	21
CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	21
EXPIRATION / DUREE DE VIE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	22

CADASTRE

Quelle est la différence entre le plan cadastral et le bornage ?

Leur différence fondamentale réside dans leurs buts et utilités distincts :

- Le plan cadastral indique les limites, les mesures et la contenance d'un immeuble à des fins d'immatriculation et de publication.
- Le bornage vise à déterminer, établir définitivement et démarquer une limite par la pose de bornes entre deux (2) propriétés contigües.

Qu'est-ce qu'une opération cadastrale ?

Cela consiste à représenter une propriété sur un plan et à l'identifier par un numéro de lot distinctif.

Ce plan montre les mesures de longueur, la superficie, la forme et la position de la propriété par rapport aux propriétés voisines.

Les documents officiels des lots ainsi créés seront transmis par l'arpenteur-géomètre à la Direction de l'enregistrement cadastral, du Ministère des Ressources naturelles et des Forêts pour l'officialisation. Ce n'est qu'une fois que ces derniers sont officialisés que la transaction immobilière concernant les nouveaux terrains (immeubles) pourra être publiée.

Comment demander une révision du plan cadastral officiel ?

Nous vous invitons à consulter la page dédiée du MRNF à l'adresse suivante :

<https://portail-info.foncier.gouv.qc.ca/notaires-avocats/demander-un-service/effectuer-une-demande-de-revision-du-cadastre/>

L'arpenteur-géomètre mandaté pour effectuer une opération cadastrale doit-il marquer les limites de celui-ci ?

Non, dans le cadre d'une opération cadastrale, l'arpenteur-géomètre ne procède pas à un piquetage (qui mène habituellement à la pose de repères), à moins que ce mandat ne lui ait été spécifiquement confié.

ARPENTAGE

Opinions ou conclusions divergentes

J'ai fait faire l'arpentage d'un terrain par deux (2) arpenteurs-géomètres différents au cours d'une période d'une semaine et les résultats ne sont pas concordants. Est-ce normal ?

Il est possible que deux arpenteurs-géomètres arrivent à des conclusions différentes sur la position des limites de propriétés, cela pour diverses raisons.

L'arpenteur-géomètre tente de positionner les limites en se basant sur les titres, les documents cadastraux et les démarcations au terrain. Ces trois éléments ne coïncident pas nécessairement avec une seule et même position.

La seule manière de fixer de façon définitive une limite de propriété est le bornage, auquel cas, seul un arpenteur-géomètre pourra vous renseigner à ce sujet.

La limite de ma propriété telle qu'inscrite sur mon certificat de localisation ne correspond pas à la limite inscrite sur le certificat de localisation de mon voisin. Est-ce normal ? Que faire ?

Il est possible que deux arpenteurs-géomètres arrivent à des conclusions différentes sur la position des limites de propriétés, cela pour diverses raisons.

L'arpenteur-géomètre tente de positionner les limites en se basant sur les titres, les documents cadastraux et les démarcations au terrain. Ces trois éléments ne coïncident pas nécessairement avec une seule et même position.

La seule manière de fixer de façon définitive une limite de propriété est le bornage, auquel cas, seul un arpenteur-géomètre pourra vous renseigner à ce sujet.

Opérations d'arpentage

Un arpenteur-géomètre a-t-il le droit de circuler sur une propriété privée, sans autorisation ?

Oui.

Dans la mesure du possible, nous recommandons à nos membres d'en aviser les propriétaires concernés.

L'article 48 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* permet effectivement à un arpenteur-géomètre de circuler sur les propriétés privées dans le cadre de ses travaux. Voici les articles pertinents :

Droit de passage.

Article 48.

1 L'arpenteur-géomètre, de même que ceux qui l'aident, peuvent, dans l'exécution de leurs fonctions, circuler sur toute propriété et y faire les opérations qu'ils jugent nécessaires.

Préjudice.

2. L'arpenteur-géomètre est tenu de réparer le préjudice que lui-même ou ses aides causent à autrui dans l'accomplissement de leurs fonctions

Recours.

3. À moins que le préjudice ne résulte de sa faute ou de celle de ses aides, l'arpenteur-géomètre a un recours en répétition contre son mandant.

Limites de propriété

Comment détermine-t-on les limites d'un terrain situé directement au bord d'un court d'eau ?

Il est fortement recommandé de contacter un arpenteur-géomètre, lequel est le professionnel qui pourra vous renseigner et répondre à vos besoins en cette matière.

