

Conseil canadien des examinateurs pour les arpenteurs-géomètres

Éléments du tronc commun

C 8: ÉTUDES CADASTRALES

Sujets du tronc commun :

Les terres et intérêts fonciers incluant comment les droits fonciers sont détenus, doctrines de tenures et successions, intérêts mineurs et de quelle manière les droits fonciers sont transférés.

Enregistrement des droits fonciers incluant les systèmes d'enregistrement, le principe de l'irrévocabilité et l'assurance de titres, enregistrement moderne à l'aide de bases de données.

Descriptions de « terres ».

Le lien entre l'arpenteur-géomètre et le droit foncier.

Concepts des limites, incluant la nature d'une limite, la création, l'élimination et le déplacement des limites. Lotissements et consolidations.

Le droit foncier au Québec.

Systèmes d'arpentage au Canada.

La zone extracôtière incluant les zones maritimes, les frontières internationales et le droit de la mer.

Le cadastre.

Droit foncier autochtone et revendications territoriales.

Pré-requis recommandés au niveau des connaissances et des compétences :

Item C3: Techniques avancées d'arpentage

Item C5: Systèmes de données géospatiales

Résultats d'apprentissage :

Afin de se conformer aux exigences de cet élément du tronc commun, les candidats devraient pouvoir :

1. Discuter du concept des biens réels et de quelle manière les Canadiens (tant sous le Common Law qu'au Québec) y possèdent des droits;
2. Discuter du processus de transfert de droits des biens réels;
3. Faire la distinction entre les divers systèmes d'enregistrement des droits fonciers utilisés au Canada et identifier et comparer leurs composantes;
4. Discuter du lien entre les systèmes d'enregistrement des droits fonciers et les limites, incluant les empiétements;
5. Discuter et comparer les formes et descriptions variées de descriptions des terres;
6. Discuter du lien entre l'arpenteur-géomètre et le droit foncier;
7. Discuter du rôle de l'arpenteur-géomètre lors de processus de lotissement, de transferts fonciers et du règlement des problèmes de limites (incluant le bornage);
8. Discuter du concept de limites, tant naturelles qu'artificielles, leur création et leur élimination;

9. Discuter des processus par lesquels une limite peut se déplacer, incluant la possession adversative, l'estoppel, les ententes conventionnelles sur les lignes et les processus qui s'appliquent au déplacement des limites marines;
10. Discuter et comparer possession adversative, apparence du titre et prescription;
11. Comparer et faire valoir les différences entre les divers systèmes d'arpentage utilisés au Canada;
12. Expliquer les zones maritimes identifiés dans la Convention sur le Droit de la Mer des Nations Unies (UNCLOS) et la Loi sur les océans;
13. Discuter des limites maritimes incluant les principes essentiels à la détermination de leur emplacement;
14. Définir le cadastre. Expliquer la relation entre le cadastre et le processus d'enregistrement des droits fonciers. Discuter de l'énoncé de la FIG sur le cadastre;
15. Discuter de la responsabilité potentielle d'un arpenteur-géomètres selon les lois qui traitent de négligence et selon les normes de pratique professionnelle;
16. Discuter du concept de Titre Ancestral et autres revendications territoriales autochtones au Canada. Résumer le développement des revendications territoriales et des droits fonciers des autochtones et,
17. Appliquer les principes issus de la jurisprudence, des lois et règlements à l'arpentage foncier.

Références essentielles :

- Anon. [n.d.]. "Aboriginal Rights and Title in Canada After Delgamuukw"
<home.istar.ca/~bthom/rights.htm> Ébauches d'articles dans *Native Studies Review*.
- Anon. [n.d.]. "Backgrounder: Aboriginal Title in Canada's Courts" <www.ainc-inac.gc.ca/al/mr/is/tcc-eng.asp>
- BC Treaty Commission ,<www.bctreaty.net> Propose divers documents issus de la cause Delgamuukw et autres causes.
- Blackie, W.V. et al Eds. [1989]. *Survey Law in Canada*, Carswell, Agincourt, ISBN 0-459-33191-4. Chapitres 1-4 et 8-12.
- Calderbank, B et al. [2006]. *Canada's Offshore: Jurisdiction, Rights and Management*, ACLS et CHA, Victoria, ISBN 9781412078160 (et autres ISBN).
- Cautley, R.W. [1913]. *Descriptions of Land*. Canada, Ministre des Approvisionnements et Services. Disponible sur les site du CCEAG. (Renseignements sur la description et l'intrprétation.)
- Dale, P.F. and J.D. McLaughlin [1988]. *Land Information Management*. Oxford University Press, Oxford, ISBN 0-19-858404-0. (Renseignements sur l'infrastructure de la gestion des terres)
- Honsberger, H.D. et A. W. LaForest [2006]. *Anger & Honsberger: Law of Real Property*, Canada Law Book, Aurora, ISBN 088804416X. Chapitres 1, 4, 6, 7, 14 et 18.
- ou,
- Ziff, B. [2006]. *Principles of Property Law*, Thomson Carswell, Toronto, ISBN 0-459-24391-8. Chapitres 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10 et 12.

