



Canadian Board of Examiners  
for Professional Surveyors

Conseil canadien des examinateurs  
pour les arpenteurs-géomètres

## **S7 - Droit, régime foncier, limites, cadastres et planification**

### **Contenu**

- Ce document est une conception de programme de haut niveau qui capture les principes clés, les compétences, les résultats d'apprentissage et les éléments du programme d'études proposés pour le programme mis à jour pour S7 - Droit, régime foncier, limites, cadastres et planification

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION**

**OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<p><b>DROIT, RÉGIME FONCIER, LIMITES ET SYSTÈMES CADASTRAUX</b></p>	<p>L'arpentage cadastral préserve la sécurité foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Régimes fonciers</li> <li>● Origines du droit foncier</li> <li>● Philosophies du droit</li> <li>● Le système juridique canadien                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Common Law et Droit civil (Québec), concept de précédent dans la jurisprudence en common law par rapport aux principes de droit civil</li> <li>○ Pluralisme juridique</li> </ul> </li> <li>● Loi sur les biens réels</li> <li>● Enregistrement des terres                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stratégies de transactions foncières                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Livraison symbolique et cession privée</li> <li>- Enregistrement de l'acte et enregistrement du titre</li> </ul> </li> <li>○ Titre indéfectible, indéfectibilité immédiate versus différée, assouplissement du titre, conditions critiques pour qu'un système de titre indéfectible puisse fonctionner.</li> <li>○ Chaîne de titre, titre indéfectible et droits miniers</li> <li>○ Registres provinciaux et territoriaux, Registre des terres indiennes, Registre des terres des Premières nations, Registre des terres des Premières nations autonomes, Registre des terres des établissements métis</li> <li>○ Annexes</li> </ul> </li> <li>● Assurance titres</li> </ul>	<p><b>Compétences</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Être capable d'analyser les systèmes fonciers et d'appliquer la modélisation des données à la conception d'une base de données pour les registres fonciers.</li> <li>● Être capable de mener des opérations d'arpentage sur le terrain et de préparer et de présenter des dossiers d'arpentage, y compris : des notes de terrain, des rapports, des calculs, des diagrammes et des plans légaux d'une manière qui respecte les bonnes pratiques de communication, les dossiers peuvent être examinés par une personne qui n'est pas impliquée dans le levé, ils peuvent résister à un contre-interrogatoire devant le tribunal et les dossiers peuvent être considérés comme des preuves authentiques.</li> <li>● Être en mesure de défendre en contre-interrogatoire : EDM et autres étalonnages d'instruments pour les levés cadastraux ; des mesures de validation sur le terrain pour confirmer l'étalonnage et la validité du contrôle géodésique ; comparer et expliquer les différences entre la précision attendue basée sur la propagation des erreurs et l'erreur de fermeture réelle dans les arpentages de contrôle ; l'application de corrections pour le facteur d'échelle de projection, la hauteur au-dessus de l'ellipsoïde et les corrections arc-corde dans les levés cadastraux.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'assurance titres et la situation unique dans les juridictions canadiennes de Torrens qui ont également une assurance titres.</li> <li>● Droits miniers et régimes fonciers <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définition d'un minéral et ejusdem generis</li> </ul> </li> <li>● Types de systèmes cadastraux <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fiscal et juridique</li> </ul> </li> <li>● Limites <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Types de limites (par exemple, frontières, ambulatoires, naturelles, générales et fixes)</li> <li>○ Accrétion, érosion et avulsion en relation avec les limites ambulatoires, les limites fixes et les limites submergées</li> <li>○ Limites douteuses et leur résolution, par ex. lignes conventionnelles, structures et processus spécifiques à la juridiction pour enquêter et résoudre les problèmes de délimitation, système de bornage au Québec.</li> <li>○ Route affectation, désignation et acceptation</li> <li>○ Limites et gestion des terres</li> <li>○ Limites et systèmes d'information géospatiale - état de la géométrie par rapport à la topologie dans le rétablissement des limites et les bases de données spatiales.</li> </ul> </li> <li>● Terres du Canada</li> <li>● Frontières internationales et extracôtières, droit de la mer, CNUDM et Loi sur les océans <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation, délinéation et démarcation</li> <li>○ Zone économique exclusive, mer territoriale, zone contiguë, haute mer, lignes de base</li> <li>○ Plateau continental, La Zone</li> <li>○ Gestion des conflits et règlement des différends en relation avec les frontières internationales ; Cour internationale de justice (CIJ), Cour permanente d'arbitrage (CPA) et affaires pertinentes.