Mitoyenneté

J'ai besoin de connaître la limite mitoyenne pour planter une haie de cèdre ou installer une clôture. Où se trouve-t-elle ?

Pour obtenir les réponses à vos questions, vous devez consulter un arpenteur-géomètre.

Contestation de mes limites de propriété

Mes voisins semblent avoir procédé au piquetage de leur propriété et je constate que cela ne correspond pas aux limites de ma propriété. Que faire ?

L'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec ne peut pas donner d'opinion professionnelle ou légale. Vous devriez consulter un arpenteur-géomètre qui pourra vous conseiller adéquatement sur les démarches à faire, dans le meilleur de vos intérêts.

Voir la section sur le piquetage.

Litige sur une limite et choix de l'arpenteur

Devrais-je engager l'arpenteur-géomètre qui a émis le certificat de localisation de ma propriété en cas de litige sur la limite de cette-ci ?

Vous n'avez pas l'obligation de confier le mandat à un arpenteur-géomètre antérieur. Vous avez la liberté de choisir celui qui vous conviendra le mieux.

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 deux (2) étapes.

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

La 2^{ème} étape consiste à marquer la limite sur les lieux, au moyen de signes matériels fixes (bornes). Cette 2^{ème} 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.

<https://oagq.qc.ca/services/bornage/>

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.

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, avec 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](#)).

Quels sont les types de bornage auxquels nous pouvons recourir?

Il existe deux (2) types de bornage. Il y a le bornage à l'amiable (bornage volontaire) ou bien, le bornage judiciaire.

Pour consulter [le dépliant sur piquetage vs bornage](#)

Bornage à l'amiable (bornage volontaire)

Lors d'un bornage à l'amiable (ou bornage volontaire), l'arpenteur-géomètre officialise une entente intervenue entre les propriétaires voisins sur la position de la limite séparant leurs propriétés. Il posera les bornes devant témoin, puis il rédigera un procès-verbal d'abornement qui sera publié au registre foncier.

Avantages : plus court, plus simple et moins coûteux.

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage. Dans le cas d'un désaccord entre les propriétaires sur la nécessité de réaliser un bornage ou

sur le choix de l'arpenteur-géomètre, c'est un juge qui tranchera sur l'obligation de procéder au bornage et qui nommera un arpenteur-géomètre.

Bornage judiciaire

Lorsqu'il y a mésentente ou lorsque la relation est tendue entre les voisins, la seule façon de procéder au bornage est par la voie judiciaire.

Le Code de procédure civile du Québec prévoit des étapes permettant de réaliser le bornage.

Il faut toutefois garder à l'esprit que les frais peuvent rapidement atteindre des dizaines de milliers de dollars.

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

Dans un bornage judiciaire, l'arpenteur-géomètre agit à titre d'expert de la Cour et d'officier public. Il mène une enquête, assigne des témoins et recommande la limite qu'il juge la plus appropriée en fonction de son analyse et des éléments de preuve qui lui ont été soumis et/ou celles qu'il a lui-même récoltés. Les titres de propriété, les plans cadastraux et les marques d'occupation des lieux serviront, entre autres, à déterminer la limite des propriétés.

Si ses recommandations sont acceptées par les parties, l'arpenteur-géomètre pose les bornes et rédige le procès-verbal d'abornement. Ce procès-verbal lie les parties et leurs successeurs. Il est publié au Registre foncier, **mettant fin à la procédure de bornage judiciaire.**

<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/information-fonciere/registre-foncier>

S'il y a contestation par l'une ou l'autre des parties sur les recommandations de l'arpenteur-géomètre quant à l'emplacement de la limite de propriété, la cause devra être portée devant un juge de la Cour supérieure. La délimitation des propriétés sera alors déterminée par le tribunal.

Consulter la FAQ sur le bornage : <https://oagq.qc.ca/foire-aux-questions/>

Puis-je contester la limite établie dans un procès-verbal d'abornement ?

Non. Nul ne peut constater la limite établie dans le procès-verbal d'abornement.

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

Seul 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* et 479 du *Code de procédure civile du Québec*.

Consulter la FAQ sur le bornage : <https://oagq.qc.ca/foire-aux-questions/>

Comment faire une correction à un procès-verbal d'abornement déjà publié?

La correction d'un procès-verbal d'abornement ne peut se faire que par la préparation d'un nouveau procès-verbal que les parties doivent signer.

