

GUIDE POUR LES NOTAIRES AYANT UNE TRANSACTION AVEC LE MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES



ÉDITION DU
20 FÉVRIER 1995

PRÉSENTATION

➤ Un nouveau partenaire

Depuis le 20 février 1995, le ministère des Ressources naturelles procède par contrat notarié plutôt que par lettres patentes dans tous ses nouveaux dossiers de transactions foncières.

Ce nouveau processus vise d'abord à responsabiliser le client dans ses démarches pour obtenir un droit foncier sur le territoire public. Également, le ministère des Ressources naturelles, pour ne plus avoir à agir à la fois comme vendeur et rédacteur d'actes, veut s'adjoindre un nouveau partenaire. En effet, le ministère des Ressources naturelles entend confier aux notaires le rôle de rédacteurs d'actes.

➤ Ses responsabilités

Le notaire aura la responsabilité d'analyser les aspects particuliers au domaine public susceptibles d'avoir des incidences sur les titres à émettre.

Pour le ministère des Ressources naturelles, le notaire sera le point central du processus d'aliénation. Face à l'acquéreur, il devra garantir la fiabilité et l'exactitude du contrat. Vis-à-vis le ministère des Ressources naturelles, il devra s'assurer de l'application des instructions et de la protection de ses intérêts de propriétaire-vendeur.

➤ Le support

Le ministère des Ressources naturelles entend assurer aux notaires le support nécessaire. Aussi, toutes informations relatives au dossier et au processus d'aliénation pourront être obtenues auprès des responsables des bureaux locaux.

➤ Le guide

Le «*Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles*» a été conçu pour permettre aux notaires de prendre la relève des lettres patentes délivrées jusqu'à ce jour par le ministère des Ressources naturelles.

Ce guide touche les principales particularités concernant une transaction sur les terres du domaine public. Il a été rédigé par M^{es} France Lagueur et Hugues Côté, notaires au Service de la concession des terres.

Cet instrument de travail sert à clarifier le mandat que vous a octroyé l'acquéreur. Il complète les instructions que vous donne le ministère des Ressources naturelles.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	1
1.1 DOMAINE PUBLIC – MODES DE CONCESSION.....	1
1.1.1 Régime sous la dominante française (seigneurie).....	1
➤ Délimitation de la seigneurie	1
1.1.2 Régime sous la domination anglaise (canton).....	2
➤ Délimitation du canton	2
1.1.3 Cadastre.....	3
1.2 LOI ET RÈGLEMENTS APPLICABLES.....	3
1.2.1 La loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1).....	3
1.2.1.1 Champ d'application	4
1.2.1.2 Le Terrier	4
1.2.1.3 Vente des terres (articles 34 à 36)	4
➤ Effet du titre.....	6
➤ Enregistrement du titre.....	6
1.2.1.4 Cession à titre gratuit (articles 37 à 40).....	7
➤ Usage.....	7
➤ Conditions et restrictions.....	7
1.2.1.5 Réserves légales (articles 45 à 46.1).....	8
➤ Historique.....	9
➤ Définition	9
➤ Application pour l'avenir.....	10
➤ Application pour le passé.....	10
➤ Protection légale de certains droits.....	11
➤ Réserve de chemins.....	12
➤ Servitude légale.....	12
1.2.2 Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89).....	13
1.2.2.1 Origine.....	13
1.2.2.2 Champ d'application	13
1.2.2.3 Conditions générales (articles 2 à 14)	13
1.2.2.4 Conditions particulières applicables aux ventes (articles 15 à 20)	14
1.2.2.5 Conditions applicables à l'octroi de certains autres droits (articles 43 à 46)	15
1.2.3 Règlement sur les cessions à titre gratuit de terres pour usages d'utilité publique (décret 232-89).....	15
1.2.3.1 Origine.....	15
1.2.3.2 Champ d'application	16
1.2.3.3 Usages d'utilité publique.....	16
1.2.4 Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public (décret 233-89).....	17
1.2.4.1 Origine.....	17
1.2.4.2 Généralités	17
➤ Prix de vente.....	21
1.2.4.3 Applications au décret.....	22
➤ Définition	22
➤ Preuve.....	22
➤ Titre – durée – prix de vente.....	22
➤ Superficie	23
➤ Particularités – avec titre.....	23
➤ Utilisation – preuve – superficie	24
➤ Durée – prix de vente.....	25
1.2.4.4 Particularités	26
CHAPITRE 2 INSTRUCTIONS AUX NOTAIRES	1
2.1 GÉNÉRALITÉS.....	1
2.1.1 Instructions.....	1

2.1.1.1	L'analyse foncière.....	1
1.1.1.2	La rédaction de l'acte notarié.....	1
2.1.2	<i>Mandat</i>	2
2.2	ANALYSE FONCIÈRE.....	2
2.2.1	<i>Examen des titres</i>	2
2.2.1.1	Généralités.....	2
2.2.1.2	Origine du droit de propriété.....	2
2.2.1.3	Acquisition du gouvernement du Québec.....	3
2.2.1.4	Réserve de trois chaînes.....	3
2.2.2	<i>Rôle d'évaluation</i>	3
2.2.2.1	Occupation.....	3
2.2.2.2	Taxes.....	4
2.2.3	<i>Loi sur la protection du territoire agricole et la Loi sur les biens culturels</i>	4
2.2.4	<i>Création de servitudes et réserve en faveur du domaine public</i>	4
2.2.4.1	Servitude réelle et perpétuelle de passage d'une ligne de transport d'énergie électrique – Hydro-Québec.....	4
2.2.4.2	Servitude d'inondation.....	5
2.2.4.3	Réserve en faveur du domaine public (frontière).....	5
2.3	RÉDACTION DE L'ACTENOTARIÉ.....	6
2.3.1	<i>Désignation du terrain selon l'arpentage primitif avec correspondance cadastrale</i>	6
2.3.1.1	Arpentage primitif.....	6
➤	Spécification.....	7
➤	Superficie.....	7
➤	Clause de chemin.....	7
2.3.1.2	Cadastre.....	7
2.3.1.3	Bâtisse.....	8
2.3.2	<i>Contrat modèle contenant des clauses particulières au domaine public</i>	8
2.3.2.1	Comparution.....	8
2.3.2.2	Servitudes.....	8
2.3.2.3	Établissement de servitudes.....	9
➤	Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage.....	9
➤	Servitude de zone d'exploitation contrôlée (ZEC).....	9
➤	Servitude de pêche.....	9
➤	Servitude réelle et perpétuelle pour l'écoulement des eaux de drainage.....	10
➤	Servitude d'inondation – Rapides des Cèdres.....	10
2.3.2.4	Restriction au droit de disposer.....	10
➤	Vente.....	11
➤	Cession à titre gratuit.....	11
2.3.2.5	Réserve en faveur du domaine public.....	11
➤	Biens et sites archéologiques.....	11
➤	Chemin existant, s'il y a lieu.....	11
➤	Frontière.....	12
2.3.2.6	Origine du droit de propriété.....	12
2.3.2.7	Garantie.....	12
2.3.2.8	Déclarations du vendeur.....	12
➤	Déclarations mentionnées.....	12
➤	Déclarations non mentionnées.....	13
2.3.2.9	Répartitions.....	13
2.3.2.10	Autres conditions.....	14
2.3.2.11	Prix de vente et autres frais.....	14
2.3.2.12	Signatures.....	14
2.3.3	<i>Publicité des droits</i>	15
2.3.4	<i>Avis</i>	15
➤	Ministère des Ressources naturelles.....	15

Annexe 1 Lexique

<i>Annexe 2.1</i>	<i>Instructions aux notaires - Vente</i>
<i>Annexe 2.2</i>	<i>Instructions aux notaires – Cession à titre gratuit</i>
<i>Annexe 3</i>	<i>Lois et règlements applicables</i>
<i>Annexe 4.1</i>	<i>Offre de vente et acceptation</i>
<i>Annexe 4.2</i>	<i>Offre de cession à titre gratuit et acceptation</i>
<i>Annexe 4.3</i>	<i>Modèle – Clauses à l'offre</i>
<i>Annexe 5</i>	<i>Contrat modèle – Vente</i>
<i>Annexe 6</i>	<i>Contrat modèle – Cession à titre gratuit</i>
<i>Annexe 7.1</i>	<i>Clauses modèles – Établissement de servitudes</i>
<i>Annexe 7.2</i>	<i>Clause modèle – Restriction au droit de disposer (vente)</i>
<i>Annexe 7.3</i>	<i>Clause modèle – Réserve en faveur du domaine public</i>
<i>Annexe 7.4</i>	<i>Clause modèle – Déclarations du vendeur</i>
<i>Annexe 7.5</i>	<i>Clauses modèles – Autres conditions</i>
<i>Annexe 7.6</i>	<i>Clauses modèles – Restriction au droit de disposer (cession à titre gratuit)</i>
<i>Annexe 8</i>	<i>Désignations modèles</i>

CHAPITRE 1

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 DOMAINE PUBLIC – MODES DE CONCESSION

1.1.1 Régime sous la dominante française (seigneurie)

Avant 1760, le territoire était sous la dominante française et chaque découverte ou prise de possession (exemple : installation d'une croix) par Jacques Cartier l'était pour et au nom du roi de France. Ainsi, le roi pouvait disposer de ces terres suivant les lois et les coutumes du temps.

À cette époque, le but principal du roi était la civilisation et la colonisation du territoire du royaume. C'est ainsi qu'il tenta, par le biais de la décentralisation, d'atteindre son but.

Il a d'abord transféré son autorité pour concéder les terres aux vice-rois, ensuite à des compagnies telles la compagnie des Cent-Associés et la compagnie des Indes occidentales. Ces tentatives n'ayant pas le succès attendu et suivant l'extinction de la compagnie des Indes occidentales, l'administration et la concession des terres de la Nouvelle-France furent faites par le gouvernement lui-même.

Ce qui a marqué ce régime, c'est que les compagnies (Cent-Associés et Indes occidentales) et, plus particulièrement, le gouvernement ont procédé à des concessions de terres au moyen de la tenure seigneuriale. On compte sous la dominante française à peu près deux cent vingt concessions seigneuriales.

Ainsi, les détenteurs de l'autorité du roi de France concédaient aux seigneurs une terre (seigneurie) et ceux-ci devaient à leur tour céder une partie de la terre à des censitaires (colons) qui étaient astreints au paiement de charges (cens, corvée) envers le seigneur. C'est ce qui explique que la colonisation québécoise se situe principalement en bordure du fleuve Saint-Laurent (principal moyen de communication – transport) qui appartient en presque totalité au monde seigneurial.

La seigneurie se caractérise par sa forme généralement rectangulaire et elle se situe en front du fleuve Saint-Laurent.

➤ **Délimitation de la seigneurie**

La démarcation des limites latérales de la seigneurie à l'endroit où les limites aboutissent au fleuve était généralement le seul moyen utilisé pour délimiter la seigneurie. En effet, dès que la profondeur de la seigneurie dépassait quelques lieues (mesure) ou que celle-ci était située loin des centres, la délimitation complète ne pouvait être faite. À titre d'exemple :

« celui de la seigneurie de Sainte-Foy accordée à Pierre Puiseaux en 1637 sur la rive sud du fleuve (à la rivière Duchesne) : à la prise de possession de cette terre d'une lieue sur dix, on pose sur la rive les bornes de la lieue du front et l'on déclare que les dix lieues de profondeur s'avancent dans les terres en tirant en droite ligne des deux bornes de ladelieue.¹»

En d'autres termes, le régime sous la domination française constitue un mode de concession de terres publiques avant 1760 et la seigneurie, quant à elle, réfère à la façon de diviser le territoire sous ce même régime.

Mentionnons pour terminer que ce régime est à l'origine de la propriété privée.

1.1.2 Régime sous la domination anglaise (canton)

À la suite du passage définitif du Canada à l'Angleterre (la conquête de 1760), on retrouve un autre mode de concession de terres de la Couronne suivant la tenure du « franc et commun socage ». Cette expression signifie que tous ceux (colons) qui ont obtenu de telles concessions de lots en sont propriétaires et maîtres absolus une fois qu'ils ont reçu les lettres patentes. Par conséquent, le régime sous la domination anglaise est également le régime de la propriété privée.