Hurley, M.C. [1998, rev. 2000]. “TITRE ABORIGÈNE : LA DÉCISION DE LA COUR SUPRÊME DU CANADA DANS *DELGAMUUKW* c. *COLOMBIE-BRITANNIQUE*”, Document de référence BP-459E, Direction de la recherche parlementaire, bibliothèque du Parlement

Les site Web de la Fédération internationale des géomètres (FIG) et ses liens, plus particulièrement:

- Cadastre 2014 – Vision pour un système cadastral dans le futur
- Énoncé de la FIG sur le cadastre
- La déclaration de Bogor

Klotz, O.J. et al. [1965]. *Papers on Descriptions for Deeds*. Canada, Department of the Interior. Available on CBEPS website.

McKercher, R.B. et B. Wolfe [1992]. *Understanding Western Canada's Land Survey System*. University of Saskatchewan, ISBN 0-88880-164-5.

McNeil, K. [1998]. “Defining Aboriginal Title in the 90's: Has the Supreme Court finally got it right?”, Twelfth Annual Robarts Lecture, 25 March 1998, York University.

The Oceans Act. S.C. 1996, c. 31.

Peters, F.H. [1930]. *Examples of Descriptions*. Board of Examiners for Dominion Land Surveyors. Available on CBEPS website.

Décisions judiciaires liées à certains éléments du tronc commun, incluant les suivantes :

Les rapports de cause non disponibles à partir de de l'Institut canadien d'information juridique, <www.canlii.org>, peuvent être téléchargés à partir du site du CCEAG à moins qu'une autre source n'ait été spécifiquement citée.

Boyczuk v. Perry, [1948], 2 D.L.R. 406, (Alta. C.A., Mar 02, 1948) (possession v. certificat de titre foncier)

Cain v. Copeland, [1922], 66 D.L.R. 806, (clôtures à titre de preuve de localisation de limites originales)

Clarke v. City of Edmonton, [1929], 4 D.L.R. 1010, (S.C.C., Nov 04, 1929) (définition des limites rivulaires et riveraines)

Delgamuukw v. British Columbia, [1997] 3 S.C.R. 1010, (cause célèbre au Canada sur le droits fonciers des autochtones)

Duncan v. Duncan, (1999), [1999] B.C.J. No. 1613 (entente sur les lignes de limites et la hiérarchie de la preuve)

Flewelling v. Johnston, [1921], 59 D.L.R. 419, 16 (Alta. C.A., May 26, 1921) (limites rivulaires)

Kristiansen v. Silversen, [1929], 4 D.L.R. 252, (Sask. C.A., Jul 03, 1929) (borne v. distance)

Les Soeurs de Misericorde v. Tellier, [1932], 3 D.L.R. 715, 40 (Man. C.A., May 10, 1932) (clôtures à bétail et leur statut au niveau de la preuve de limites)

Lewis v Romita, (1980), 13 R.P.R. 188, (Ont. H.C., Feb 07, 1980) (possession adversative et ententes conventionnelles sur les lignes)

Lutz v. Kawa, (1980) 112 D.L.R. (3d) 271, 15 R (Alta. C.A., Apr 18, 1980) (possession adversative et intention de l'intrus)

McIsaac v. McKay, 27 D.L.R. 184, 49 (N.S. C.A., Feb 26, 1916) (clôtures à titre de preuve de localisation de limites)

Richmond Hill Furriers Ltd. V. Clarissa Developments Inc, (1996), 141 D.L.R. (4th) 536, (Ont. Div. Ct., Dec 11, 1996) (bornes placées par des arpenteurs-géomètres doivent refléter l'intention des parties en cause)

Rollings v. Smith, (1977), 2 R.P.R. 10 (estoppel)

Grasett v. Carter, (1884), 10 S.C.R. 105. (S.C.C.) (estoppel et ententes conventionnelles sur les lignes)

South Australia v. Victoria, (1911), A.C. 283, (P.C.), (rôle de l'arpenteur-géomètre dans la création des limites et changements dans la précision de l'arpentage)

Her Majesty the Queen v. Stevenson, (1991) 111 N.S.R. (2d) 313 (N.S.C.C.) (statut des bornes d'arpentage avant le transfert des titres)

Références supplémentaires :

Dale, P.F. et J. D. McLaughlin [1999]. *Land Administration*. Oxford University Press, Don Mills, ISBN 0198233906.

McEwan, A., Ed. [2007]. *The Law and Practice of Land Surveying in Alberta*. Alberta Land Surveyor's Association.

Siebrasse, N. [1995]. "The Doctrine of Conventional Lines". 44 U.N.B.L.J. 229. (excellente discussion sur les questions entourant les lignes conventionnelles) disponible pour téléchargement sur le site du CCEAG.