S'il s'agit d'une erreur cléricale, il pourra être fait mention, en marge du procès-verbal, qu'une nouvelle minute vient compléter celle déjà publiée. La nouvelle minute devra faire mention de celle qu'elle complète et devra également être publiée avec signature des parties.

Mon voisin et moi avons procédé au bornage de nos limites de propriété à l'amiable et avons signé le procès-verbal d'abornement qui a été publié par la suite. Puis-je annuler le bornage si je me rends compte que la limite ainsi bornée ne me convient plus ?

De façon générale, il n'est pas possible de revenir en arrière. Le procès-verbal d'abornement est signé et publié. La position de la limite est permanente et irrévocable.

Mon voisin et moi ne nous entendons pas sur la limite de nos terrains. Que pouvons-nous faire ?

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 à l'amiable, sans formalités, c'est-à-dire en renonçant à la majorité des procédures prévues au *Code de procédure civile*. Cela veut dire que vous et votre voisin vous mettez d'accord pour procéder au bornage de la limite litigieuse et sur le choix d'un arpenteur-géomètre. Ce dernier fera tous les travaux nécessaires et vous recommandera une ligne que vous accepterez ou non.

En cas de refus de l'une ou l'autre des parties d'accepter la limite recommandée par l'arpenteur-géomètre, vous pourrez vous adresser à la Cour supérieure, démarche pour laquelle nous vous suggérons de consulter un avocat.

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.

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.

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 \(gouv.qc.ca\)](http://gouv.qc.ca/registre-foncier)

Peut-on borner une servitude?

Non, une décision 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.

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

Choix de l'arpenteur-géomètre

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, prévoit que la Cour peut nommer un arpenteur-géomètre pour procéder.

Consulter la FAQ sur le bornage : <https://oagq.qc.ca/foire-aux-questions/>

Frais

Est-ce vrai que selon la pratique courante, nous devons payer les frais de notre arpenteur-géomètre expert en totalité avant de pouvoir prendre possession du rapport de bornage?

Si le bornage est judiciaire, l'article 233, al.2 du *Code de procédure civile* permet à l'arpenteur-géomètre expert, d'exiger que « le montant de ses honoraires et débours soit déposé au greffe du tribunal avant la remise de son rapport. ».

Si le bornage n'est pas judiciaire (à l'amiable), une décision de la Cour d'appel est à l'effet que l'arpenteur-géomètre n'aurait pas le droit de retenir son rapport à moins d'une convention au préalable.

PIQUETAGE

Qu'est-ce qu'un piquetage ?

C'est l'ensemble des opérations d'arpentage effectuées par un arpenteur-géomètre dans le but d'indiquer, au moyen de repères, son opinion sur les limites d'un bien-fonds existant ou projeté ou d'un droit démembre d'un tel bien-fonds.

<https://oagq.qc.ca/services/piquetage/>

À quoi sert un piquetage ?

Il est utilisé pour connaître les limites de votre propriété;

Il est aussi souvent utilisé dans le but de permettre la planification des aménagements en toute sécurité, de façon à ne pas empiéter sur les terrains voisins, par exemple lors de la construction d'un garage, l'aménagement d'une piscine, la pose d'une haie ou d'une clôture, l'aménagement d'un muret, l'agrandissement d'une maison ou de ses dépendances, etc.

Puis-je contester une opération de piquetage faite chez mon voisin ?

Oui. L'opinion émise par l'arpenteur-géomètre lors du piquetage est au seul bénéfice du client. Un piquetage peut toujours faire l'objet d'une contestation.

Mon voisin a mandaté un arpenteur-géomètre pour procéder au piquetage de sa propriété mais l'un des repères empiète sur ma propriété de sorte qu'il trouble mon occupation (jardin, haie, clôture, rangée d'arbres, des arbres plaqués, un talus, un fossé, etc.) – Que faire ?

Nous vous recommandons de communiquer avec l'arpenteur-géomètre afin de lui signifier immédiatement vos questionnements ou votre contestation.

Vous pourriez par le fait même, aviser votre voisin de la situation, si possible.

Si des repères ont été posés et que votre dénonciation à l'arpenteur-géomètre n'y change rien, nous vous suggérons de communiquer avec le bureau de la Syndique de l'OAGQ afin de dénoncer la situation.

MESURES

Quelles sont les unités de mesures officielles utilisées pour quantifier la longueur ou la superficie d'un terrain ?