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Analyser différents systèmes fonciers (par exemple, propriété allodiale, fief simple, condominium, communal, propriété commune, libre accès, indigène, coutumier) pour éclairer le débat sur la politique foncière, le droit foncier, le pluralisme juridique, les systèmes d'information foncière et la délimitation des limites.</li> <li>● Distinguer la différence entre les aspects substantiels du droit foncier et du régime foncier et les procédures juridiques par lesquelles ces droits sont compris et administrés en termes de type, d'étendue spatiale et de perpétuation dans le temps.</li> <li>● Développer une perspective internationale sur les origines du droit et de la jurisprudence d'autres pays qui influencent le droit canadien et le pluralisme juridique au Canada.</li> <li>● Enquêter et analyser de manière critique les cas de droit, les statuts, les politiques et les articles universitaires pertinents sur le régime foncier, le retracement des limites, les droits de propriété et la gestion des ressources, analyser et comparer les positions des différents auteurs et juges et communiquer la contribution de ces documents au droit et à la politique foncières, droit de l'arpentage, pratique cadastrale et administration foncière.</li> <li>● Enquêter et analyser de manière critique les cas de droit et les articles pertinents sur l'indéfectibilité du titre.</li> <li>● Analyser les titres fonciers et la propriété des droits miniers, comment ils peuvent être acquis et perdus à travers le processus d'enregistrement.</li> <li>● Décrire et expliquer les principes des limites naturelles et les principes de common law de l'accrétion, de l'érosion et de l'avulsion</li> </ul>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Levés cadastraux et pratiques d'arpentage dans les juridictions canadiennes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Preuve et retracement et rétablissement des limites</li> <li>○ Application des corrections de convergence méridienne et des corrections arc-corde aux levés cadastraux</li> <li>○ Application des corrections d'échelle de projection et de hauteur au-dessus de l'ellipsoïde aux levés cadastraux</li> <li>○ Relevés intégrés, coordonnées, distances de grille et distances au sol</li> <li>○ Vérification des plans et calculs de rétablissement</li> <li>○ Établir des calculs cadastraux et communiquer la manière dont les données sont comparées (par exemple, des croquis de comparaison) pour arriver à une solution de rétablissement juridiquement défendable pour une limite douteuse</li> <li>○ Notes de terrain, archives, calculs et rapports</li> <li>○ Plans d'arpentage et descriptions des terres/propriétés</li> <li>○ Preuve authentique et pondération des preuves dans le contexte des notes de terrain, des données numériques, des données multimédias, des preuves par ouï-dire, des déclarations de témoins et des instructions des clients <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Témoins experts</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>● Structure de la profession d'arpenteur-géomètre au Canada et à l'étranger</li> <li>● Régime foncier et lois autochtones <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Concepts d'éthique et de droit fondés sur les droits ou utilitaires</li> <li>○ Politiques, proclamations, accords, commissions, traités, affaires juridiques et statuts pertinents. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par exemple. Proclamation royale 1763, Charte des droits et libertés 1982, Livre blanc de 1969, En toute équité, Commission royale sur les droits des peuples autochtones, Convention n° 169 de l'OIT,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identifier, formuler, analyser et fournir des solutions alternatives aux problèmes de limites complexes et aux problèmes connexes pour parvenir à des conclusions correctement étayées sur les positions les plus probables des coins de limites perdus ou douteux (rétablissement).</li> <li>● Décrire et expliquer les diverses manières de dédier, designer, et d'accepter une route.</li> <li>● Enquêter et analyser de manière critique les cas de droit pertinents, les traités internationaux et canadiens, les documents de politique, les rapports de la Commission royale, les lois et les proclamations relatives au régime foncier, aux droits et au titre autochtones.</li> <li>● Décrire les frontières internationales, le droit de la mer, les zones maritimes et les zones des fonds marins, la délimitation, la délinéation et la démarcation des frontières internationales, et analyser les conflits de frontières internationales.</li> <li>● Décrire et expliquer les problèmes de limites qui peuvent survenir dans un système d'information géospatiale. Par exemple : concepts de topologie et de géométrie et comment une ligne de démarcation peut être déplacée ou non dans un SIG.</li> <li>● Analyser différentes orientations philosophiques de l'éthique et formuler et présenter des décisions éclairées sur des questions relatives à l'éthique et à la pratique professionnelle de l'arpentage et des revendications territoriales autochtones.</li> </ul>
--	--	--	--