C'est alors que fût implanté le système de la division du territoire en cantons pour la concession (vente) de terres qui étaient, au départ, administrées et sous le contrôle immédiat des Autorités impériales.

➤ Délimitation du canton

L'arpentage primitif est le moyen utilisé pour délimiter les cantons. Comme le laisse entendre le mot « primitif », ce type d'arpentage réfère au premier arpentage effectué sur les terres du domaine public.

Ce type d'arpentage, effectué encore aujourd'hui, comprend le mesurage des terres du domaine public, l'établissement de leurs limites, le calcul de leur superficie et leur identification par une désignation territoriale. Il est également caractérisé par la pose de bornes sur le terrain et le dépôt d'un plan et d'un carnet d'opérations relativement au travail exécuté sur le terrain.

En d'autres termes, le régime sous la domination anglaise constitue un mode de concession (vente) de terres publiques après 1760 et le canton fait référence à la façon de diviser le territoire sous ce même régime.

Par rapport au régime français, qui est à l'origine de la propriété privée, le régime sous la domination anglaise est le régime de la propriété privée.

¹ Trudel, 1974, p. 12

Différentes lois concernant la vente des terres publiques ont été adoptées avant la Confédération de 1867, soit l'Acte de l'Amérique du Nord britannique. Cet acte impérial est venu préciser les compétences respectives des gouvernements fédéral et provincial. L'acte indique que les terres publiques dans la province appartiennent à cette dernière.

1.1.3 Cadastre

En 1860, près de cent ans après l'arrivée du régime anglais, le législateur a créé le cadastre officiel, qui constitue un registre public.

Différentes raisons peuvent justifier la création du cadastre. Principalement, le cadastre aurait, entre autres, été créé dans le but de remédier à un manque d'informations pour connaître les coordonnées d'une propriété et de son ou de ses propriétaires. En effet, les démarches pouvaient être longues et pénibles.

On a donc constitué le cadastre, qui sert à identifier les héritages, à leur donner un nom qui est le numéro cadastral, à établir leur situation par rapport aux véritables voisins, à faire connaître leur description, mais nullement à en fixer les bornes. Il n'établit aucun droit de propriété et il n'affecte en rien le droit de propriété qui découle des titres. Le cadastre est sous la responsabilité du ministère des Ressources naturelles.

C'est pourquoi on dit qu'il sert à cataloguer numériquement les propriétés foncières, pour permettre ensuite l'enregistrement des droits qui affectent ou qui affecteront lesdites propriétés. Par conséquent, nous sommes portés à associer le cadastre au domaine privé. Cependant, il faut noter qu'une partie du territoire public est également cadastrée.

En conclusion, le cadastre sert à identifier (numériquement) les propriétés foncières mais nullement à les délimiter, contrairement à l'arpentage primitif qui remplit ces deux fonctions.

1.2 LOI ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

1.2.1 La loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1)

La Loi sur les terres du domaine public remplace la Loi sur les terres et forêts.

La Loi sur les terres du domaine public est entrée en vigueur le 27 mai 1987. Cette loi a subi, depuis, trois modifications. Une première le 17 décembre 1987, une deuxième le 12 décembre 1991, qui touchaient principalement la réserve de trois chaînes et une troisième le 16 mai 1995.

La Loi sur les terres du domaine public est divisée en huit chapitres et contient également deux annexes relatives à la réserve de trois chaînes.

1.2.1.1 Champ d'application

La Loi sur les terres du domaine public trouve son application sur toutes les terres qui font partie du domaine public du Québec. L'article 1 fait également référence au lit des cours d'eau et des lacs, de même qu'aux parties du fleuve Saint-Laurent et du golfe Saint-Laurent appartenant au Québec.

Certaines dispositions de la loi ne concernent que les terres publiques gérées par le ministre des Ressources naturelles, alors que d'autres sont d'application générale à toutes les terres du domaine public qui sont sous l'autorité des autres ministères.

La Loi sur les terres du domaine public s'applique à toutes les terres non concédées sous le régime seigneurial ou sous le régime anglais, appartenant au Québec par droit de souveraineté, ou qui ont été acquises du domaine privé par le gouvernement et sont ainsi retournées au domaine public.

L'article 78 de la loi vient cependant limiter ce champ d'application. La Loi sur les terres du domaine s'applique sous réserve de la Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec, de la Loi approuvant la Convention de la Baie-James et du Nord québécois et de la Loi approuvant la Convention du Nord-Est québécois. Ce sont des textes très complexes qui prévoient des régimes particuliers d'octroi de droits sur les terres publiques et sur les ressources.

1.2.1.2 Le Terrier

Le Terrier est un registre public constitué et mis à jour par le ministère des Ressources naturelles, à l'intérieur duquel on enregistre les aliénations, les acquisitions, les servitudes, les locations et tous les droits d'occupation de terres ainsi que les transferts, les renouvellements et les révocations de droits ou de baux accordés sur ces terres (articles 26 à 30, Loi sur les terres du domaine public).

Le Terrier nous permet, entre autres, d'obtenir la tenure d'une terre, c'est-à-dire de savoir s'il s'agit d'une terre du domaine privé ou du domaine public. Il a donc une fonction de publicité à remplir.

Les documents et les titres, dont il est fait mention à l'intérieur de la Loi sur les terres du domaine public et de la réglementation relative à cette loi, sont émis suivant la tenure seigneuriale ou suivant la tenure du franc et commun socage(canton).

1.2.1.3 Vente des terres (articles 34 à 36)

Le ministre des Ressources naturelles **peut vendre** :

- ◆ les terres sous son autorité;
- ◆ les bâtiments, les améliorations et les meubles;
- ◆ les droits superficiaires.

Les terres sous son autorité, soit toutes les terres sur lesquelles l'autorité n'est pas attribuée à un autre ministre (exemple : MAPAQ, MTQ, MEF) ou à un organisme public, par une disposition expresse d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté en conseil. Le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89) et le Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public (décret 233-89) encadrent les prix et les conduites applicables.

Les bâtiments, les améliorations et les meubles, qui font partie du domaine public et qui sont situés sur les terres sous son autorité. Le Règlement sur la disposition de certains biens excédentaires ou confisqués (décret 234-89) encadre les prix et les conditions.

Les droits superficiels d'une terre sur laquelle a été consenti un droit en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Il s'agit des droits de surface au sens de la Loi sur les terres du domaine public, par opposition à la partie souterraine où l'on vend des droits de mine.

Ainsi, le ministère des Ressources naturelles peut vendre les droits de surface sur toutes les terres du domaine public qui ne sont affectées par aucun titre minier comportant un droit de surface. Pour une meilleure compréhension, nous devons distinguer les droits, selon qu'il s'agit d'une terre publique ou privée.

Sur les terres publiques, le ministère des Ressources naturelles (Secteur des mines) attribue principalement les droits suivants :

- ◆ Bail minier : inclut des droits de mine et des droits de surface. D'ailleurs, la Loi sur les terres du domaine public accorde une préférence d'achat au détenteur d'un bail minier portant sur une terre offerte en vente.
- ◆ Permis et claim : comportent des droits de mine seulement, assorti d'un privilège pour l'utilisation accessoire de la surface (passage, forage et abri sommaire).

Sur une terre privée, le ministère des Ressources naturelle (Secteur des mines) ne consent que les droits suivants :

- ◆ Bail minier souterrain : ne comporte que des droits de mine.

La concession minière constituait un titre privé attribuant des droits de surface et des droits de mine. Aussi, au sens de la Loi sur les terres du domaine public, une terre qui fait l'objet d'une telle concession est considérée comme étant du domaine privé.

Le ministère des Ressources naturelles **peut**, sur les terres sous son autorité, **consentir des droits** :

- ◆ de passage;

- ◆ de servitude;
- ◆ toute autre autorisation.

Il s'agit du pouvoir général, lequel est encadré par des dispositions de la loi (articles 53 et suivants) et par le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89).

Titre émis

La vente d'une terre du domaine public peut s'effectuer par la délivrance de lettres patentes ou par contrat notarié portant minute. Cependant, depuis le 20 février 1995, le ministère des Ressources naturelles procède par contrat notarié plutôt que par lettres patentes. Le ministère des Ressources naturelles entend confier aux notaires le rôle de rédacteurs d'actes ainsi qu'une partie de l'analyse du dossier.

➤ Effet du titre

Les lettres patentes, de même que le contrat notarié, sauf stipulation contraire à ce dernier, ont effet à compter de la date de leur signature. Le Code civil du Québec (article 1385) stipule que le contrat se forme par le seul échange de consentement entre des personnes capables de contracter. Ainsi, même si le titre n'est pas délivré, on doit considérer que la vente a eu lieu et que l'acquéreur a un droit acquis à son titre.

➤ Enregistrement du titre

Au Terrier :

Comme déjà mentionné, les ventes, qu'elles soient par lettres patentes ou par contrat notarié, les servitudes et tous les droits d'occupation doivent être enregistrés au registre public dénommé «Terrier».

Registraire :

La loi exige que les lettres patentes soient enregistrées par le ministre de la Justice, en sa qualité de registraire du Québec. Les aliénations constatées par contrat notarié, qui ne constituent pas un document d'État, n'ont pas à être enregistrées auprès du registraire.

Circonscription foncière :

Aucune loi n'oblige le ministère des Ressources naturelles à procéder à la publicité des lettres patentes ou du contrat notarié au bureau de la publicité des droits. Dans un souci de service à la clientèle, le ministère des Ressources naturelles publicise les lettres patentes ou le contrat notarié au bureau de la publicité des droits concerné, relevant également du ministre de la Justice, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.

1.2.1.4 Cession à titre gratuit (articles 37 à 40)

Le ministre des Ressources naturelles **peut céder à titre gratuit** :

- ♦ **Les terres sous son autorité**, soit toutes les terres sur lesquelles l'autorité n'est pas attribuée à un autre ministre (exemples : MAPAQ, MTQ, MEF) ou à un organisme public, par une disposition expresse d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté en conseil.
- ♦ **Les bâtiments, les améliorations et les meubles**, qui font partie du domaine public **et** qui sont situés sur les terres sous son autorité.

Le ministre des Ressources naturelles peut céder à titre gratuit, mais uniquement pour un usage d'utilité publique prévu par règlement. C'est pourquoi le gouvernement a adopté par le décret 232-89, du 22 février 1989, le Règlement sur les cessions à titre gratuit de terres pour usages d'utilité publique.

Titre émis

La cession à titre gratuit peut s'effectuer par la délivrance de lettres patentes ou par acte notarié en minute. Depuis le 20 février 1995, le ministère des Ressources naturelles privilégie le titre par acte notarié.

➤ Usage

Le titre émis doit obligatoirement (article 37) mentionner l'usage d'utilité publique auquel la terre est destinée.

➤ Conditions et restrictions

La règle est à l'effet que ces conditions et restrictions valent pour une période de trente ans. Soulignons que, exceptionnellement, pour la construction ou l'amélioration d'une voie publique, la cession est irrévocable à compter de la date des lettres patentes. Il y a lieu de distinguer selon qu'on se trouve avant ou après la période de trente ans.

Après l'expiration du délai de trente ans, la loi, à l'article 38, stipule que pour les cessions faites avant ou après le 27 mai 1987, les conditions et restrictions cessent de s'appliquer et les cessions deviennent irrévocables. Dans cette situation, le ministre des Ressources naturelles n'a pas à renoncer à la clause restrictive. En effet, les conditions et restrictions tombent en vertu de la loi.

Avant l'expiration du délai de trente ans, les articles 39 et 40 prévoient la situation où le titulaire n'utilise plus la terre aux mêmes fins que celles mentionnées aux lettres patentes. À ce moment, il y a lieu de distinguer s'il s'agit d'un usage prévu ou non au décret 232-89.

S'il s'agit d'un usage prévu au décret 232-89, le titulaire doit informer le ministre. L'article 40, 1^{er} alinéa, prévoit que le ministre peut modifier les lettres patentes en substituant l'usage d'utilité publique mentionné, pour le remplacer par un autre **usage prévu au décret 232-89**.

S'il s'agit d'un usage non prévu au décret 232-89, le titulaire doit informer le ministre. L'article 40, 2^e aliéna, prévoit que le ministre peut, à son choix :

- ♦ exiger la rétrocession aux conditions qu'il détermine;
- ♦ renoncer à la clause relative à l'usage en récupérant la valeur marchande actuelle;
- ♦ modifier la clause relative à l'usage, aux prix et conditions prévus au décret 231-89.