Au Canada, comme dans plusieurs autres pays, le système de mesure officiel est le système métrique. Ainsi, sur les plans d'arpentage, les mesures de longueur sont exprimées en mètres (m) et les superficies sont exprimées en mètres carrés (m²) ou en hectare (ha) pour lequel 1 ha équivaut à 10 000 m².

Bien que le système métrique soit le système officiel depuis 1985, il n'est pas rare de que bon nombre de documents à consulter (rapports, plans, etc.) aient été produits avant l'utilisation du système métrique soit, notamment, avec des unités de mesure telles que le pied (pi), l'arpent (ar), la perche (per), l'acre (ac), etc.

Les arpenteurs-géomètres ont l'obligation de produire des documents faisant usage du système métrique mais peuvent également faire apparaître des mesures dans un autre système de mesure (en plus des mesures métriques) à la demande de leur client.

Pour en savoir plus sur les unités de mesure officielle utilisées au Québec : <https://appli.foncier.gouv.qc.ca/conversion-de-mesures/Info/Historique> 4r

Tableau de conversion des mesures de longueur :

<https://appli.foncier.gouv.qc.ca/conversion-de-mesures/Info/TableLongueur>

Tableau de conversion de mesures de superficie :

<https://appli.foncier.gouv.qc.ca/conversion-de-mesures/Info/TableSuperficie>

Exactitude et marge d'erreur

Quelle est l'exactitude des mesures en milieu rural ? Jusqu'où peut aller la marge d'erreur ?

Que ce soit en ville ou en milieu rural, l'exactitude des mesures de longueurs est soumise à la théorie des erreurs. Voici la définition que vous trouverez dans le [lexique](#) de notre site :

Exactitude

Qualité de ce qui est exempt d'erreur, qui est juste, vrai, précis. On ne peut jamais atteindre l'exactitude en arpentage. En effet, le résultat d'une

mesure comporte toujours un certain degré d'incertitude. On parlera plutôt d'une mesure faite avec telle ou telle précision.

Avec la qualité des instruments de mesure et le contrôle des données, les mesures sont de plus en plus précises. Pour éviter des erreurs grossières les arpenteurs-géomètres font toujours des recoupements de vérification pour que la marge d'incertitude soit la plus petite possible (double vérification).

REPÈRES ET BORNES

Quelle est la différence entre un repère et une borne ?

Un repère (repère de piquetage) est un objet planté dans le sol pour indiquer les limites d'un terrain. Ses formes et dimensions sont prévues dans le *Règlement sur les repères et les bornes*. Les repères ne servent qu'à titre indicatif et n'ont aucune valeur légale.

Une borne quant à elle, bien que physiquement similaire au repère de piquetage, est posée en cours d'abornement. La signature du procès-verbal d'abornement par les parties ou l'homologation du procès-verbal par le tribunal confère le caractère de borne. Les bornes servent à fixer la limite séparatrice de deux fonds de terre contigus de façon permanente et irrévocable.

Un repère ou une borne délimitant notre propriété a été enlevée. Que pouvons-nous faire ?

L'article 54 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* prévoit ce qui suit :

Quiconque, volontairement et illégalement, efface, dérange ou déplace une borne, un monument géodésique, un poteau, un repère ou une autre marque, posé ou implanté par un arpenteur-géomètre dans l'exécution de ses fonctions commet une infraction et est passible des peines prévues à l'article 188 du *Code des professions*.

D'une part, nous vous suggérons de communiquer avec un arpenteur-géomètre qui pourra vous guider afin de solutionner votre problématique.

Par ailleurs, si vous avez la preuve concrète (photos, vidéos, identité de celui ou celle qui retire ou déplace le repère ou la borne), nous vous invitons à dénoncer la

situation auprès du Comité de surveillance de l'exercice illégal et aux infractions pénales, en remplissant le [formulaire](#) requis que vous trouverez sur la [page web dudit comité](#).

Puis-je procéder à l'enlèvement ou au retrait d'un repère?

Vous ne pouvez pas et ne devez pas retirer ou déplacer un repère d'arpentage, sous peine d'accusations pénales. Cet acte est strictement réservé aux arpenteurs-géomètres, et sous certaines conditions, en vertu de l'article 34 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres*.

Nous avons mandaté un entrepreneur pour faire des travaux de remplissage sur notre propriété. Dans le cadre de ceux-ci, l'entrepreneur a enterré une borne par mégarde. Que doit-on faire pour la retrouver ?