		<p>Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (2007) (UNDRIP), cas de référence.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ L'autonomie gouvernementale et la Loi sur les Indiens</li><li>○ Revendications territoriales, revendications globales et particulières</li><li>○ Interprétation des preuves dans les revendications territoriales, sui generis</li><li>● Bases de données foncières et modélisation des données</li><li>● Introduction à l'éthique et au professionnalisme :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Orientations philosophiques, y compris les approches utilitaires ou fondées sur les droits en matière d'éthique</li><li>○ Codes de déontologie professionnelle</li></ul></li></ul> <p><b>Éléments facultatifs du programme d'études</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Théories de la propriété et leur relation avec les écoles d'éthique et les revendications territoriales autochtones :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Par exemple. Locke, Mills, Bentham, Kant, Aristote, Platon.</li></ul></li></ul>	
--	--	---	--

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	L'arpentage est une discipline essentielle dans l'aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>● La nécessité d'un aménagement du territoire</li><li>● Développement historique de la planification dans les temps anciens et au Canada et implications actuelles<ul style="list-style-type: none"><li>○ Philosophies de l'aménagement des XIXe et XXe siècles</li><li>○ Cités-jardins, utopies, belle ville, ville scientifique, efficacité de la ville, mouvement de conservation, mouvement des parcs, modernisme, planification post-moderne</li><li>○ Planification durable, objectifs de développement durable (ODD)<ul style="list-style-type: none"><li>- Changement climatique, migration, urbanisation</li><li>- Initiatives nationales et internationales</li><li>- Triple résultat, économique, social, environnemental</li></ul></li><li>○ Environnements juridiques et politiques pour la planification internationale, nationale, régionale, municipale et spécifique au site</li><li>○ Législation, politique et lignes directrices<ul style="list-style-type: none"><li>- Par exemple : plans de développement régionaux, métropolitains et municipaux, plans de transport.</li></ul></li></ul></li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Entreprendre une évaluation préliminaire du contexte, une évaluation environnementale et une analyse des espaces verts d'un site de développement proposé</li><li>● Concevoir des mises en place de développement et communiquer les conceptions et les analyses à l'aide de levés topographiques, de cartes topographiques, de plans de mise en place, d'images, d'outils de cartographie en ligne et de rapports</li></ul> <b>Résultats d'apprentissage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Décrire et expliquer l'évolution des différents modèles d'établissement et des stratégies de planification au Canada</li><li>● Décrire le développement des principes, des structures et des processus de planification et analyser les tensions entre les différentes philosophies de planification au Canada et à l'étranger</li><li>● Expliquer les environnements juridiques et politiques pour la planification internationale, nationale, régionale et municipale</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlements municipaux, zonage, plans d'aménagement locaux, plans d'aménagement, demandes de lotissement et appels</li> <li>- Législation provinciale</li> <li>- Législation et plans régionaux</li> <li>- Normes de conception de la ville</li> <li>○ Théorie du processus de planification <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planification des stratégies de conception</li> <li>- Modèle global rationnel</li> <li>- Modèle communicatif</li> <li>- Approche pragmatique critique</li> <li>- Classement des objectifs</li> <li>- Matrices d'impact croisé</li> </ul> </li> <li>○ Évaluation des plans d'occupation des sols</li> <li>○ Transects</li> <li>○ Nouvel urbanisme, croissance intelligente, développement axé sur le transport en commun</li> <li>○ Planification participative <ul style="list-style-type: none"> <li>- Échelle de participation</li> <li>- Structures et processus de participation dans les juridictions canadiennes</li> </ul> </li> <li>○ Planification des infrastructures <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastructures vertes</li> <li>- Plans d'eau</li> <li>- Eaux pluviales et égouts</li> <li>- Transport, y compris les transports publics et les services d'urgence ; niveaux national, provincial et municipal des transports <ul style="list-style-type: none"> <li>- Services publics</li> <li>- Routes</li> <li>- Services d'ingénierie</li> <li>- Infrastructures sociales</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ Planification communautaire autochtone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Expliquer le but des plans régionaux, des plans communautaires officiels et de la législation de zonage et le rôle du public et des autres parties prenantes dans les processus de planification</li> <li>● Élaborer et appliquer les critères de conception nécessaires pour entreprendre un projet de conception d'aménagement du territoire - évaluer les contraintes sur le terrain en matière d'aménagement ; analyser les contraintes hors site sur le développement ; localiser et résumer les contrôles de planification locaux</li> <li>● Plaider pour ou contre un projet de développement basé sur un raisonnement environnemental, social et économique</li> <li>● Analyser les risques d'une conception de planification particulière</li> </ul>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>○ Conception de lotissement<ul style="list-style-type: none"><li>- Relevés topographiques, cartes topographiques, communication cartographique pour les plans de lotissement</li><li>- Conception de la mise en place</li><li>- Considérations financières, options de flux de trésorerie libérant différentes parties d'un projet à différents moments, risque financier, valeur actualisée nette et retour sur investissement.</li><li>- Considérations relatives à la planification des infrastructures et des services publics</li><li>- Analyse juridique : charges, charges caveat, zonage existant</li><li>- Considérations d'analyse sociale et environnementale</li><li>- Connectivité : conduite, transports en commun, vélo, analyse de la marche vers les écoles, le centre-ville, les loisirs, le magasinage.</li><li>- Conception de voirie, rues complètes, espace public, création d'espaces verts</li></ul></li><li>○ Analyse des risques – risques chimiques et naturels (incendies, inondations et tsunamis)</li><li>○ Facteurs de localisation et de flux dans les projets de développement</li></ul>	
--	--	---	--