1.2.1.5 Réserves légales (articles 45 à 46.1)

Nous devons prendre en considération que les aliénations peuvent faire l'objet de **réserves légales**, telles que :

- ♦ la réserve frontalière;
- ♦ la réserve de trois chaînes;
- ♦ la réserve de chemins et servitude légale.

La réserve frontalière (article 46)

Il s'agit d'une réserve en pleine propriété, en faveur du Québec, sur une lisière de 18 mètres et 288 millièmes (60 pieds) de la ligne frontalière.

Les deux éléments nécessaires à son existence sont :

- ♦ vente ou concession, par le gouvernement (le ministère importe peu), après le 15 février 1924;
- ♦ une terre adjacente à la ligne frontalière entre le Canada et les États-Unis, ou entre le Québec et une province (Ontario, Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve).

Les effets de cette réserve sont l'interdiction d'ériger des bâtiments et l'interdiction de faire des travaux.

La réserve frontalière ne s'applique pas dans les cas de vente ou de concession pour des fins de construction d'un chemin de fer, d'un aqueduc, de ponts, de canaux, de fossés ou d'autres travaux d'un caractère public, non plus qu'aux travaux et à l'érection des bâtiments nécessaires à leur exploitation.

Il s'agit d'une réserve légale au même titre que la réserve de trois chaînes. Ainsi, même si le titre délivré par l'État, après le 15 février 1924, n'en fait pas mention, la réserve frontalière s'applique.

**La réserve de trois chaînes
(articles 45 à 45.5)**

La réserve de trois chaînes n'existe plus pour l'avenir. Par contre, on doit connaître en quoi elle consiste et savoir la reconnaître, puisque le ministère des Ressources naturelles a à gérer les exceptions créées par la loi (partie de la réserve demeurée publique). De plus, le ministère des Ressources naturelles a à se prononcer sur le statut de nombreux lots afin de déterminer s'ils sont dévolus dans le privé et ainsi modifier la tenure au registre Terrier.

➤ **Historique**

L'état du droit a toujours été à l'effet que la propriété du lit des cours d'eau non navigables, les îles qui s'y trouvent, ainsi que les droits de pêche appartiennent au propriétaire riverain. En vendant, la Couronne, n'étant plus propriétaire riverain, ne pouvait plus exercer son droit de propriété des eaux et son droit de gestion des pêches, ce qui a amené la création de la réserve.

➤ **Définition**

D'où provient l'expression «*réserve de trois chaînes*»? Une chaîne, c'est une ancienne mesure utilisée par les arpenteurs : une chaîne équivaut à 66 pieds.

La réserve de trois chaînes, c'est donc une lisière de terrain de 60 mètres (198 pieds), demeurée dans le domaine public du Québec, et sous l'autorité du ministère des Ressources naturelles.

Comment pouvons-nous reconnaître la réserve? Nous devons nécessairement être en présence des éléments suivants :

- ◆ vente par l'État;
- ◆ terre publique riveraine;

- ♦ soit un cours d'eau non navigable (pour les ventes effectuées par l'État entre le 1er juin 1884 et le 17 décembre 1987);
- ♦ soit un cours d'eau navigable (pour les ventes effectuées par l'État entre le 1^{er} janvier 1970 et le 17 décembre 1987).

Soulignons qu'il s'agit d'une réserve légale, c'est-à-dire qu'en présence des éléments ci-dessus décrits, elle s'applique même si le titre ne le mentionne pas expressément. En effet, dans de nombreux cas, le citoyen possède un titre bornant sa propriété au cours d'eau et ne faisant aucunement mention d'une réserve de trois chaînes en faveur de la Couronne.

➤ Application pour l'avenir

Les ventes et les cessions de terres qui sont consenties après le 17 décembre 1987 ne sont plus sujettes à la réserve, en pleine propriété en faveur du Québec, de 60 mètres en profondeur des terres bordant toutes les rivières et de tous les lacs du Québec.

Cependant, il y a lieu de distinguer les lettres patentes émises suite à un billet de location. Les lettres patentes délivrées par le ministère des Ressources naturelles ou le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation après le 17 décembre 1987, suite à l'émission d'un billet de location, ont un effet rétroactif à la date dudit billet. Ainsi, malgré que les lettres patentes aient été délivrées après cette date du 17 décembre 1987, la réserve légale est susceptible de s'appliquer à compter de la date de l'émission du billet de location.

Depuis le 17 décembre 1987, si le ministère des Ressources naturelles veut se réserver une lisière de terrain en bordure d'un cours d'eau, il doit le faire **expressément**. Pour ce faire, il doit soustraire du terrain vendu une lisière de terrain de 60 mètres (à titre d'exemple) qui n'est pas, alors, la réserve légale de trois chaînes.

➤ Application pour le passé

Principe

Lorsque la réserve existait le 17 décembre 1987, le principe est maintenant à l'effet que la réserve est dévolue (cédée) gratuitement, par l'effet de la loi, au titulaire des lettres patentes (ou du contrat notarié) ou à ses ayants cause à compter de la date d'émission de ces titres.

Exception

Malgré la dévolution de la réserve de trois chaînes, quelques exceptions restent inscrites dans la loi. Dans les quatre situations suivantes, **la réserve demeure publique** :

- ◆ Lorsqu'une partie de la réserve est louée à un locataire qui détient avec la ministre des Ressources naturelles un bail en vigueur le 12 décembre 1991 ou échu avant le 12 décembre 1991, mais renouvelé avant le 16 mai 1995, avec effet rétroactif à la date d'échéance du bail et qui ne possède pas de titre de propriété. Dans ce cas, le locataire bénéficie d'une option d'achat pendant toute la durée de son bail et la période d'un seul renouvellement, qui ne peut excéder dix ans. Dans le cas de vente au bénéficiaire d'un bail échu avant le 12 décembre 1991, mais renouvelé avant le 16 mai 1995, le ministre verse au bénéficiaire une indemnité équivalente au prix de vente. Si l'option d'achat n'est pas exercée dans le délai prévu, la partie de la réserve qui était louée est réputée faire partie du domaine privé et être la propriété du titulaire des lettres patentes (ou du contrat notarié) ou de ses ayants cause, depuis la date de ce titre.
- ◆ Lorsque la réserve affecte une terre visée à l'annexe I de la loi. Veuillez noter que le ministre des Ressources naturelles avait jusqu'au 12 décembre 1993 pour retenir dans le domaine public, par un avis, ces terres visées. Un seul avis a été émis par le ministre des Ressources naturelles, soit en regard du lot 4, rang E de l'arpentage primitif du canton de De Sales. Comme aucun autre avis n'a été enregistré dans le délai prévu, la réserve est devenue automatiquement privée pour les autres lots mentionnés dans l'annexe. C'est donc dire que cette exception ne s'applique plus.
- ◆ Lorsque les chemins suivants sont situés sur la réserve :
 - ◆ chemins forestiers;
 - ◆ chemins miniers;
 - ◆ chemins utilisés à des fins publiques le 17 décembre 1987 et lorsqu'un ministre, un organisme public ou une municipalité n'a pas de titre du ministre des Ressources naturelles ou du titulaire des lettres patentes.
- ◆ Lorsque la réserve (ou partie de la réserve) a fait l'objet d'un transfert d'autorité ou d'administration en faveur d'un autre ministre ou d'un organisme public.

➤ Protection légale de certains droits

Tel que déjà mentionné, la règle générale est que la réserve est remise au domaine privé. Cependant, la loi prévoit que le terrain ainsi dévolu demeure assujéti aux droits suivants :

- ◆ au droit d'utilisation ou d'occupation déjà accordé par le gouvernement (article 45.3, 1^{er} paragraphe);

- ◆ aux utilisations à des fins publiques exercées par un ministère, un organisme public ou une municipalité qui existaient le 17 décembre 1987 et en vigueur le 12 décembre 1991 (article 45.3, 2^e paragraphe);
- ◆ droit de passage; seuls les lots mentionnés à l'annexe II, sur lesquels la réserve existait au 12 novembre 1987, sont sujets, par la loi, à un droit de passage à pied et à un droit de s'arrêter pour pêcher en faveur du public sur une lisière de dix mètres de profondeur en bordure des rivières (article 45.4).

La réserve de chemins et servitude légale (article 46.1)

➤ Réserve de chemins

Il s'agit d'une réserve en pleine propriété en faveur du gouvernement du Québec d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité.

Les deux éléments nécessaires à son existence sont :

- ◆ aliénation, par le ministre des Ressources naturelles, d'une terre du domaine public;
- ◆ présence d'un chemin minier, forestier ou entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité.

La réserve s'applique, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

➤ Servitude légale

La loi crée une servitude de passage à pied et en véhicule de toute nature lorsqu'il y a :

- ◆ aliénation, par le ministre des Ressources naturelles, d'une terre du domaine public;
- ◆ présence d'un chemin autre qu'un chemin minier, forestier ou entretenu par le ministre du Transports ou une municipalité;
- ◆ et que ce chemin existant donne accès à d'autres terres du domaine public ou privé.

L'assiette de cette servitude légale est constituée de l'assise du chemin existant.

Cette servitude légale s'exerce sans indemnité, mais à charge d'entretien par les utilisateurs.

1.2.2 Règlement sur la vente, la location et l’octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89)

1.2.2.1 Origine

Comme il est précisé dans la Loi sur les terres du domaine public, le ministre peut vendre ou consentir des droits sur les terres sous son autorité aux conditions et au prix qu’il détermine, conformément au règlement adopté à cette fin par le gouvernement (article 34, L.R.Q., chapitre T-8.1).

Le Règlement sur la vente, la location et l’octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public, adopté en vertu des dispositions réglementaires de la Loi sur les terres du domaine public, permet de déterminer les conditions, les prix, les loyers et les autres frais applicables aux ventes, aux locations et à l’octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public.

1.2.2.2 Champ d’application

L’article 1 du règlement définit clairement le champ d’application :

«Le présent règlement s’applique aux terres du domaine public qui sont sous l’autorité du ministre de l’Énergie et des Ressources en vertu de l’article 3 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1).»

1.2.2.3 Conditions générales (articles 2 à 14)

Dans un premier temps, le règlement détermine que le prix de vente ou de location est fixé d’abord en fonction de la valeur marchande. Si cette valeur n’existe pas, ou ne peut être déterminée, il est possible d’utiliser un prix de substitution.

Par la suite, sont identifiés les frais exigibles :

- ◆ frais de préparation et de dépôt des plans et des documents d’arpentage;
- ◆ frais d’administration;
- ◆ frais de services professionnels, techniques et publicitaires;
- ◆ frais d’enregistrement au bureau de la publicité des droits;
- ◆ frais de préparation et de réception d’un acte notarié.

En dernier lieu, les modalités d’attribution de droits sur les terres publiques sont déterminées dans les articles 7 à 14.

1.2.2.4 Conditions particulières applicables aux ventes (articles 15 à 20)

Cette section fait état des situations où le ministre peut vendre à une valeur **autre** que la valeur marchande (extérieur des limites d'une municipalité locale, usage communautaire) et/ou accorder un titre non définitif (certificat de vente conditionnelle, bail emphytéotique).

Les prix exigés lorsque autre qu'à la valeur marchande :

- ♦ le prix de substitution (article 5, annexe I) pour une terre située à l'extérieur des limites d'une municipalité locale, tel que défini à l'article 2 du règlement;
- ♦ 10% de la valeur marchande ou du prix de substitution, lorsque le terrain est demandé par une municipalité qui veut l'utiliser pour un usage communautaire sans but lucratif. Cet usage se définit comme étant une activité accessible à tous les citoyens, ou à une catégorie de citoyens, gratuitement et à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien. La municipalité ne peut revendre ou autrement aliéner une terre ainsi acquise.

Le ministre peut donner des titre non définitifs dans les conditions suivantes :

- ♦ **un certificat de vente conditionnelle** accordé préalablement à l'émission des lettres patentes pour :
 - ♦ vente à tempérament;
 - ♦ nécessité d'investissements minimums;
 - ♦ délais d'arpentage;
 - ♦ autres conditions particulières le justifiant.
- ♦ **Un bail emphytéotique** pour :
 - ♦ des fins commerciales ou industrielles.