Idéalement il s'agira de mandater un arpenteur-géomètre pour retrouver ladite borne. Quant au paiement de ses honoraires, nous vous suggérons de vous entendre avec votre entrepreneur.

Mon voisin a retiré ou déplacé lui-même un repère ou une borne marquant la délimitation de nos propriétés. Que puis-je faire ?

Cet acte illégal est couvert par l'article 54 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* et c'est l'Ordre des arpenteurs-géomètres qui fera un suivi à cet effet.

L'article 54 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* se lit comme suit :

Quiconque, volontairement et illégalement, efface, dérange ou déplace une borne, un monument géodésique, un poteau, un repère ou une autre marque, posé ou implanté par un arpenteur-géomètre dans l'exécution de ses fonctions commet une infraction et est passible des peines prévues à l'article 188 du *Code des professions*.

L'article 188 du *Code des professions*, auquel fait référence l'article 54 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* se lit comme suit :

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent code, de la loi, des lettres patentes constituant un ordre ou d'un décret de fusion ou d'intégration commet une infraction et est passible d'une amende, dans le cas d'une personne physique, d'au moins 2 500 \$ et d'au plus 62 500 \$ ou, dans les autres cas, d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 125 000 \$.

En cas de récidive, le minimum et le maximum de l'amende sont portés au double.

Consulter la page dédiée à l'exercice illégal de la profession et autres infractions pénales de l'OAGQ et y remplir le formulaire de dénonciation si vous avez une preuve substantielle à nous transmettre au soutien de vos allégations. (mettre hyperlien pour E.-I. : <https://oagq.qc.ca/exercice-illegal-usurpation-de-titre-et-autres-infractions-penales/>)

En ce qui concerne vos droits et recours civils, il pourrait être judicieux de consulter un avocat qui veillera au meilleur de vos intérêts.

Lors de réalisation de travaux sur un terrain, nous avons été dans l'obligations de retirer un repère ou une borne puisqu'elle gênait les opérations. Peut-on s'en procurer une nouvelle afin de la repositionner ?

Non. Vous devrez mandater un arpenteur-géomètre afin de remplacer le repère enlevé lors de vos travaux.

En effet, seul un arpenteur-géomètre peut légalement remplacer un repère d'arpentage ou une borne : il s'agit d'un acte professionnel strictement réservé à l'arpenteur-géomètre au sens de l'article 34 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres*.

Quiconque, n'étant pas arpenteur-géomètre, pose un acte réservé mentionné à l'article 34 de la Loi s'expose à des poursuites pour pratique illégale de la profession.

Un arpenteur-géomètre a refusé de planter un repère parce qu'il y a conflit entre le titre et l'occupation. A-t-il le droit de refuser?

Oui. L'article 8 du règlement sur la norme de pratique relative au piquetage et à l'implantation est très clair à ce sujet.

L'arpenteur-géomètre qui constate que la pose de ses repères à l'endroit de sa délimitation serait susceptible de troubler la possession du client ou d'un voisin de ce client doit, dans un premier temps, mener une enquête auprès de celui dont la possession est susceptible d'être troublée afin de valider les signes d'occupation constatés.

Dans le cas où l'enquête de l'arpenteur-géomètre confirme son opinion que la pose de repères serait susceptible de venir troubler la possession, il doit cesser ses

opérations de démarcation et dresser un plan accompagné d'un rapport écrit qu'il remet au client ou à son mandant. Ce plan et ce rapport doivent contenir toutes les explications nécessaires à la compréhension de la situation ainsi que les recommandations de l'arpenteur-géomètre. L'arpenteur-géomètre est alors considéré avoir complété le piquetage et ce rapport tient lieu de certificat.

Si l'enquête de l'arpenteur-géomètre infirme son opinion que la pose de repères serait susceptible de troubler la possession, il complète le piquetage par la pose de repères et la production du certificat de piquetage, en y incluant les éléments significatifs et les conclusions de son enquête.

DOCUMENTS

Obtenir ou demander une copie d'un document d'arpentage

Puis-je obtenir un document d'arpentage de ma propriété, par exemple un certificat de localisation antérieur et ce, même si je n'étais pas propriétaire au moment où il a été produit ?

C'est l'article 62 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* qui prévoit les conditions de communication d'un document d'arpentage par un arpenteur-géomètre, un cessionnaire ou gardien d'un greffe.

Si vous êtes la personne ayant vous-même requis le travail à l'origine du document demandé, ou son ayant cause, alors l'arpenteur-géomètre devra vous le remettre moyennant rémunération déterminée par le Conseil d'administration.