**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>FACTEURS ÉCONOMIQUES</b>	Les connaissances en économie sont importantes pour un arpenteur-géomètre, en particulier dans l'aménagement du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>● Micro et Macro-économie et leur application à la propriété immobilière<ul style="list-style-type: none"><li>○ L'offre et la demande</li><li>○ Capital</li><li>○ Contribution marginale</li><li>○ Loi des rendements décroissants</li><li>○ Coût d'opportunité</li><li>○ Offre et demande élastiques et inélastiques</li><li>○ Loyer économique</li><li>○ Marchés immobiliers</li><li>○ Investissement foncier</li></ul></li><li>● La valeur temporelle de l'argent</li><li>● Valorisation financière et immobilière<ul style="list-style-type: none"><li>○ Coût du capital, taux de rendement</li><li>○ Valeur marchande</li><li>○ Valeur du revenu</li><li>○ Valeur de remplacement</li><li>○ Dépréciation</li></ul></li><li>● Retour sur investissement</li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Effectuer des calculs de valeur actualisée nette et de taux de rendement sur différents scénarios de flux de trésorerie pour des projets de développement potentiels.</li><li>● Appliquer les concepts de la valeur temporelle de l'argent aux méthodes d'évaluation de la propriété fondées sur la valeur du revenu</li></ul> <b>Résultats d'apprentissage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Expliquer les concepts d'offre et de demande et d'élasticité et d'inélasticité de l'offre et de la demande sur les marchés immobiliers</li><li>● Expliquer les différentes méthodes d'évaluation des biens et autres actifs (par exemple, les minéraux, la production agricole)</li><li>● Expliquer l'approche coûts-avantages de l'évaluation de projet et les forces et faiblesses de la méthodologie</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Catégories d'utilisation du sol telles que commercial, industriel, résidentiel, agricole, espace vert et valorisation de celui-ci</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Expliquer le concept de triple bilan et comment les planificateurs et les politiciens pourraient atténuer les tensions entre ces critères dans un plan municipal</li><li>• Décrire comment un investisseur peut arriver à un taux de rendement/coût du capital lorsqu'il évalue si un projet particulier vaut la peine d'être financé</li><li>• Expliquez pourquoi les prêts à long terme sont susceptibles d'avoir un taux d'intérêt plus élevé que les prêts à court terme.</li></ul>
--	--	---	---