Dans ce cas, la redevance annuelle est fixée à 5% de la valeur marchande de la terre, sans toutefois être inférieure à un minimum prévu à la réglementation. Il s'agit, au sens du Code civil du Québec, d'un contrat d'emphytéose qui peut avoir une durée d'au moins dix ans et d'au plus cent ans (article 1197). L'emphytéote acquiert le droit d'utiliser pleinement un immeuble et d'en tirer tous les avantages. Cependant, ce droit est conditionnel à un engagement de ne pas compromettre l'existence de l'immeuble et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable (article 1195).

1.2.2.5 Conditions applicables à l'octroi de certains autres droits (articles 43 à 46)

Ces articles déterminent les conditions pour d'autres types de transactions foncières que la vente ou la location, soit :

- ◆ les échanges;
- ◆ les servitudes;
- ◆ les droits de passage.

Les échanges sont réalisés obligatoirement par acte notarié. Les frais de l'acte, les frais d'administration et les frais d'enregistrement au Terrier sont payés par l'initiateur de l'échange.

Les servitudes sont également réalisées obligatoirement par acte notarié. Elles peuvent être consenties sur les terres du domaine public, en contrepartie d'un montant équivalent à celui de la diminution de la valeur marchande, sans être inférieur au prix de substitution mentionné à l'annexe I.

Quant à l'article 46, il faut comprendre qu'il s'agit de simples autorisations pour construire, aménager ou installer des ouvrages ou des constructions telles que ci-après décrites.

Accessoirement, le titulaire de l'autorisation bénéficie d'un droit de passer pour exercer son autorisation. Ainsi, le but principal de l'article est donc d'accorder gratuitement, pour une période maximale de dix ans, mais renouvelable, une autorisation pour :

- ◆ la construction de chemins;
- ◆ l'aménagement de sentiers de randonnée, de ski de fond, de motoneige ou de véhicule tout terrain;
- ◆ l'installation de lignes individuelles de service téléphonique ou de distribution d'électricité;
- ◆ l'installation d'un tuyau individuel pour le captage de l'eau potable.

1.2.3 Règlement sur les cessions à titre gratuit de terres pour usages d'utilité publique (décret 232-89)

1.2.3.1 Origine

L'article 37 de la loi prévoit que le ministre peut céder à titre gratuit des terres sous son autorité ainsi que les bâtiments, les améliorations et les meubles. Cette cession doit être pour un usage d'utilité publique déterminé par règlement.

Le Règlement sur les cessions à titre gratuit de terres pour usage d'utilité publique a été adopté en vertu des dispositions réglementaires de la loi.

Il détermine les usages d'utilité publique pour lesquels une cession gratuite de terres peut être faite ainsi que les conditions applicables à ces cessions.

1.2.3.2 Champ d'application

Selon l'article 1, ce règlement s'applique aux terres du domaine public qui sont sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles, en vertu de l'article 3 de la loi.

1.2.3.3 Usages d'utilité publique

Les usages se distinguent selon que la terre est cédée à une municipalité locale, telle que définie à l'article 2, à une régie intermunicipale ou à toute municipalité. Il faut souligner que «toute municipalité» inclut une municipalité régionale de comté.

Au sens de l'article 3, le ministre peut céder à titre gratuit à une municipalité régional de comté ainsi qu'à une municipalité locale une terre à des fins de :

- ◆ voie publique;
- ◆ lieu d'élimination des déchets;
- ◆ traitement des eaux usées;
- ◆ protection d'un réservoir d'eau potable;
- ◆ réseau d'aqueduc et d'égout.

D'autre part, au sens de l'article 4, le ministre peut céder à titre gratuit à une régie intermunicipale ainsi qu'à une municipalité locale, en excluant la municipalité régionale de comté, une terre ainsi que les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, à des fins de :

- ◆ parc;
- ◆ jardin;
- ◆ espace vert;
- ◆ loisirs (lorsque non lucratifs).

Soulignons que lorsque la cession est faite à une municipalité locale, la terre doit être située à l'intérieur de ses limites territoriales ou de celles d'une municipalité locale voisine.

De plus, au sens de l'article 5, le ministre peut céder à titre gratuit une terre à une fabrique, à des fins de cimetière. Dans ce cas, la terre doit être située à l'intérieur des limites territoriales d'une municipalité locale.

1.2.4 Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public (décret 233-89)

1.2.4.1 Origine

Comme il est précisé dans la Loi sur les terres du domaine public, le ministre peut vendre ou consentir des droits sur les terres sous son autorité aux conditions et au prix qu'il détermine, conformément au règlement adopté à cette fin par le gouvernement (article 34, L.R.Q., chapitre T-8.1)

Le Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public, adopté en vertu des dispositions réglementaires de la Loi sur les terres du domaine public, permet de déterminer les conditions, les prix et les autres frais applicables aux ventes des terres du domaine public aux occupants sans droits.

1.2.4.2 Généralités

Le ministère est toujours aux prises avec de nombreuses occupations illégales s'exerçant sur les terres du domaine public. Il est en effet impossible, vu la grandeur du territoire et l'absence de ressources, d'empêcher que des particuliers s'installent sur les terres publiques.

Le nombre de ces occupations a été assez important pour que le gouvernement, à certaines conditions, accepte de donner des titres à des gens qui, dans bien des cas, sont établis depuis plus de trente ans. Plusieurs décrets ont donc été adoptés au cours des années. Ils ont été remplacés, et le seul qui subsiste est le règlement actuel «concernant la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public».

Ce règlement ne permet de régulariser que les occupations antérieures au 24 juillet 1985. Il ne s'applique donc pas aux occupations ayant débuté après cette date. Ce critère apparaît à la définition du mot «occupant» de l'article 2 du règlement.

Les terres du domaine public ont toujours été et demeurent imprescriptibles en vertu de l'article 916 du Code civil du Québec. Le règlement ne constitue pas une exception à ce principe, mais plutôt la manifestation de l'État d'exercer sa discrétion pour régulariser des occupations illégales à partir des principes déjà établis en droit civil et relatifs à la possession.

Occupant

Toute occupation des terres publiques est illégale. Par contre, par le biais du règlement (décret 233-89), l'État accepte de régulariser celles, et seulement celles, répondant à des critères préétablis.

Ainsi, l'occupant, au sens de l'article 2, est *une personne qui, le 24 juillet 1985, occupait avec ou sans titre une terre du domaine public, ou une personne qui est devenue cessionnaire d'une telle personne depuis cette date.*

La régularisation doit être négociée directement avec chacun des occupants, et non avec leur auteur. De plus, une vente à l'auteur n'aurait pas pour effet de valider les titre qu'il a consentis. Comme il s'agit de terres de la Couronne, qui sont des biens hors commerce, les ventes faites par l'auteur sont nulles de nullité absolue, ce qui signifie qu'elles ne peuvent être validées.

Occupation

Le règlement ne donne pas de définition du mot occupation. L'occupation d'un terrain, au sens juridique, ne se révèle pas uniquement par une occupation physique des lieux : ce terme réfère à **la possession** exercée par une personne, qui détient un terrain de façon exclusive et qui accomplit les mêmes actes que si elle en était propriétaire.

D'après la doctrine et la jurisprudence, la possession se compose de deux éléments. L'un est matériel; il s'agit de l'ensemble des actes posés par le possesseur sur l'immeuble qu'il détient, et qui démontrent qu'il a bien conservé cet immeuble en sa possession. Il s'agit d'une question de fait et non de droit.

Le principal élément à retenir est qu'il faut déterminer si l'occupant a posé les actes qu'un propriétaire accomplirait. Il faut cependant, dans cette analyse, tenir compte de la nature de la chose : on n'occupe pas un terrain boisé de la même façon qu'un terrain sur lequel une résidence aurait été construite.

Par contre, l'autre élément de la possession est un élément purement intentionnel : le possesseur doit démontrer son intention de se comporter comme un véritable propriétaire, et non à un autre titre quelconque. Puisqu'il s'agit d'une question d'intention, on imagine facilement que la preuve en est beaucoup plus difficile.

Conditions de vente

L'article 3 du règlement établit les conditions pour obtenir la régularisation.

Le premier aliéna de l'article 3 du règlement nous précise que :

«Le ministre peut vendre une terre à un occupant qui en fait la demande par écrit et qui démontre que l'occupation de cette terre par lui et ses auteurs a été continue, ininterrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.»

Cet article reprend les critères du Code civil du Québec quant aux caractéristiques de la possession qui sont requises pour la prescription.

Il faut noter que la mauvaise foi de l'occupant ne doit pas être prise en considération, car elle ne constitue pas une des caractéristiques de la possession.

Afin de mesurer la portée de cette disposition, il y a lieu de voir la doctrine² relative à la possession. Ces extraits font référence au Code civil du Bas-Canada, lesquels sont reconduits par le Code civil du Québec.

1. La continuité

«La possession est continue quand le possesseur accomplit régulièrement les actes de jouissance dont la chose est susceptible, comme du reste le ferait un véritable propriétaire, suivant la nature de la chose.»

«La continuité est fonction de la nature de l'immeuble. On ne possède pas de la même façon une maison de ville ou un chalet d'été.»

2. Non interrompue

«L'interruption fait perdre au professeur le bénéfice du temps écoulé; si une interruption se produit, le possesseur doit recommencer à prescrire.»

3. Paisible

«La possession doit être paisible, c'est-à-dire exempte de violence. La violence vicie la possession, soit qu'elle lui donne naissance, soit qu'elle intervienne pour la soutenir.»

«La violence est un vice relatif. Elle ne peut être invoquée que par ceux qui en ont souffert. Si la violence cesse la possession devient paisible et utile.»

4. Publique

«La possession doit s'exercer au su et vu de tous. Si le possesseur cache ses agissements, sa possession ne vaudra pas. La clandestinité comme la violence est un vice relatif en ce sens qu'il ne peut être invoqué que par ceux dont le possesseur s'est caché.»

«La clandestinité est à peu près impossible en matière d'immeuble.»

5. Non équivoque

«Pour être utile la possession doit être exclusive et non équivoque. L'équivoque est le vice dont souffre un propriétaire indivis qui prétend posséder contre ses copropriétaires.»

² Répertoire de droit, Procédures non contentieuses, Doctrine, document 8, p. 5 à 12.

«L'équivoque se manifeste aussi lorsqu'on peut douter de la portée des actes de possession. Le possesseur avait-il vraiment l'intention d'agir comme propriétaire ou ne poursuivait-il que l'exercice d'un droit de passage? Sous l'équivoque peuvent entrer les dispositions de l'article 2196 du Code civil :

«Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.»

«Les actes de pure faculté sont ceux que le propriétaire pose librement sur son propre fonds.»

«Les actes de pure tolérance sont ceux qu'un propriétaire permet à des tiers d'accomplir sur son fonds à titre de bon voisinage sans qu'on puisse en déduire que ces tiers y acquièrent des droits.»

6. À titre de propriétaire

«La précarité est le vice majeur de la possession immobilière. La possession est alors vidée de son élément intentionnel, ce que les Romains appelaient animus domini ou intention de posséder en propriétaire.»

«La précarité est la reconnaissance par le possesseur d'un domaine supérieur au sien; c'est le cas du locataire, de l'usufruitier, de l'emphytéote.»

«La précarité est un vice absolu. Elle vicie la possession à l'égard de tous et empêchera la prescription même si le domaine supérieur reconnu est sans fondement.»

Le nouveau Code civil du Québec prévoit les mêmes règles à l'égard de la détention précaire.

La détention précaire, aussi dénommée antérieurement possession naturelle ou précaire, ne permet pas la prescription acquisitive (923 C.c.Q., id. 2203 et 2205 C.c.B.-C.).

«La détention précaire comporte un corpus; il y a évidemment appréhension (923 C.c.Q.). Il n'existe cependant pas d'animus, de volonté de titulariat (921 C.c.Q.). Car le détenteur précaire détient pour le compte d'autrui en vertu d'un titre juridique (ou très rarement, par prescription), comportant l'obligation de rendre ultérieurement le bien et qualifié en conséquence de «précaire».