Si vous êtes une autre personne intéressée, par exemple un nouveau ou futur propriétaire du lot concerné, l'arpenteur-géomètre qui a produit le document devra vous le remettre s'il s'agit d'un document inscrit au Registre foncier ou si une mention de ce document est faite dans un document publié, moyennant rémunération déterminée par le Conseil d'administration.

Si ne figurez pas dans aucun des deux cas précédents, alors l'arpenteur-géomètre ne peut donner communication ou expédition que sur ordre du tribunal ou sur autorisation de la personne ayant requis le travail effectué ou des ayants cause de cette personne.

Les mêmes règles s'appliquent au greffier qui est dépositaire du greffe d'un arpenteur-géomètre en vertu de l'article 58, moyennant rémunération déterminée par le Conseil d'administration.

Comment puis-je obtenir une copie de mon certificat de localisation ?

Pour avoir une copie d'un certificat de localisation, vous devez joindre l'arpenteur-géomètre l'ayant produit. Si ce dernier est retraité ou décédé, vous pouvez [chercher qui détient son greffe](#).

J'ai fait faire des travaux d'arpentage par un arpenteur-géomètre "X". Je désire prendre les services de l'arpenteur-géomètre "Y" pour d'autres travaux d'arpentage. L'arpenteur "X" peut-il refuser de me donner une copie des documents de mon dossier ?

Habituellement non.

L'article 3.07.02 du *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres* stipule que :

Outre les règles particulières prescrites par la loi, l'arpenteur-géomètre doit donner suite, avec diligence et au plus tard dans les 30 jours de sa réception, à toute demande faite par son client dont l'objet est :

1° de prendre connaissance des documents qui le concernent dans tout dossier constitué à son sujet;

2° d'obtenir copie des documents qui le concernent dans tout dossier constitué à son sujet.

Cet article du code de déontologie doit être lu en complémentarité de l'article 60.5 du *Code des professions* :

Le professionnel doit respecter le droit de son client de prendre connaissance des documents qui le concernent dans tout dossier constitué à son sujet et d'obtenir copie de ces documents.

Toutefois, le professionnel peut refuser l'accès aux renseignements qui y sont contenus lorsque la loi l'autorise.

On peut comprendre également que le terme « document » comprend aussi les versions numériques des documents. Ainsi, l'arpenteur-géomètre qui reçoit une

demande d'un client pour une copie des documents de son dossier dont certains sont sur support informatique, devra les lui remettre également.

Frais

Est-il normal que l'arpenteur-géomètre me charge des frais pour l'obtention d'une copie d'un document minuté que je requiers ?

Oui. Conformément à l'article 62 de la [Loi sur les arpenteurs-géomètres](#), le conseil d'administration fixe la [rémunération minimale](#) de l'arpenteur-géomètre pour donner communication ou expédition de copies ou d'extraits des minutes qui font partie de son greffe ou des greffes dont il est cessionnaire ou gardien, à la personne ayant requis le travail effectué, aux ayants cause de cette personne, ainsi qu'aux personnes intéressées, si le document est publié ou mentionné dans un document publié.

J'ai fait faire un nouveau certificat de localisation il y a 2 ans sur ma propriété qui fut vendue récemment. J'ai besoin d'une copie de mon certificat de localisation. Est-ce normal que mon arpenteur-géomètre réclame des frais ?

Oui. Voici quelques précisions au sujet du coût d'une copie conforme d'un document issu des travaux réalisés par un arpenteur-géomètre.

Tout comme le notaire, l'arpenteur-géomètre est un officier public. Une des obligations de l'officier public est de conserver, pendant toute sa carrière, la totalité des documents qui constituent ses dossiers (notes d'opérations, calculs, plans de travail, rapports, recherches, originaux, etc). La loi et les règlements qui encadrent la profession obligent l'arpenteur-géomètre à prendre également toutes les mesures à sa disposition pour protéger lesdits documents contre le feu, l'eau et le vol. I

Il doit de plus avoir un système de classement rigoureux qui permet de retracer facilement un document précis. À la fin de sa carrière, l'arpenteur-géomètre doit céder l'ensemble de ses documents (appelé "son greffe") à un autre arpenteur-géomètre qui assurera lui-même la conservation du greffe jusqu'à la fin de sa carrière et ainsi de suite.