**Si vous avez l'intention de pratiquer au Québec, vous devez aussi satisfaire les exigences du Code Civil qui est en force au Québec - If you intend to practice in the province of Québec, you must also complete the following to satisfy the legal requirements of the Civil Code legal system in effect in Québec**

S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION			
OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral</li> <li>Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire</li> </ul>			
Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE</b>	Connaissance nécessaire de l'arpenteur-géomètre.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Initier à la problématique et aux modes d'organisation de l'aménagement du territoire, particulièrement dans le contexte québécois et dans une perspective de développement durable.</li> <li>Comprendre pourquoi et comment une société planifie et contrôle l'occupation, l'utilisation et la transformation de son territoire. Après avoir exploré l'histoire, les acteurs, les grands objectifs et enjeux de l'aménagement du territoire               <ul style="list-style-type: none"> <li>Principales composantes : le cadre législatif, le zonage et les instruments de contrôle de l'usage du sol, le transport, la protection de l'environnement et l'exploitation des ressources naturelles, la notion de planification ainsi que les outils et les données qu'elle comporte, les rapports entre l'aménagement du territoire et le développement durable.</li> </ul> </li> </ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Comprendre les conditions spécifiques à l'étude et à la pratique de l'aménagement du territoire au Québec ;</li> <li>Comprendre les enjeux et certains défis politiques, économiques et culturels de l'aménagement du territoire;</li> <li>Connaître les rouages de l'organisation foncière, de la planification spatiale / territoriale et de la dynamique des établissements humains au Québec; Connaître les politiques et les lois relatives à l'aménagement du territoire adoptées au Québec depuis la Seconde Guerre mondiale;</li> <li>Connaître les institutions publiques chargées de l'aménagement au Québec;</li> <li>Connaître les principaux outils et instruments de l'aménagement du territoire au Québec</li> </ul>

			<p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Décrire et expliquer : schéma d'aménagement et de développement, plan et règlements d'urbanisme, technique du zonage, dérogations mineures, droits acquis, études d'impact environnemental, arrondissements historiques, aires protégées, etc.;</li><li>● Identifier et à comprendre un problème d'aménagement et, pour le résoudre, à esquisser une solution pertinente ;</li><li>● Savoir exploiter des bases de données utiles en aménagement du territoire.</li></ul>
--	--	--	---

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION**  
**OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<p><b>NOTIONS JURIDIQUES</b></p>	<p>Connaissance nécessaire de l'arpenteur-géomètre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le droit et ses sources;</li> <li>● Vocabulaire juridique;</li> <li>● Principales dispositions du <i>Code Civil du Québec</i>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Expliquer d'où provient le droit et de consulter les sources de droit (Constitution, lois, règlements, jurisprudence, actes juridiques);</li> <li>● Employer le vocabulaire juridique approprié;</li> <li>● Qualifier certaines situations de fait (traduire en concepts juridiques des situations tirées de la vie de tous les jours);</li> <li>● Appliquer les principales dispositions pertinentes du <i>Code civil du Québec</i> pour résoudre des problèmes juridiques rencontrés dans la réalité quotidienne;</li> <li>● Percevoir, grâce aux connaissances acquises, le besoin éventuel d'un complément d'information juridique auprès d'un juriste dans une situation donnée.</li> </ul>

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION**  
**OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/resultats d'apprentissage
<p><b>INTRODUCTION AU DROIT IMMOBILIER</b></p>	<p>Connaissance nécessaire de l'arpenteur-géomètre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le droit de propriété</li> <li>● Les modalités et les démembrements du droit de propriété (la copropriété : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La propriété superficière;</li> <li>○ Les servitudes;</li> <li>○ L'usufruit, l'usage, l'emphytéose.</li> </ul> </li> <li>● Les priorités et les hypothèques</li> <li>● La vente et le louage</li> <li>● La publicité des droits</li> <li>● La possession et la prescription acquisitive</li> </ul>	<p><b>Compétences</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Apprentissage des éléments du raisonnement juridique.</li> <li>● Comprendre les sources du droit immobilier.</li> <li>● Apprendre le vocabulaire juridique pertinent</li> </ul> <p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Expliquer quelles sont les sources du droit immobilier;</li> <li>● Utiliser le vocabulaire juridique propre au droit immobilier;</li> <li>● Consulter et comprendre diverses sources de droit;</li> <li>● Appliquer les connaissances acquises à la résolution de problèmes juridiques concrets.</li> </ul>