En définitive, le détenteur précaire a reconnu un domaine supérieur au sien, témoignant ainsi de l'absence d'*animus domini* : il n'entend pas se comporter comme un propriétaire. Ainsi en est-il de l'emphytéote, de l'usufruitier, du titulaire d'un droit d'usage ou du locataire, qui tiennent tous leurs droits d'une autre personne. C'est à celui qui conteste leur possession à titre de propriétaire de prouver la détention précaire.»³

Cette condition est sans doute celle qui risque le plus d'être contestée, puisque la précarité constitue, dans le cadre de la prescription acquisitive, un vice absolu. Il est fort probable que la détention précaire vicie également l'occupation visée par le Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public.

Date de référence et durée de l'occupation

La date de référence est le 24 juillet 1985. On la retrouve dans la définition des termes «occupant» et «durée de l'occupation», ainsi que dans les conditions d'aliénation.

Cette date fait en sorte que les personnes qui ont commencé à occuper après le 24 juillet 1985, et qui n'ont aucun auteur qui occupait avant cette date, ne sont pas admissibles à se prévaloir des dispositions du règlement.

Soulignons que cette date provient du décret concernant la régularisation, par vente ou autrement, de certaines occupations sur les terres publiques (décret 1279-85 du 26 juin 1985), lequel a été abrogé par le décret 233-89.

La durée de l'occupation est définie à l'article 2 du règlement comme étant la période comprise entre la date la plus éloignée d'occupation continue par l'occupant et ses auteurs et le 24 juillet 1985. L'occupation qui se poursuit après le 24 juillet 1985 n'est pas comptabilisée dans la calcul de la durée d'occupation. La durée sert principalement et uniquement à déterminer le prix de vente.

➤ Prix de vente

L'occupant, après avoir prouvé son occupation, doit payer un prix de vente afin d'acquérir la terre.

Selon l'article 4 du règlement, «le prix de vente d'une terre correspond au pourcentage de la valeur marchande déterminé par la durée d'occupation, tel que prévu à l'annexe I».

Également, toujours suivant l'article 4, le prix de vente ne peut en aucun cas être inférieur à un prix minimum. Ce prix minimum fixé au règlement en 1989 est 345\$. Ce montant est indexé le 1^{er} avril de chaque année (article 7).

³ Les soulignements sont de nous.

De plus, ce minimum vaut pour chaque lot ou partie de lot de l'arpentage primitif. La seule exception à ce principe est mentionnée au dernier alinéa de l'article 4. Ainsi, lorsque plusieurs lots ou parties de lots de l'arpentage primitif, d'un seul tenant et occupés par un même occupant, ont une superficie inférieure à 4 000 mètres carrés, le prix minimal est de 345\$ (indexé le 1^{er} avril de chaque année) pour l'ensemble des lots ou parties de lots.

1.2.4.3 Applications au décret

Une fois établie la présence des caractéristiques de la possession de l'occupant, le règlement distingue, de plus, les occupations avec titre (articles 5 et 8) et les occupations sans titre (article 9).

Avec titre

➤ Définition

Le règlement définit, à l'article 2, le titre comme étant «un document écrit qui aurait transféré la propriété d'une terre si le gouvernement avait délivré le titre originaire de concession».

Ainsi, un bail émis par le ministère des Ressources naturelles ou le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec ne constitue pas un titre au sens du décret. Le locataire n'agit pas alors à titre de propriétaire. Cependant, à partir du moment où le bail est révoqué et que le locataire continue à occuper le terrain sans payer de loyer, alors il peut commencer à agir à titre de propriétaire. Dans ce dernier cas, la durée d'occupation peut être calculée à partir de la date de révocation du bail.

Il faut préciser qu'un document qui ne répond pas aux règles de la publicité des droits peut constituer un titre au sens du règlement.

➤ Preuve

Comme nous l'avons déjà souligné, la possession qui doit être établie par le requérant doit comporter un élément intentionnel ainsi qu'un élément matériel. Le titre constitue un élément de preuve intentionnel qui doit être complété par la preuve de l'élément matériel. Cet élément matériel peut être constitué par une preuve de paiement des taxes ou par un rapport d'inspection démontrant des marques physiques d'occupation sur le terrain, tels des travaux d'entretien, de construction de chemin, de coupe de bois, etc.

➤ Titre – durée – prix de vente

Les titres affectant les terres publiques sont nuls de nullité absolue. Par contre, le règlement accepte ces titres pour déterminer la preuve d'occupation comme nous l'avons vu précédemment, ainsi que pour déterminer le prix de vente.

Aussi, lorsqu'un occupant produit un titre, le prix qu'il aura à déboursier sera moindre que s'il n'en produisait pas. Également, un occupant avec titre se verra offrir un prix de vente minimum dès qu'il aura démontré une durée de trente ans et plus, par opposition à l'occupant sans titre où le prix minimum lui est offert à compter d'une durée équivalente à trente-cinq ans et plus (article 5). De plus, soulignons que dans ces cas où la durée démontrée est de trente ans ou trente-cinq ans, les frais d'administration et les frais d'enregistrement au Terrier ne sont pas exigibles.

➤ Superficie

La superficie de la terre offerte en vente à l'occupant qui fournit un titre ne peut excéder la superficie mentionnées au titre (article 8, 1^{er} alinéa).

Cependant, une exception à ce principe est mentionnée à l'alinéa 2 de l'article 8. Lorsqu'un occupant fournit un titre postérieur au 24 juillet 1985, la superficie qui peut être vendue est celle de la terre décrite dans le dernier titre obtenu avant cette date. Soulignons que la superficie est celle apparaissant telle quelle au titre ou encore celle déduite à partir des tenants et aboutissants. À défaut d'un titre antérieur à cette date, la superficie qui peut être vendue est celle prévue pour les occupations sans titre.

➤ Particularités – avec titre

- ◆ L'article 6 souligne une particularité lorsque la terre occupée a déjà été sous concession (billet de location) et révoquée par la suite. À noter qu'un billet de location n'est pas un bail, mais un titre de propriété créé sous le régime anglais consistant en une vente conditionnelle à certaines obligations de la part du colon.
- ◆ Il peut arriver qu'un occupant fournisse une chaîne de titres, mais que lui ou ses auteurs aient commencé à occuper avant le premier titre invoqué. Dans ce cas, l'article 5, alinéa 2, précise que le prix de vente correspond au pourcentage de la valeur marchande le plus bas entre celui prévu pour une durée d'occupation sans titre et celui prévu pour une durée d'occupation avec titre.

Il faut noter que l'occupation sans titre invoquée n'a pas à rencontrer les critères établis à l'article 9, même si l'occupation remontant avant le premier titre doit être prouvée.

- ◆ L'article 14 exclut expressément, à titre de demandeur, les municipalités et les commissions scolaires qui ont acquis une terre publique suite à une vente pour taxes.

Par contre, lorsque les municipalités et les commissions scolaires se retrouvent à l'intérieur d'une chaîne de titres suite à une vente pour taxes ou autres types de transfert, ces titres sont admissibles en preuve. Elles font donc partie de la chaîne de titres au même titre que tout autre acte translatif.

Sans titre

➤ Utilisation – preuve – superficie

L'article 9 limite à certaines utilisations bien identifiées la possibilité de régulariser un occupant qui ne peut démontrer aucun titre sur la terre demandée.

Vous noterez que l'occupant qui produit un titre ou une chaîne de titres sur le lot voisin est considéré comme un occupant sans titre sur le terrain occupé. Par contre, ce titre ou cette chaîne de titres portant sur le lot voisin peut servir d'élément de preuve pour le calcul de la durée d'occupation sans titre. Ainsi, dans le cas où l'occupant produit des titres sur le lot voisin et qui sont antérieurs à la construction de sa résidence principale ou secondaire, la durée d'occupation est équivalente à celle du titre.

La possession que l'occupant sans titre doit démontrer doit être en fonction de l'utilisation qui est faite du lot demandé. Les seules utilisations prévues dans la réglementation sont :

A) Résidence principale

- 1) Le moyen de preuve est constitué principalement d'une copie du compte de taxes mentionnant la présence d'une résidence au 24 juillet 1985 ou d'une copie du permis de construction délivré par la municipalité; à défaut, le demandeur a la responsabilité de produire, à ses frais, tout autre élément de preuve, tel un rapport d'inspection préparé par le ministère des Ressources naturelles, tout autre ministère ou la municipalité.
- 2) La superficie qui peut être vendue est celle occupée, sans excéder un maximum de un demi-hectare.

B) Résidence secondaire

Seulement si la terre est située à l'intérieur des limites d'une municipalité locale, laquelle est définie à l'article 2; l'article 9 élimine donc un grand nombre d'occupations illégales, soit les plus nombreuses, qui sont exercées à des fins de villégiature à l'extérieur du territoire des municipalités.

- 1) Le moyen de preuve est constitué des mêmes éléments que ceux énumérés précédemment pour la résidence principale.
- 2) La superficie qui peut être vendue est celle occupée, sans excéder un maximum de un demi-hectare.

- C) Usage communautaire
- 1) Le moyen de preuve est constitué des mêmes éléments que ceux énumérés précédemment pour la résidence principale, mentionnant ou non la présence de bâtiment.
 - 2) La superficie qui peut être vendue est celle occupée.
- D) Activité agricole ou sylvicole ou industrielle ou commerciale, en vue d'une rémunération
- 1) Le moyen de preuve est constitué des mêmes éléments que ceux énumérés précédemment pour la résidence principale, mentionnant ou non la présence de bâtiment. À cette preuve doit être jointe une preuve démontrant le caractère rémunérateur de l'utilisation.

À titre d'exemple, exerce des activités sylvicoles dans l'intention ou en considération d'une rémunération, celui qui agit dans le but d'être rémunéré et non à titre personnel. Ainsi, il s'agit de vérifier si le bois coupé l'a été pour la construction du chemin qui mène à la résidence, pour donner plus de vue sur le lac, pour faire des éclaircies afin de permettre aux autres essences de croître plus vite ou pour être vendu. Dans ce cas, un moyen de preuve peut être constitué par le rapport d'un ingénieur forestier.
 - 2) La superficie qui peut être vendue est celle occupée pour l'activité sylvicole ou agricole, alors que la superficie qui peut être vendue pour l'activité industrielle ou commerciale est celle occupée sans excéder un maximum de quatre hectares.

➤ **Durée – prix de vente**

Lorsque l'occupant ne produit aucun titre sur le lot demandé, la durée d'occupation s'établit à partir des moyens de preuve énumérés précédemment.

Cette durée correspond à la période comprise entre la date la plus éloignée d'occupation continue, par l'occupant et ses auteurs, et le 24 juillet 1985.

La durée sert principalement et uniquement à déterminer le prix de vente.

Comme mentionné précédemment, l'article 4 stipule que «le prix de vente d'une terre correspond au pourcentage de la valeur marchande déterminé par la durée d'occupation...» Ce pourcentage, qui varie selon le nombre d'années d'occupation, est déterminé à l'annexe I en fonction de l'absence de titre.

Les règles relatives au prix minimum, mentionnées à l'article 4, sont applicables autant pour l'occupation avec titre que pour l'occupation sans titre.

Précisons de nouveau que ce prix minimum sera offert à l'occupant sans titre que lorsqu'il aura démontré une durée d'occupation de trente-cinq et plus (article 5).

1.2.4.4 Particularités

Acquisition du gouvernement

Lorsque le gouvernement du Québec a acquis du domaine privé la terre occupée, la durée d'occupation maximale qu'un occupant peut démontrer se calcule à partir de la date d'acquisition du gouvernement, et ce, même si l'occupation remonte avant cette dernière date. Par conséquent, si le 24 juillet 1985, la terre occupée était une terre du domaine privé et que le gouvernement du Québec l'a acquise après cette date, il ne peut y avoir application du décret.

Révocation d'un billet de location

La terre occupée peut avoir été sous l'autorité de ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Ce ministère peut alors avoir accordé un billet de location (sous concession) postérieurement révoqué.

Il est advenu que le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation a transféré l'autorité au ministère des Ressources naturelles alors que le détenteur du billet de location (ou ses ayants droit) a continué à occuper la terre.

Pour régulariser cet occupant, l'article 3, aliéna 3, précise que «lorsqu'une terre a fait l'objet d'une révocation de concession..., la durée d'occupation se calcule de la date de la révocation jusqu'au 24 juillet 1985».

Il s'agit d'une exception au principe de l'article 2 de la définition de la durée d'occupation qui veut dire que l'on calcule la durée depuis la date la plus éloignée d'occupation jusqu'au 24 juillet 1985.

