

PAR COURRIEL

Le 7 mars 2025

DEMANDEUR

N/Réf. : 202502-54

Objet : Demande d'accès à l'information

Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 18 février 2025.

La recherche a permis de repérer des documents concernant votre demande qui vous sont accessibles. Vous remarquerez que nous avons soustrait des renseignements, comme le permet l'article 14 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1), ci-après Loi sur l'accès. En effet, nous avons retranché les renseignements confidentiels au sens des articles 23, 24, 53 et 54 de cette loi.

La recherche a également permis de repérer des documents en lien avec votre demande. Toutefois, nous vous informons que ces documents ne sont pas accessibles suivant les articles 23 et 24 de la Loi sur l'accès.

Nous vous indiquons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La responsable de l'accès à l'information,

Original signé par

Matilde Thérout-Lemay

p. j. : 3

Vous demandez au Ministère de modifier les données cadastrales d'un lot qui vous semble mal représenté sur le plan cadastral. Ce formulaire a été conçu pour vous aider à exposer vos arguments, d'une part, et à présenter les documents sur lesquels vous appuyez votre demande, d'autre part. De plus, il facilitera l'analyse de votre dossier.

Coordonnées du requérant		Lot(s) en cause	
Nom :	Desneiges Vaillancourt, notaire	Nouveau numéro (alloué lors de la réforme) :	1 304 903
Adresse :	1040, avenue Belvédère	DEMANDEUR 27 NOV. 2009 OU ancien numéro : 25044	
	Bureau 100		
	Québec (Québec)		
Code postal :	G1S 3G3		
Tél. résidence :		Nom du propriétaire (si différent du requérant) :	
Tél. bureau :	(418) 648-8725 poste 3	art.53-54	
Télécopieur :	(418) 648-9874		

Documents joints à la demande			
☒	Certificat de localisation	☐	Avis du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sur la réforme du cadastre
☐	Procès-verbal de bornage	☐	Plan de piquetage
☐	Titre de propriété	☐	Autres (préciser) :

Objet de la demande (continuer au verso)

Le certificat de localisation préparé par Bernard Lemay, a.g. en date du 6 août 2003 sous le numéro 12 442 de ses minutes indique une superficie de 229,5 mètres carrés (223,7 mètres carrés au cadastre). L'arpenteur indique de plus que ce lot est entièrement occupé par une bâtisse construite en 1930 donc beaucoup plus que trentenaire et dont les mesures nord-est, sud-est et sud-ouest excèdent celles du cadastre. Une correction cadastrale des mesures de ce lot sont donc requises afin qu'elles concordent avec celles de l'occupation du bâtiment.

Objet de la demande (utiliser une autre feuille au besoin)

Signature ^{original signé}

Date 2009 / 11 / 24

Transmettre votre
demande à l'adresse
suivante :

Service de l'intégrité du cadastre
Direction de l'enregistrement cadastral
Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
5700, 4^e Avenue Ouest, bureau G 312
Québec (Québec) G1H 6R1
Télécopieur : (418) 643-5636
Courriel : integrite.cadastre@mrnf.gouv.qc.ca

Le 17 juin 2010

MAÎTRE DESNEIGES VAILLANCOURT
NOTAIRE
1040, AVENUE BELVÉDÈRE, BUREAU 100
QUÉBEC (QUÉBEC) G1S 3G3

N/Réf. : 25044

Objet : Conclusions de l'analyse de la demande de modification cadastrale
Cadastre du Québec
Lot : 1 304 903

Maître,

L'analyse de votre demande est complétée et nous vous faisons part de nos conclusions.

D'abord, mentionnons que le cadastre sert à représenter graphiquement la propriété foncière en vue de permettre la publicité des droits qui l'affectent. À cette fin, le plan cadastral indique pour chaque lot, entre autres, ses limites, ses mesures, sa contenance (superficie) et son numéro particulier. Comme il s'agit essentiellement d'un outil de représentation des immeubles, le cadastre n'enlève ni ne confère aucun droit à une personne et il ne fixe pas les limites d'une propriété sur le terrain.

Pour reconstituer une image complète de l'ensemble des propriétés de votre secteur, nous avons procédé à la rénovation cadastrale en confiant le travail à un arpenteur-géomètre de pratique privée. Ce dernier a effectué l'analyse comparative des titres de propriété, du cadastre existant, de l'occupation de la propriété sur le sol et, le cas échéant, des documents utiles en sa possession ou qui lui ont été présentés. Suite à cette analyse, il a confectionné un nouveau plan de cadastre. Ce plan est le résultat de son travail et représente son opinion professionnelle. Concernant le lot susmentionné, ce travail a été exécuté par M. Jocelyn Vézina, arpenteur-géomètre.

Lors de l'ouverture du dossier, nous avons transmis à sa firme copie de votre demande et des pièces qui l'accompagnaient. M. Daniel Fouquette, a.-g. et représentant de la firme, nous a répondu qu'ils maintenaient leur opinion puisque les dimensions inscrites respectent les dimensions provenant de l'ancien cadastre.