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION**  
**OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<p><b>PRINCIPES DE DÉLIMITATION</b></p>	<p>Connaissance nécessaire de l'arpenteur-géomètre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titres de propriété</li> <li>● Chaîne de titres</li> <li>● Arpentage primitif</li> <li>● Cadastre et effets juridiques du cadastre.</li> <li>● Possession, mitoyenneté et prescription.</li> <li>● Preuve civile et appréciation de la preuve.</li> <li>● Droit transitoire en matière de délimitation et effets de la publicité foncière.</li> <li>● Problèmes particuliers de délimitation (emprises de chemins, copropriétés, etc.).</li> <li>● Calculs et analyses nécessaires à l'établissement et à la délimitation de la propriété foncière</li> </ul>	<p><b>Compétences</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Analyse et interprétation des titres de propriété, confection de chaînes de titres.</li> <li>● Comprendre le statut d'officier public de l'arpenteur-géomètre ainsi que ses pouvoirs et obligations professionnelles;</li> <li>● Comprendre la portée et le rôle des différents mandats d'arpentage;</li> <li>● Connaître la portée juridique d'un morcellement initial et être en mesure de le reconstituer correctement;</li> <li>● Comprendre les effets de la possession</li> </ul> <p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Déterminer la position d'une limite de propriété ou de l'assiette d'une servitude;</li> <li>● Évaluer le niveau d'incertitude et émettre les conseils appropriés;</li> <li>● Procéder à un examen adéquat des titres de propriété et confectionner des chaînes de titres;</li> <li>● Identifier les situations foncières où la possession joue un</li> </ul>

			<p>rôle primordial;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Délimiter le domaine public (cours d'eau, routes et terres du domaine de l'État).</li><li>● Expliquer la portée juridique d'un morcellement initial</li><li>● Donner des exemples des effets de la possession</li></ul>
--	--	--	---



**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>DROIT DE L'ARPENTAGE</b>	Connaissance nécessaire de l'arpenteur géomètre.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Loi sur les arpentages</li><li>• Loi sur les arpenteurs-géomètres et règlements en découlant</li><li>• Le certificat de localisation</li><li>• Le piquetage</li><li>• Les arpentages gouvernementaux fédéraux et provinciaux</li><li>• Les arpentages effectués en vertu de la Loi sur les mines</li><li>• Les descriptions techniques, cadastrales et foncières</li><li>• Les descriptions de territoires municipaux et à des fins administratives</li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Connaître le mode d'organisation du domaine territorial du Québec, les dimensions historique et contemporaine de l'arpentage primitif, des modes de concession, de division et de tenure des terres, et des régimes hydrique et minier;</li><li>• Comprendre les conditions et caractéristiques légales et techniques des interventions de l'arpenteur-géomètre quant à l'organisation territoriale;</li><li>• Connaître la réglementation se rapportant à l'exécution de divers travaux d'arpentage au Québec, y compris ceux exécutés sur les terres du Canada situées en territoire québécois; interpréter correctement la réglementation de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec lors de l'exécution de travaux d'arpentage, particulièrement celle s'appliquant à la confection de certificats de localisation et aux travaux de piquetage et d'implantation;</li><li>• Connaître l'utilité et les difficultés des différentes opérations d'arpentage dans le domaine public de l'État québécois; Maîtriser les dispositions de la Loi sur les arpentages, ainsi que les instructions générales d'arpentage.</li></ul>