De plus, soulignons que, comme la durée d'occupation sert uniquement à déterminer le prix de vente, le titre de l'occupant antérieur à la date de révocation du billet de location est admissible en preuve.

Offre de vendre une autre terre

Le ministre est tenu d'accorder un titre aux occupants qui remplissent les conditions prévues au règlement. La seule discrétion qui lui est laissée est de pouvoir offrir à un occupant une autre terre que celle qu'il occupe, aux mêmes prix et conditions, conformément à l'article 3.

Ainsi, dans les cas où une occupation est jugée indésirable ou nuisible, ou encore dans le but d'éviter de créer une enclave dans un bloc de terres publiques, cette possibilité peut être utile pour le ministère.

Délai d'acceptation

Selon l'article 13, l'occupant qui reçoit une offre de vente du ministère des Ressources naturelles bénéficie d'un délai de trois mois pour faire part, par écrit, de sa décision.

S'il accepte, il doit transmettre au ministre les sommes exigées avec son acceptation. S'il fait défaut de répondre dans le délai fixé, ou s'il ne transmet pas les sommes exigées, l'occupant est réputé avoir refusé l'offre. Par la suite, il faut noter que le ministère des Ressources naturelles peut entreprendre, sans autre délai, des procédures en éviction. Toutefois, le ministère des Ressources naturelles conserve l'entière discrétion de renouveler ou non son offre.

CHAPITRE 2

INSTRUCTIONS AUX NOTAIRES

2.1 GÉNÉRALITÉS

2.1.1 Instructions

Les instructions au notaire portent sur l'analyse foncière ainsi que sur la rédaction de l'acte notarié. Vous trouverez à l'annexe 2 un modèle d'instructions au notaire pour la vente et un autre pour la cession à titre gratuit.

2.1.1.1 L'analyse foncière

L'analyse foncière confiée au notaire porte sur des éléments qui sont habituels à la pratique notariale ainsi que des éléments qui sont particuliers au domaine public. Ces éléments sont :

- ◆ Analyse habituelle
 - ◆ Examen des titres
 - ◆ Vérification du rôle d'évaluation
 - ◆ Application de la Loi sur la protection du territoire agricole et de la Loi sur les biens culturels
- ◆ Analyse particulière au domaine public
 - ◆ Création de servitudes
 - Servitude d'électricité (infrastructures d'Hydro-Québec)
 - Servitude d'inondation (cours d'eau)
 - ◆ Création d'une réserve en faveur du domaine public (frontière)

1.1.1.2 La rédaction de l'acte notarié

Vous devez rédiger votre contrat à partir des modèles d'actes notariés reproduits aux annexes 5 et 6 et des modèles de clauses reproduits à l'annexe 7.

La rédaction de l'acte notarié comporte des particularités exigées par le vendeur. Ces particularités sont :

- ◆ désignation du terrain selon l'arpentage primitif avec correspondance cadastrale;
- ◆ contrat modèle contenant des clauses particulières au domaine public. Vous noterez que toutes les clauses non prévues au modèle et qui sont requises par l'acquéreur ou tout autre intervenant doivent être préalablement approuvées par le ministère.

Vous devez, dans tous les cas, nous soumettre votre projet d'acte avant de recevoir toute signature. **Votre lettre de transmission devra alors confirmer que vous avez procédé à toutes les vérifications exigées aux instructions et que vous avez transposé le tout à l'acte.**

2.1.2 Mandat

Votre mandat vous est confié par l'acquéreur. Ce dernier en assume donc les coûts.

Nous portons à votre attention que nous avons prévu à l'offre de vente un délai maximum, pour l'émission du titre, qui est de trois mois (ajouter huit mois, au cas d'arpentage) de la date d'acceptation de l'offre par votre client. À défaut, le ministère des Ressources naturelles pourra revoir les conditions de l'offre ou y mettre fin.

2.2 ANALYSE FONCIÈRE

2.2.1 Examen des titres

2.2.1.1 Généralités

Vous avez la responsabilité de faire l'examen des titres pour une période d'au moins trente ans. Également, vous devez confirmer l'existence de toutes servitudes, hypothèques ou charges affectant le terrain aliéné. De plus, vous devez dénoncer au ministère des Ressources naturelles toute irrégularité concernant la chaîne de titres. À défaut, cette dernière sera présumée régulière et équivaldra à une certification, de votre part, qu'elle ne comporte aucun vice de titres.

2.2.1.2 Origine du droit de propriété

Vous avez la responsabilité d'établir l'origine du droit de propriété du ministère des Ressources naturelles. Ce dernier peut détenir ses droits, soit par droit de souveraineté, soit par acquisition du privé.

2.2.1.3 Acquisition du gouvernement du Québec

Lorsqu'un titre d'acquisition du gouvernement du Québec est inscrit au bureau de la publicité des droits et/ou que les instructions vous informent que nous détenons un titre d'acquisition, vous devez vérifier la chaîne des titres couvrant une période de trente ans. Également, vous devez analyser toutes les servitudes ou autres charges réelles apparaissant au registre foncier et les inscrire au contrat, s'il y a lieu.

À l'item «Origine du droit de propriété», vous noterez que les instructions vous donnent une information à confirmer, puisqu'elle n'a pas été validée. En présence d'une acquisition, vous devez vous assurer qu'il s'agit bien de l'acquisition d'un droit de propriété et non d'un droit d'usage, d'un droit d'inondation, etc.

2.2.1.4 Réserve de trois chaînes

Vous trouverez au chapitre 1 sur les renseignements généraux, à la section sur la loi et les règlements applicables, au paragraphe sur les réserves légales, une information générale sur la réserve de trois chaînes.

Lorsque le terrain vendu constitue une partie de la réserve de trois chaînes, l'offre au client informe ce dernier qu'il doit s'assurer, par l'entremise de son notaire, qu'il n'est pas un ayant cause du titulaire des lettres patentes (ou contrat notarié). L'examen des titres vous permet d'y répondre.

S'il s'agit d'un ayant cause, la transaction n'aura pas lieu, puisque le demandeur est déjà légalement propriétaire. Vous devez nous en aviser, afin que nous puissions mettre à jour notre registre Terrier.

S'il s'agit d'un non-ayant cause, vous poursuivez la transaction sans aucune autre action ou mention particulière.

2.2.2 Rôle d'évaluation

Dans tous les cas de vente de terres publiques (sauf régularisation d'un occupant en vertu du décret 233-89, où le client doit vous fournir cette information), il est nécessaire de vérifier auprès de la municipalité ou de la M.R.C. l'information inscrite au rôle d'évaluation.

2.2.2.1 Occupation

Dans le cas de vente d'une terre sous bail ou certificat de vente conditionnelle, le locataire ou le bénéficiaire du certificat devrait être inscrit au rôle.

Ce sont les seules inscriptions, avec celle du gouvernement du Québec, qui peuvent valablement apparaître au rôle. Dans toutes les autres situations, vous devez, dans un second temps, analyser l'information, en parallèle avec les inscriptions pouvant apparaître au registre foncier.

Suite à cette analyse, si l'occupation se confirme, vous devez en aviser le ministère des Ressources naturelles, par écrit, et suspendre la procédure d'émission du titre. Le ministère des Ressources naturelles vous informera des suites à donner au dossier (exemples : correction du rôle, communication avec le citoyen inscrit au rôle, régularisation de l'occupation, s'il y a lieu).

2.2.2.2 Taxes

Le gouvernement du Québec n'est pas assujéti au paiement des taxes sur les terres du domaine public vacantes. Cependant, la loi prévoit que les municipalités peuvent percevoir des taxes de tout occupant de terres du domaine public.

Pour cette raison, l'acte de vente ne doit comporter aucune déclaration ou répartition relative au paiement des taxes. Si des taxes sont dues, elle sont à la charge de l'acquéreur.

2.2.3 Loi sur la protection du territoire agricole et la Loi sur les biens culturels

Vous avez la responsabilité de vérifier l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole et de la Loi sur les biens culturels. Le ministère des Ressources naturelles n'a fait aucune vérification à ce sujet.

Advenant le cas où une autorisation est nécessaire, elle devra être obtenue par votre client et à ses frais.

2.2.4 Création de servitudes et réserve en faveur du domaine public

Vous avez la responsabilité d'analyser l'application d'éléments propres au domaine public. Le cas échéant, vous devez prévoir à votre projet d'acte les clauses en conséquence.

Vous trouverez le modèle des différentes servitudes à l'annexe 7.1. Vous noterez que ces clauses ont été validées avec la ministère de la Justice.

2.2.4.1 Servitude réelle et perpétuelle de passage d'une ligne de transport d'énergie électrique – Hydro-Québec

Cette servitude est créée uniquement lorsque nous sommes en présence d'une ligne de transport d'énergie électrique de plus de 50 kV, appartenant à Hydro-Québec, et pour laquelle le ministère des Ressources naturelles a accordé, soit une mise à la disposition,

soit un bail emphytéotique, ou pour laquelle Hydro-Québec a une occupation précaire ou un état de superficie.

Il s'agit alors d'infrastructures pour lesquelles le ministère des Ressources naturelles n'a jamais créé de servitude étant propriétaire, en même temps, du fonds et des infrastructures. De plus, la loi d'Hydro-Québec ne permettait aucune autre attribution de droit qu'une mise à la disposition.

Vous noterez que les responsables du dossier au ministère des Ressources naturelles ont déjà procédé à une certaine analyse. L'analyse de cet élément est faite uniquement à partir du registre Terrier. Si le registre Terrier fait état de la présence d'une infrastructure d'Hydro-Québec, il en sera fait mention à l'offre de vente. Donc, votre intervention se limite aux situations où l'offre de vente ne comporte aucune mention relative à une ligne de transmission de 50kV et plus, propriété d'Hydro-Québec. Dans ce cas, vous devez vous assurer de la présence ou non d'une telle infrastructure. Cette analyse s'effectue à partir de divers plans (matrice graphique, plan de compilation 1 : 20 000, etc.).

Vous devez compléter votre analyse en communiquant avec Hydro-Québec, Section gestion, achat, vente et location, au 500, rue Sherbrooke Ouest, 7^e étage, à Montréal (Québec), H3A 3C6, au numéro de téléphone (514) 286-4971, télécopieur (514) 286-2047.

Les renseignements utiles pour compléter la clause mentionnée à l'annexe 7.1 sont le nom de la ligne, le nombre de kV et le nombre de lignes.

Le cas échéant, vous devez prévoir à votre projet d'acte la clause de servitude correspondante (annexe 7.1).

2.2.4.2 Servitude d'inondation

Cette servitude est créée lorsque la terre vendue est riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exclusion du fleuve et du golfe Saint-Laurent.

Il s'agit d'une transposition de l'article 20 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89).

Votre analyse vise à vous assurer de la présence ou non d'un lac ou d'un cours d'eau sur ou en bordure de terrain concerné. Cette analyse s'effectue à partir de divers plans (plan de la spécification, matrice graphique, plan de compilation 1 : 20 000).

Le cas échéant, vous devez prévoir à votre projet d'acte la clause de servitude correspondante (annexe 7.1).

2.2.4.3 Réserve en faveur du domaine public (frontière)

Cet élément est traité au chapitre 1, à la section sur la loi et les règlements applicables, au paragraphe sur les réserves légales.

Vous avez la responsabilité de vérifier si le lot concerné est limitrophe à la frontière Canada - États-Unis, Québec – Ontario, Québec – Nouveau-Brunswick ou Québec – Terre-Neuve.

Cette analyse s'effectue à partir de divers plans (plan de la spécification, matrice graphique, plan de compilation 1 : 20 000).

Le cas échéant, vous devez prévoir à votre projet d'acte la clause de servitude correspondante (annexe 7.1).

2.3 RÉDACTION DE L'ACTE NOTARIÉ

2.3.1 Désignation du terrain selon l'arpentage primitif avec correspondance cadastrale

La description du lot aliéné qui doit apparaître à l'acte devra faire mention de l'arpentage primitif, avec une correspondance au cadastre existant au moment de la transaction.