Outre ces obligations, l'arpenteur-géomètre engage sa responsabilité professionnelle à chaque fois qu'il signe un document, qu'il s'agisse d'un travail récent ou d'une demande de copies conformes d'originaux qu'il conserve dans son greffe.

Une portion des coûts de conservation et de gestion de son greffe ainsi que des coûts de son assurance-responsabilité professionnelle se retrouve dans le prix demandé pour une copie conforme. C'est en vertu de l'article 62 de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* que le Bureau de l'Ordre fixe ce montant.

Erreur - recours et plainte

Est-ce qu'il y a automatiquement enquête, lorsqu'on en fait une demande d'enquête au syndic?

Nous vous invitons à consulter la page dédiée au Bureau de la syndique : <https://oagq.qc.ca/a-propos-de-nous/protection-du-public/vos-recours-possibles/demande-denquete-au-syndic/#:~:text=Pour%20toute%20question%20concernant%20le,%40oagq.qc.ca>.

Une erreur a été faite par mon arpenteur-géomètre qui est maintenant décédé. Que puis-je faire ?

Un recours judiciaire civil pourrait être intenté. Il est à noter que les ordres professionnels ne sont pas engagés dans les recours judiciaires.

Les recours civils permettent notamment d'obtenir une somme d'argent lorsque l'arpenteur-géomètre a causé des dommages. Pour intenter un tel recours, il est recommandé de s'adresser à un avocat.

Cette démarche demeure la même pour un arpenteur-géomètre décédé à la différence que la réclamation, au nom de l'arpenteur-géomètre concerné, doit être directement adressée à l'assureur.

L'arpenteur-géomètre a fait une erreur ou omis d'indiquer un fait ou une information importante dans notre certificat de localisation et cela nous cause préjudice. Qui peut nous aider ?

L'Ordre n'a pas le pouvoir de corriger le travail des arpenteurs-géomètres, ni de dédommager pour un préjudice subi : ce sont les recours civils usuels qu'il faudra utiliser. Pour ce faire, il peut être opportun de consulter avocat afin de connaître vos droits et recours à l'égard de la situation qui vous préoccupe.

Quelle est la responsabilité de l'Ordre concernant une réclamation en responsabilité sur le travail fait par un arpenteur-géomètre ?

L'Ordre n'est pas responsable des faits et gestes de ses membres.

Conformément aux dispositions du *Code des professions*, l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec n'a pas l'obligation d'établir un fonds d'indemnisation puisque ses membres ne sont pas appelés à détenir des sommes d'argent ou d'autres valeurs pour le compte de leurs clients. Par conséquent, il n'existe pas de fonds d'indemnisation à l'Ordre.

Le mandat d'un ordre professionnel est de voir à la protection du public au moyen de l'inspection professionnelle et de l'intervention du syndic lors des enquêtes. Ces pouvoirs ne s'exercent qu'à l'égard des membres de l'ordre. Cependant, l'ordre ne peut contraindre un membre à indemniser un client qui s'estime lésé.

Le client peut exercer les recours civils qui s'imposent à l'encontre d'un arpenteur-géomètre afin d'obtenir une compensation pour les dommages subis le cas échéant.

L'arpenteur-géomètre reconnaît qu'il a fait une erreur sur mon certificat de localisation. Doit-il corriger son erreur?

Oui. L'article 3.02.06 du *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres* l'oblige à réparer son erreur dans des délais raisonnables.

CONCILIATION ET ARBITRAGE DES COMPTES

Conciliation

Si vous êtes en désaccord avec un arpenteur-géomètre sur le montant de ses honoraires facturés, vous pouvez en demander la conciliation par écrit à la syndique de l'OAGQ, dans les 45 jours de la date de la réception du compte, par courriel au bureaudelasyndique@oagq.qc.ca.

Arbitrage des comptes

Si la conciliation n'a pas conduit à une entente, vous pouvez soumettre le différend à l'arbitrage des comptes en transmettant au secrétaire de l'OAGQ la formule prévue à cet effet.

Consultez le [règlement L.R.Q., c. A-23, r.13](#) pour de plus amples détails sur la conciliation et l'arbitrage des comptes.

EXERCICE ILLÉGAL - USURPATION DE TITRES

J'ai mandaté une personne qui se présente comme arpenteur-géomètre mais après vérification auprès du Tableau de l'Ordre, il ne l'est pas ou a été radié. Que faire ?

Nous vous invitons à consulter la page de notre site web dédiée à [l'exercice illégal de la profession et autres infractions pénales](#). Vous y trouverez une foule d'informations pertinentes ainsi qu'un formulaire de plainte que vous pourrez remplir à l'écran le cas échéant.