			<p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Expliquer le mode d'organisation du domaine territorial du Québec, les dimensions historique et contemporaine de l'arpentage primitif, des modes de concession, de division et de tenure des terres, et des régimes hydriques et minier</li><li>● Énumérer les conditions et caractéristiques légales et techniques des interventions de l'arpenteur-géomètre quant à l'organisation territoriale</li><li>● Appliquer les normes d'exécution imposées par le ministère des Ressources naturelles du Québec en tout travail d'arpentage primitif, de délimitation du domaine hydrique ou autre sur le domaine public</li><li>● Appliquer la réglementation se rapportant à l'exécution de divers travaux d'arpentage au Québec, y compris ceux exécutés sur les terres du Canada au Québec</li><li>● Interpréter la réglementation de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec lors de l'exécution de travaux d'arpentage, particulièrement celle s'appliquant à la confection de certificats de localisation et aux travaux de piquetage et d'implantation;</li><li>● Expliquer les différentes opérations d'arpentage dans le domaine public de l'État québécois</li><li>● Interpréter et appliquer les dispositions de la Loi sur les arpentages, ainsi que les instructions générales d'arpentage</li><li>● Conduire une délimitation du domaine hydrique;</li><li>● Appliquer les normes d'exécution d'un certificat de localisation (plan et rapport), d'une opération de piquetage ou d'une implantation;</li><li>● Réaliser un certificat de localisation, une opération de piquetage, un arpentage minier, une description technique foncière, un mandat d'arpentage à des fins administratives exécuté sous l'autorité de l'Arpenteur général du Québec ou celui du Canada ou de tout autre travail s'y rapportant.</li></ul>
--	--	--	--

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>BORNAGE</b>	Connaissance nécessaire de l'arpenteur géomètre.	<ul style="list-style-type: none"><li>● Procédure de bornage</li><li>● Historique, définition et recevabilité, types de bornage, procédure civile, articles pertinents de la Loi sur les arpenteurs-géomètres.</li><li>● Mission et obligations de l'expert en bornage.</li><li>● Méthode d'analyse, justification de l'opinion émise, contenu et rédaction du rapport de bornage.</li><li>● Défense du rapport d'expertise, procédure civile, déroulement d'un procès, témoignage devant le tribunal et contre-expertise.</li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Comprendre :<ul style="list-style-type: none"><li>○ la procédure de bornage</li><li>○ les règles de procédures civiles québécoise à l'expertise et au bornage avec formalités;</li><li>○ la procédure de bornage sans formalités;</li><li>○ les principes de la preuve civile;</li><li>○ les situations de prescription acquisitive.</li></ul></li></ul> <b>Résultats d'apprentissage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Description et applications de la procédure de bornage</li><li>● Appliquer les règles de la procédure civile québécoise à l'expertise et au bornage avec formalités;</li><li>● Appliquer la procédure de bornage sans formalités;</li><li>● Appliquer les principes de la preuve civile;</li><li>● Reconnaître et apprécier les situations de prescription acquisitive;</li><li>● Rédiger des rapports d'expertise ou de bornage complets et convaincants.</li></ul>

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>CADASTRE</b>	Connaissance nécessaire de l'arpenteur géomètre.	<ul style="list-style-type: none"><li>● Cadastre - défini par rapport à ses origines historiques, sa typologie et son évolution depuis 1860.</li><li>● Examiner l'institution du cadastre au travers de sa mission de support au système de sécurité des droits fonciers.</li><li>● Cadre légal, normes de confection techniques et du modèle organisationnel responsable :<ul style="list-style-type: none"><li>• de la confection,</li><li>• de la mise à jour et</li><li>• du maintien de l'intégrité de la carte cadastrale.</li></ul></li><li>● Plans parcellaires,</li><li>● Manipulation des données cadastrales<ul style="list-style-type: none"><li>● Construction géométrique de lots individuels</li></ul></li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Comprendre les origines historiques du cadastre, sa topologie et son évolution depuis 1860</li><li>● Comprendre la mission du cadastre comme support au système de sécurité des droits fonciers</li><li>● Reconnaître le cadre légal du cadastre</li><li>● Connaître les différents outils à utiliser pour la réalisation d'opérations cadastrales</li><li>● Comprendre les données cadastrales numériques</li><li>● Apprendre quelles institutions sont responsables du cadastre et leur interactions avec le système de publicité des droits réels</li><li>● Connaître les étapes de réalisation pour un variété d'opérations.</li></ul> <b>Résultats d'apprentissage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Décrire l'histoire du cadastre québécois et d'apprécier la valeur juridique et la qualité des documents cadastraux en version papier et numérique;</li><li>● Énumérer les différentes caractéristiques d'un système cadastral;</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>● Identifier les principales lois et règlements encadrant la confection et la mise à jour du cadastre québécois et d'en expliquer les différentes dispositions;</li><li>● Décrire les institutions responsables du cadastre et les interactions existantes avec le système de publicité des droits réels;</li><li>● Maîtriser l'utilisation des outils relatifs à la réalisation de diverses opérations cadastrales: registre foncier, infolot, ...;</li><li>● Identifier les étapes de réalisation d'une opération cadastrale et d'officialisation d'un plan cadastral et d'analyser des plans parcellaires;</li><li>● Analyser des plans parcellaires et de réaliser l'historique d'un lot cadastral;</li><li>● Utiliser des données cadastrales en format numérique;</li><li>● Être capable de réaliser une opération de remplacement d'un lot cadastral et de produire les fichiers requis;</li><li>● Commenter et critiquer les défis et les enjeux relatifs à l'amélioration du système foncier québécois ;</li><li>● Expliquer les avantages et inconvénients de l'utilisation polyvalente du cadastre.</li></ul>
--	--	--	--