2.3.1.1 Arpentage primitif

La notion d'arpentage primitif est mal connue et, pour plusieurs, elle n'a qu'une résonance purement historique. Cela est sans doute dû au mot *primitif* qu'habituellement on entache d'une connotation d'ancienneté. Mais primitif est aussi synonyme de premier et, dans ce sens, *l'arpentage primitif* réfère à un premier arpentage exécuté sur les terres publiques et à sa mise à jour, s'il y a lieu. Ce type d'arpentage comprend le mesurage des terres du domaine public, l'établissement de leurs limites, le calcul de leur superficie et leur identification par une désignation territoriale. Toutes ces opérations sont faites conformément à des instructions émises par le ministre des Ressources naturelles ou, autrefois, par le ministre des Terres et Forêts, le commissaire des terres de la Couronne ou l'arpenteur général.

L'arpentage primitif est caractérisé par la pose de repères physiques sur le terrain, le dépôt d'un plan et d'un carnet d'opérations relativement au travail effectué sur le terrain et par la préparation d'une spécification.

L'arpentage primitif est à la base des titres de propriété émis par le gouvernement.

Le registre Terrier est constitué selon l'arpentage primitif. C'est dans ce registre, qui est le pendant du registre foncier du droit civil, que sont inscrits les actes d'aliénation des terres du domaine public.

En comparaison avec le cadastre qui sert à identifier les propriétés mais nullement à les délimiter, l'arpentage primitif remplit ces deux fonctions.

➤ **Spécification**

Le primitif est décrit à partir d'une spécification. La spécification est un document administratif préparé par le Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles, identifiant le morcellement des terres du domaine public. Ce document, lorsque existant, vous est transmis avec les instructions.

En général, la structure de la spécification est constituée du canton, rang, lot, partie de lot, parcelle de lot. Une spécification peut aussi contenir la correspondance cadastrale existante au moment où elle a été rédigée. Nous joignons, à l'annexe 8, différentes spécifications ainsi que la désignation correspondante, telle que transposée au titre.

➤ **Superficie**

Nous retrouvons à la spécification une superficie du lot au primitif. Vous devez inscrire la superficie en hectares ou en mètres carrés, avec son équivalence entre parenthèses, lorsqu'elle apparaît à la spécification, en mesures anglaises.

➤ **Clause de chemin**

De plus, vous devez indiquer, dans certains cas, une clause de 5% pour la réserve de chemin public (voir contrat modèle – description aux annexes 5 et 6). Lorsque la spécification indique que la superficie est nette, la clause doit apparaître à l'acte. Lorsqu'elle est réelle, elle n'a pas à être inscrite. En cas d'omission à la spécification, vous pouvez considérer qu'un lot entier ou qu'un demi-lot a une superficie nette, alors qu'un lot de villégiature a une superficie réelle. Dans les cas où, dans le même contrat, plusieurs lots sont vendus et qu'un des lots a une superficie nette, vous inscrivez alors la superficie totale comme étant nette et vous inscrivez la clause.

2.3.1.2 Cadastre

En général, l'offre de vente à l'acquéreur porte uniquement sur le primitif. Il est de votre responsabilité d'établir la correspondance cadastrale du terrain aliéné.

La correspondance cadastrale peut être établie à partir de la spécification. Si cette dernière contient une correspondance cadastrale, vous devez toujours vous assurer que le lot cadastral apparaissant à la spécification n'a pas été annulé, corrigé, remplacé, rénové ou subdivisé.

Si la spécification ne contient pas de correspondance cadastrale, vous devez communiquer avec le Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles, au numéro de téléphone : (418) 643-4726. À partir de cette information, vous avez la responsabilité de vous assurer que le lot cadastral n'a pas été annulé, corrigé, remplacé, rénové ou subdivisé.

Dans tous les cas, lorsque la terre aliénée correspond à une partie d'un lot cadastral, vous devez assurer d'avoir tous les éléments pour préparer une description conforme au Code civil du Québec. Lorsque ces éléments ne sont pas disponibles et qu'une description technique devra être préparée par un arpenteur-géomètre, ces frais seront à la charge de l'acquéreur.

Vous trouverez, à l'annexe 8, des exemples de description au primitif avec correspondance au cadastre.

2.3.1.3 Bâtisse

Le ministère des Ressources naturelles peut vendre une bâtisse excédentaire ou confisquée lui appartenant. Lors d'une mise à jour ultérieure, des clauses particulières pour l'aliénation d'une bâtisse appartenant au ministère vous seront transmises.

Vous devez vérifier à l'offre de vente si une bâtisse est incluse. Même si l'offre ne fait aucune mention de la présence d'une bâtisse, il est possible qu'il en existe une qui ne soit pas la propriété du ministère des Ressources naturelles. Vous devez, à ce moment, vérifier auprès de l'acquéreur pour qu'il en confirme la présence et la propriété. Vous devez transporter alors cette situation à l'acte en insérant la clause pertinente.

2.3.2 Contrat modèle contenant des clauses particulières au domaine public

Vous trouverez le contrat modèle aux annexes 5 et 6.

2.3.2.1 Comparution

Le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources, adopté par le décret 972-92 du 30 juin 1992, tel que modifié par l'article 17 du chapitre 13 des Lois de 1994 (annexe 3), détermine le signataire pour le ministère des Ressources naturelles.

Vous noterez que les instructions vous informent du nom, de la fonction ainsi que de l'adresse du représentant et signataire du ministère des Ressources naturelles.

2.3.2.2 Servitudes

Vous devez énumérer, s'il y a lieu, les servitudes existantes qui affectent l'immeuble aliéné et que vous avez découvertes lors de votre examen de titres.

Vous noterez que tout projet d'acte comportant la mention «sujet à toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes» ou quelques variantes du genre seront refusées. Vous devez dénoncer précisément aux parties les véritables servitudes existantes.

2.3.2.3 Établissement de servitudes

Vous devez créer les servitudes qui découlent de votre analyse telles que servitude à Hydro-Québec et servitude d'inondation.

Également, vous devez créer les servitudes qui sont dénoncées à l'offre de vente et qui sont :

➤ Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage

Cette servitude est créée lorsque le terrain aliéné n'est pas traversé par un chemin et que la vente de ce terrain a pour effet d'enclaver une terre du domaine public ou privé.

Suite à l'analyse du ministère des Ressources naturelles qui, le cas échéant, le dénoncera à l'offre de vente, vous devez créer la servitude à l'acte.

Il est de votre responsabilité de vous assurer de faire la correspondance cadastrale du fonds dominant.

Pour ce qui est de la description de l'assiette, lorsque celle-ci n'est pas disponible, la pratique actuelle est à l'effet de référer au chemin à être construit. C'est donc tout le lot aliéné qui est alors affecté par la servitude.

➤ Servitude de zone d'exploitation contrôlée (ZEC)

Cette servitude est créée uniquement lorsque le ministère des Ressources naturelles aliène, à des fins de villégiature, une terre publique située à l'intérieur des limites d'une ZEC et pour laquelle le ministère de l'Environnement et de la Faune a exprimé au ministère des Ressources naturelles la nécessité de conserver la terre à l'intérieur de la ZEC.

Dans ce cas, l'acquéreur signe une entente prévue à l'article 104 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune. Cette entente, qui vise à soumettre l'acquéreur à la réglementation de la ZEC, est une obligation personnelle.

Afin d'assujettir la terrain aliéné, le ministère des Ressources naturelles constitue une servitude réelle qui est dénoncée à l'offre de vente. Dans ce cas, vous devez créer la servitude à l'acte.

➤ Servitude de pêche

Cette servitude origine de la situation déjà expliquée au chapitre 1 sur les renseignements généraux, à la section sur la loi et les règlements applicables, au paragraphe sur les réserves légales. Ainsi, la Loi sur les terres du domaine public prévoit une servitude légale de pêche pour les terres déjà vendues.

Pour les terres offertes en vente depuis le 17 décembre 1987, le ministère des Ressources naturelles en assure la continuité. C'est pourquoi, nous devons créer une telle servitude lorsque le lot offert en vente est mentionné à l'annexe II de la Loi sur les terres du domaine public.

Dans ce cas, le ministère des Ressources naturelles informe le client à l'offre de vente qu'une servitude de pêche affectera l'immeuble aliéné. Vous devez, alors, créer la servitude à l'acte.

➤ **Servitude réelle et perpétuelle pour l'écoulement des eaux de drainage**

Sur les terres du domaine public, lors de la création d'une emprise pour l'écoulement des eaux de drainage, le ministère des transports du Québec ne peut créer aucun droit réel, puisqu'il s'agit du même propriétaire, soit l'État. Lors de l'aliénation d'une terre du domaine public affectée par une emprise pour l'écoulement des eaux de drainage, une servitude doit être créée, puisque le lot est transféré dans le domaine privé. Dans ce cas, le ministère des Ressources naturelles informe le client, à l'offre de vente, qu'une telle servitude affectera la terre aliénée. Vous devez, alors, créer la servitude à l'acte.

➤ **Servitude d'inondation – Rapides des Cèdres**

Le barrage-réservoir des Rapides des Cèdres touche des terres situées dans les circonscriptions foncières de Papineau et de Labelle. La Loi concernant le barrage-réservoir des Rapides des Cèdres (Lois de 1992, chapitre 52) prévoit une servitude légale d'inondation pour les terres transférées, par la loi, au domaine privé.

Pour les terres aliénées depuis 1992, le ministère des Ressources naturelles s'assure de la continuité quant à la servitude d'inondation. C'est pourquoi, le ministère des Ressources naturelles crée une telle servitude lorsque le lot offert en vente a fait l'objet d'un avis dûment inscrit au Terrier et publié au bureau de la publicité des droits concerné.

Suite à l'analyse du Terrier par le ministère des Ressources naturelles, cette servitude est dénoncée à l'offre de vente. Vous devez, alors, créer la servitude à l'acte.

2.3.2.4 Restriction au droit de disposer

Il existe deux cas où le ministère des Ressources naturelles aliène une terre avec une restriction au droit de disposer. Ces deux cas concernent des aliénations en faveur de municipalités à un prix inférieur à la valeur marchande. Il s'agit de certaines ventes et cessions à titre gratuit.

Dans ces cas, la municipalité ne peut vendre ou autrement aliéner une terre ainsi acquise sans l'autorisation préalable du ministre.

L'offre mentionne alors la clause de restriction au droit de disposer. Vous devez, alors, faire mention de cette clause à l'acte notarié.

➤ **Vente**

La Loi sur les terres du domaine public prévoit, à l'article 34, que le ministre peut vendre les terres sous son autorité aux conditions et au prix qu'il détermine, conformément au règlement qu'il adopte à cette fin.

À cet effet, le Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public (décret 231-89) prévoit, aux articles 16 et 17, que le ministre peut vendre une terre à une municipalité qui veut l'utiliser pour un usage communautaire sans but lucratif, à un prix correspondant à 10 % de sa valeur marchande ou à un prix de substitution.

➤ **Cession à titre gratuit**

La Loi sur les terres du domaine public prévoit, à l'article 37, que le ministre peut céder à titre gratuit les terres sous son autorité pour un usage d'utilité publique prévu au règlement qu'il a adopté, pourvu que l'usage soit exprimé dans l'acte notarié.

Le Règlement sur les cession à titre gratuit de terres pour usages d'utilité publique (décret 232-89) prévoit les fins pour lesquelles les terres peuvent être cédées à titre gratuit.

2.3.2.5 Réserve en faveur du domaine public

➤ **Biens et sites archéologiques**

La clause suggérée est d'application générale. Elle ne nécessite donc aucune analyse.

Il s'agit d'une disposition légale. Elle se retrouve à l'article 44 de la Loi sur les biens culturels. Même si elle est opposable à l'acquéreur de par la loi, le ministère des Ressources naturelles considère qu'il est préférable de la porter à l'attention de ce dernier, puisqu'il s'agit d'une réserve en pleine propriété en faveur du gouvernement du Québec, lorsque applicable.

➤ **Chemin existant, s'il y a lieu**

Il s'agit également d'une clause d'application générale qui ne nécessite donc aucune analyse des chemins existants.

Cette disposition légale se retrouve à l'article 46.1 de la Loi sur les terres du domaine public. Elle est opposable à l'acquéreur de par la loi. Aussi, le ministère des Ressources naturelles considère qu'il est préférable de la divulguer, puisqu'il s'agit d'une réserve en pleine propriété, pour certains chemins, et d'une servitude légale, pour d'autres chemins.

D'ailleurs, pour plus de précisions, nous vous référons au texte du chapitre 1 sur la Loi sur les terres du domaine public, au paragraphe sur les réserves légales.