MANDATS

Délais

J'ai demandé un certificat de localisation et l'ai reçu 15 mois plus tard. Est-ce normal?

Ce délai nous semble particulièrement long. Il faudrait demander les raisons de ce délai directement à votre arpenteur-géomètre. Si vous n'êtes pas satisfait de ses explications, alors vous pourriez vous adresser au bureau de la Syndique.

Refus du mandat

L'arpenteur-géomètre de qui je requiers des services refuse de prendre mon mandat puisqu'il dit avoir trop de travail. Peut-il en effet refuser de prendre mon mandat ?

Tout à fait. L'arpenteur-géomètre doit tenir compte de ses limites et aptitudes à effectuer un mandat. Ainsi par exemple, s'il juge que de prendre un nouveau mandat ne lui permettrait plus de s'acquitter de ses obligations professionnelles adéquatement ou de rendre les services appropriés dans un délai raisonnable, il est tout à son honneur de refuser votre mandat.

L'article 3.01.01 du *Code de déontologie des arpenteurs-géomètres* dispose de ce qui suit :

Avant d'accepter de fournir des services professionnels à un client, l'arpenteur-géomètre doit tenir compte des limites de ses aptitudes, de ses connaissances ainsi que des moyens dont il dispose. L'arpenteur-géomètre doit notamment limiter le nombre de travaux qu'il accepte simultanément en tenant compte des éléments suivants:

- a) l'importance de ces travaux;
- b) le lieu de leur exécution;
- c) les qualifications de son personnel;
- d) l'obligation d'effectuer la surveillance immédiate que chacun de ces travaux exige.

Construction neuve ou rénovation - obtention de permis

Nous avons le projet de nous bâtir une maison neuve avec piscine creusée, garage. Que doit-on demander à notre arpenteur-géomètre ?

Tout d'abord, vous devez demander à votre municipalité les exigences requises pour les fins d'obtention de votre permis de construction. Une fois ces informations en main, vous pourrez les transmettre à l'arpenteur-géomètre de votre choix qui pourra vous conseiller adéquatement sur les travaux d'arpentage requis pour mener à bien votre projet.

Certificat de localisation

Que doit contenir un certificat de localisation ?

Les articles 9 et suivants du [Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation](#) prévoient ce que l'arpenteur-géomètre doit y inclure.

L'arpenteur-géomètre a mentionné dans son certificat qu'il se pouvait que certaines mesures ne soient pas exactes à cause du couvert de neige. Est-ce normal ?

Il est de bonne pratique, et courant, d'indiquer de telles mentions ou toutes mentions à l'effet que le travail de l'arpenteur-géomètre ait pu être restreint pour une raison ou une autre.

Mon arpenteur-géomètre a-t-il le droit de se prononcer sur le respect ou non des règlements municipaux des bâtiments, dépendances ou structures qui se trouvent sur mon lot ?

Oui. L'arpenteur-géomètre a le devoir de mentionner cette anomalie selon l'article 9 (19°) du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation.

L'arpenteur-géomètre a-t-il l'obligation de confirmer que j'ai obtenu tous les permis requis pour les constructions faites sur mon lot ?

Non. La norme de pratique relative au certificat de localisation n'oblige pas les arpenteurs-géomètres à vérifier s'il y a eu des permis de construction d'émis.

Expiration / durée de vie du certificat de localisation

Quelle est la durée de vie d'un certificat de localisation ?

Le certificat de localisation doit montrer la situation actuelle du bien-fonds. Or, il n'y a pas de lois ou de règlements qui rendent un certificat de localisation caduc ou périmé. Mais, plus le temps passe et plus la situation de la propriété est sujette à des changements (servitude, changement de zonage, construction d'un garage ou d'une piscine, installation d'une clôture, etc.) : il est important qu'il y ait une mise à jour de la situation de votre propriété afin de vérifier le respect des règlements municipaux par exemple.

La Chambre des notaires du Québec et l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) enjoignent leurs membres à exiger que le certificat de localisation ait moins de 10 ans, même si aucune modification à la propriété ne semble avoir été faite. De plus, la société prêteuse ou un notaire prudent peut exiger un certificat récent qui montre l'état actuel des lieux.

Pour en savoir plus : <https://oagq.qc.ca/grand-public/situations-communes/duree-de-vie-du-certificat-de-localisation/>