Lors de l'analyse de votre demande, nous avons consulté le certificat de localisation préparé par M. Bernard Lemay, arpenteur-géomètre, en date du 6 août 2003, que vous nous avez transmis avec votre lettre. Ce plan représente, à l'endroit de cette propriété, l'opinion professionnelle d'un autre arpenteur-géomètre.

Comme vous pouvez le constater, nous sommes en présence d'opinions professionnelles divergentes quant à la représentation de cette propriété. Malheureusement, la Direction de l'enregistrement cadastral du Ministère n'a pas le pouvoir légal de statuer en faveur de l'une ou l'autre de ces opinions.

En conséquence, notre intervention dans ce dossier consistera à transmettre à l'auteur de cette rénovation cadastrale copie de la présente réponse.

Finalement, si vous maintenez que cette propriété n'est pas correctement représentée au cadastre, il vous est possible de consulter un expert du domaine foncier pour vous conseiller dans votre démarche.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez communiquer avec la signataire par téléphone, au (418) 627-6298, poste 2529 ou par courriel, à l'adresse suivante :
marie-claude.thibault@mrnf.gouv.qc.ca.

Nous espérons que ces renseignements sauront vous satisfaire et vous prions d'accepter, Maître, nos cordiales salutations.

original signé

Marie-Claudé Thibault, a.-g.
Direction de l'enregistrement cadastral

c. c. : M. Jocelyn Vézina, a.-g.

DOSSIER D'INTÉGRITÉ : 25044

Date de réception : 2009-11-27

Dossier(s) référé(s) :

Demandeur(s)
Vaillancourt, Desneiges (Autres professionnels (notaires,avocats,autres))
Gingras Vaillancourt Baillargeon
Notaire

Cadastre du Québec
Lot(s) rénové(s) : 1 304 903

Lot(s) rénové(s) du cadastre du Québec

Contrat	Mandat	Dossier	Signataire	Date de dépôt
5007	1021	729448	Vézina, Jocelyn	1999-04-13
Représentant : Jocelyn Vézina a/s Daniel Fouquette				

Lot(s) non rénové(s)
En voie de rénovation :

Mandat	Début gel admin.	Fin gel admin.
--------	------------------	----------------

Description de la demande :
Desneiges Vaillancourt, notaire nous parle d'un certificat de localisation différent de la rénovation cadastrale.
Daniel Fouquette, a.-g. maintien son opinion.

Analyse :
Aucun dossier SAO.
L'ortho est au dossier.
Aucun avis de modification au dossier.

Lot 1 304 903
Rapport sur un lot :
Propriétaires : **art.53-54**
Acquisition : contrats 1650117, 1650368, 1659681 et 1691293
Concordance : le lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec (La Banlieue).

Dans l'acte #1650117, **art.53-54** acquiert de **art.53-54** la moitié indivise du lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec, aucune mesure à l'acte, un certificat de localisation préparé par Raymond Julien a.-g. le 2 septembre 1988 est mentionné à l'acte.

Dans l'acte #1650368, convention, 34% pour Perspective Photographies inc., 16% pour **art.53-54** 14% pour **art.53-54** 20% pour **art.53-54** et 16% pour **art.53-54** du lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec, aucune mesure à l'acte.

Dans l'acte #1659681, **art.53-54** acquiert de **art.53-54** 16% indivise du lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec (La Banlieue), un certificat de localisation préparé par Raymond Julien a.-g. le 2 septembre 1988 est mentionné à l'acte.

Dans l'acte #1691293, **art.53-54** acquiert de Perspective Photographies inc. 34% du lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec (La Banlieue), un certificat de localisation préparé par Raymond Julein a.-g. le 2 septembre 1988.

La rénovation concorde avec l'ancien lot 98-2-A du cadastre de la Paroisse de Notre-Dame-de-Québec (La Banlieue)
Un certificat de localisation préparé par Bernard Lemay a.-g. le 6 août 2003, minute 12442 montre des différences entre l'occupation et le cadastre pour les limites Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest.

Les lots 1 304 973, 1 304 974, 1 303 265 et 1 302 407 voisins du lot 1 304 903 sont conformes à l'ancien cadastre.

Recommandation(s) : Le maintien de l'opinion de Daniel Fouquette, a.-g., est justifié.

2010-06-17 – Suite à la consultation de Jocelyne Bertrand et Christian Cournoyer, fermer le dossier en cas d'opinion. Si le fournisseur avait voulu corriger, on aurait pu l'autoriser mais on ne peut le forcer à revoir son opinion.

Index aux immeubles des lots consultés :

Actes consultés : 1047441, 1650117, 1650368, 1659681, 1691293.

	<u>Initiales</u>	<u>Dates</u>
Technicien(ne)	AP	2010-05-31
Arpenteur(e)-géomètre	MCT	2010-06-17
Chef de service		

Suivi et Communications :

DATE	DE	À	COMMENTAIRES