**S7 : DROIT, RÉGIME FONCIER ET PLANIFICATION****OBJECTIFS D'APPRENTISSAGE**

- Établir puis approfondir les connaissances requises pour un arpenteur-géomètre cadastral
- Acquérir des connaissances fondamentales en aménagement du territoire

Principe Clé	Motivation	Éléments du programme d'études	Compétences/résultats d'apprentissage
<b>DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	Connaissance nécessaire de l'arpenteur-géomètre.	<ul style="list-style-type: none"><li>● Les pouvoirs en matière d'aménagement et d'urbanisme,</li><li>● Le rôle historique des municipalités locales et régionales</li><li>● La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Les pouvoirs des municipalités locales et régionales,</li><li>○ Le contrôle de l'utilisation du sol, le zonage agricole,</li><li>○ La Loi sur la qualité de l'environnement,</li><li>○ Le Règlement sur l'évacuation des eaux usées, les zones d'inondation, les sites historiques et archéologiques,</li><li>○ Les effets de la Loi sur la Régie du logement sur le lotissement, les zones aéroportuaires.</li></ul></li></ul>	<b>Compétences</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● Acquérir le vocabulaire de base utilisé en droit de l'aménagement du territoire et en urbanisme au Québec et connaître le contenu des principales lois qui le régissent;</li><li>● Comprendre comment chacune des lois étudiées affecte le droit de propriété foncière en restreignant ou en orientant l'utilisation du sol à des fins agricoles, forestières, résidentielles, commerciales, institutionnelles ou autres;</li><li>● Connaître le rôle de l'arpenteur-géomètre envers l'application de chacune de ces lois;</li><li>● À partir des règles de droit énoncées par différentes lois portant sur les municipalités locales et régionales et régissant le contrôle de l'utilisation du sol, lire, comprendre et interpréter une loi, de la situer dans son contexte, d'identifier ses principales composantes et d'en déduire les effets sur le droit de propriété foncière;</li><li>● Au regard de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, maîtriser la structure des notions de schéma d'aménagement, de plan d'urbanisme, de zonage, de lotissement, de droit acquis et de dérogation mineure;</li><li>● Connaître la procédure à suivre pour obtenir un permis de lotissement, ainsi que les droits conférés par l'obtention d'un tel permis et les limites de ceux-ci;</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>● Connaître le rôle, les pouvoirs et le mode de fonctionnement des municipalités locales et régionales.</li></ul> <p><b>Résultats d'apprentissage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Donner des exemples du vocabulaire de base nécessaire pour parler de droit de l'aménagement du territoire et d'urbanisme au Québec</li><li>● Décrire les lois principales reliées au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme</li><li>● Repérer et énoncer les modifications apportées à une Loi et trouver les décisions judiciaires précisant son interprétation à un moment donné;</li><li>● Décrire la procédure à suivre pour obtenir un permis de lotissement, ainsi que les droits conférés par l'obtention d'un tel permis et les limites de ceux-ci;</li><li>● Au regard de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, analyser d'une manière approfondie les dispositions se rapportant aux notions de zonage agricole, de privilège et de droit acquis, détecter les opportunités, les contraintes et les situations problématiques que ces dispositions posent aux différents intervenants sur le territoire, évaluer les situations à risque et savoir comment les aborder dans le cadre des travaux normalement exécutés par les arpenteurs- géomètres.</li></ul>
--	--	--	---