➤ **Frontière**

Suite à votre analyse, telle que mentionnée au présent chapitre sur l'établissement de servitudes, vous devez mentionner, s'il y a lieu, la clause de réserve en faveur du domaine public pour les frontières.

2.3.2.6 Origine du droit de propriété

L'origine du droit de propriété mentionnée aux instructions découle d'une analyse sommaire du registre Terrier.

Cette étude n'est pas exhaustive. Aussi, il est de votre responsabilité de valider et de compléter, s'il y a lieu, cette information. En cas de discordance entre notre information, que vous retrouvez aux instructions, et vos recherches, c'est cette dernière qui prime et qui doit être mentionnée à l'acte notarié.

2.3.2.7 Garantie

Le ministère des Ressources naturelles vend avec garantie légale. Toute déclaration à l'effet d'augmenter ou de diminuer cette garantie devra originer de la volonté du ministère des Ressources naturelles seulement.

2.3.2.8 Déclarations du vendeur

Seules les déclarations du vendeur apparaissant au contrat modèle sont acceptables. Toute autre déclaration devra être préalablement validée auprès du ministère des Ressources naturelles.

➤ **Déclarations mentionnées**

- ◆ Zonage agricole
- ◆ Bien culturel
- ◆ Occupation

À l'acte, le vendeur déclare qu'il n'a pas vérifié s'il existe sur l'immeuble une occupation. Cette déclaration est rendue nécessaire du fait que l'État ne peut connaître ce qu'il en est de l'occupation des terres du domaine public. Lorsqu'il s'agit d'un acquéreur-locataire ou d'un acquéreur-occupant, le ministère des Ressources naturelles s'en remet à ces derniers qui ont déjà une très bonne connaissance du terrain concerné.

Lorsqu'il s'agit d'un acquéreur-non-occupant, le ministère des Ressources naturelles responsabilise ce dernier quant à l'occupation en l'obligeant à procéder lui-même ou par l'entremise d'un arpenteur-géomètre à une vérification des lieux.

- ◆ Exonération de responsabilité

Cette clause vise les concessions minières révoquées qui ont fait l'objet d'une exploitation. Le ministère des Ressources naturelles n'entend pas se porter responsable des dommages subis par l'acquéreur suite à l'affaissement du sol ou autre instabilité causés par une exploitation minière antérieure.

Cette clause, qui résulte d'une analyse faite par le ministère des Ressources naturelles, est mentionnée à l'offre de vente. Vous devez, alors, la mentionner à l'acte notarié.

➤ **Déclarations non mentionnées**

Le ministère des Ressources naturelles a vérifié l'application des déclarations suggérées par la Chambre des notaires du Québec au Répertoire du droit/Nouvelle série – Vente – Document 2.1. Les déclarations suggérées et non retenues au contrat modèle se justifient du fait que le vendeur est l'État et qu'il s'agit de terres du domaine public.

Plus particulièrement, le ministère des Ressources naturelles ne peut faire une déclaration à l'effet que «l'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charges quelconques». Tant qu'une terre demeure dans le domaine public, une hypothèque, qui aurait été consentie par toute personne autre que l'État, sur une telle terre, est nulle, puisque non consentie par le propriétaire. Ainsi, nous pouvons avoir sur les terres publiques des hypothèques consenties par des locataires ou des occupants avant que l'État n'ait délivré un titre définitif de propriété. Comme elles ne sont pas valables ou qu'elles n'affectent, s'il y a lieu, que la bâtisse, le ministère des Ressources naturelles n'a pas à faire de déclaration à l'effet que l'immeuble vendu est libre ou non de tels droits. Soulignons qu'avec la garantie légale, l'État garantit déjà que l'immeuble est libre de toute hypothèque valablement consentie par lui. Mais l'État ne peut pas garantir qu'il n'y a aucune hypothèque consentie par d'autres que l'État.

2.3.2.9 Répartitions

Cette clause trouve application lorsque le ministère vend à un locataire.

Lorsque vous serez prêt à recevoir les signatures, vous devez demander, au responsable du dossier au ministère des Ressources naturelles, un état de compte à jour.

Selon que le loyer est acquitté ou non, vous devrez préparer un état des répartitions en date de la signature du contrat par le ministère des Ressources naturelles.

2.3.2.10 Autres conditions

Vous trouverez les modèles de clauses à l'annexe 7.5.

Il s'agit des clauses suivantes :

- ◆ passage d'une ligne de distribution d'énergie électrique – Hydro-Québec (avec autorisation);
- ◆ autorisation de passage.

Vous devez inscrire ces clauses lorsque l'offre de vente en fait mention.

2.3.2.11 Prix de vente et autres frais

Le prix de vente et les autres frais doivent être payés comptant. Ces montants sont mentionnés à l'offre. Par contre, lorsque l'offre est conditionnelle à l'arpentage, l'offre mentionne un taux unitaire au mètre carré. Dans ce cas, suite à l'arpentage, vous avez la responsabilité de calculer le prix de vente ainsi que les taxes applicables. Vous devez arrondir au dollar près. Vous avez la responsabilité de percevoir ces montants et de les transmettre au ministère des Ressources naturelles, **dans un délai maximal de cinq jours de la signature de l'acte notarié**. Le chèque devra être émis à l'ordre du ministre des Finances.

Les autres frais sont :

- ◆ les frais d'administration;
- ◆ les frais d'arpentage, s'il y a lieu;
- ◆ les frais d'enregistrement au registre Terrier;
- ◆ les frais de services, s'il y a lieu;
- ◆ la taxe sur les produits et services (T.P.S.);
- ◆ la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

Pour la rédaction de votre contrat, seul le prix de vente devra être mentionné au paragraphe «Prix».

2.3.2.12 Signatures

Le règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources, adopté par le décret 972-92, en date du 20 juin 1992, tel que modifié par l'article 17 du chapitre 13 des Lois de 1994, prévoit, à l'article 9, que les actes notariés peuvent être signés par :

- ◆ le sous-ministre associé responsable du Secteur des terres;
- ◆ le directeur général des opérations régionales;
- ◆ le directeur de la Direction de la gestion du territoire public;
- ◆ le chef du Service de la concession des terres;
- ◆ les directeurs régionaux.

À moins d'instructions contraires, ce sont les directeurs régionaux qui signent les actes notariés. Vous noterez que le directeur régional concerné est identifié aux instructions qui vous sont transmises.

2.3.3 Publicité des droits

Vous avez la responsabilité de voir à publier l'acte notarié, aux frais de l'acquéreur, au bureau de la publicité des droits concerné.

2.3.4 Avis

➤ Ministère des Ressources naturelles

Vous avez la responsabilité de transmettre au ministère des Ressources naturelles, après l'inscription de l'acte notarié au bureau de la publicité des droits, une copie authentique de l'acte portant mention de l'inscription de la publicité des droits.

Pour confirmer que la terre aliénée n'est plus dans le domaine public, le ministère des Ressources naturelles inscrit l'aliénation au registre Terrier.

DÉFINITION DES TERMES UTILISÉS LORS DE TRANSACTIONS FONCIÈRES SUR LES TERRES PUBLIQUES

Arpentage primitif

Ce type d'arpentage réfère à un premier arpentage exécuté sur les terres du domaine public et à tout arpentage ultérieur sur lesdites terres. Il comprend le mesurage des terres du domaine public, l'établissement de leurs limites, le calcul de leur superficie et de leur identification par une désignation territoriale. Il est caractérisé par la pose de repères physiques sur le terrain, le dépôt d'un plan et d'un carnet d'opération.

Arrêté en conseil

Voir définition du terme «décret».

Ayant cause

Héritier légal; successeur légitime d'une personne; celui qui a légalement droit aux biens d'une personne dont la succession vient de s'ouvrir et qui n'avait pas laissé de testament.

Bien confisqué

Un bien qui est devenu la propriété du ministère en vertu des articles 61, 62 et 64 de la Loi sur les terres du domaine public.

Bien excédentaire

Un bien qui appartient au ministère qui l'utilisait pour ses propres besoins et dont il désire se départir. Ce peut aussi être un bien qui a été transféré au ministère des Ressources naturelles par un autre ministère (exemple: une maison servant de logement à des employés du ministère).

Billet de location

C'est un titre créé sous le régime anglais consistant en une vente conditionnelle à certaines obligations de la part du colon. Généralement, il s'agit de défricher, de construire une maison et de cultiver la terre. Ce n'est pas lorsque ces conditions sont remplies que le colon devient propriétaire et qu'il peut obtenir les lettres patentes.

Cadastré

Ensemble de documents qui constituent le registre public dans lequel on retrouve l'identification et la description de la propriété foncière. Il sert à identifier les héritages, à leur donner un nom, qui est le numéro cadastral, à établir leur situation par rapport aux véritables voisins, à faire leur description, mais nullement à en déterminer le contenant ni à en fixer les bornes.

Canton

Le canton est d'abord et avant tout une unité d'arpentage. L'arpentage primitif est le moyen utilisé pour délimiter le canton. Celui-ci se divise en rangs et ceux-ci en lots. C'est un mode de division des terres originant du régime anglais.

Certificat de vente conditionnelle

Vente dont la formation est soumise à une condition, c'est-à-dire que la formation même du contrat se trouve suspendue jusqu'à l'arrivée de la condition.

Chaîne

Ancienne mesure utilisée par les arpenteurs. Une chaîne a 66 pieds. Trois chaînes équivalent donc à 198 pieds ou 60 mètres.

Chemins autres

Tout chemin faisant partie du domaine public, qui ne se qualifie ni de minier ni de forestier, et qui ne se trouve pas sous l'autorité du ministre des Transports du Québec.

Chemins forestiers

Tout chemin construit ou utilisé sur une terre du domaine public en vue de réaliser des activités d'aménagement forestiers. Ces chemins sont régis par la Loi sur les forêts.

Chemins miniers

Tout chemin, pont ou autre ouvrage décrété minier par le gouvernement et ayant pour objet de faciliter l'exercice de toute activité minière. La loi sur les mines attribue au ministre des Transports du Québec l'autorité sur les chemins miniers, sauf sur les chemins secondaires désignés comme tels par décret par le gouvernement, qui relèvent du ministère des Ressources naturelles.

Clauses restrictives

Clause qui restreint, qui limite.

Conseil des ministres

Voir définition de «conseil exécutif».

Conseil exécutif

C'est l'organisme qui regroupe les activités essentielles à la gestion de l'État; appelé couramment Conseil des ministres, celui-ci est composé de l'ensemble des ministres, qui se réunissent une fois par semaine et est sous la présidence du Premier ministre. Lors de ces séances, le conseil prend des décisions et adopte les décrets.

Contrôle intérimaire

Pouvoir qui permet de restreindre ou de régir la réalisation de projets de lotissement, de construction ou d'utilisation du sol lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un schéma d'aménagement. Il permet de contrôler l'utilisation du sol de façon intérimaire. Il a pour but d'empêcher l'amplification de certains problèmes et la réalisation de projets qui viendraient compromettre la portée de nouvelles règles d'aménagement en cours d'élaboration.

Décret

Acte juridique par lequel le gouvernement exerce les pouvoirs et les devoirs qui lui sont attribués par une loi, ou, à l'occasion, par un règlement. Le décret, comme la loi, a un effet juridique. Un décret de nature réglementaire approuve un règlement.

Dévolution

Attribution, transmission d'un bien ou d'un droit, d'une personne à une autre.

Directive

Consigne qu'il faut observer dans le cadre d'une tâche, d'une opération ou d'un travail à accomplir. Elle ne régit que l'administration interne. Elle n'a pas force de loi mais elle doit être respectée, sauf avis contraire des autorités. Elle peut émaner d'une direction, d'un sous-ministériat ou d'un cabinet.

Droits acquis

Le terme «droits acquis» est surtout employé dans un contexte de conflits de lois dans le temps ou dans l'espace. Ainsi, un droit valablement acquis sous l'empire d'une loi ancienne ou d'une loi étrangère ne peut, en principe, être remis en question par application d'une loi nouvelle.

Droit exclusif (de chasse, de pêche, de piégeage)

C'est d'avoir l'exclusivité, pour un territoire établi, de pratiquer une activité pour laquelle des droits exclusifs ont été concédés. À moins que le locataire ne l'autorise, nul ne peut pratiquer une activité pour laquelle des droits exclusifs ont été accordés.

Franc et commun soccage

Tenure d'un fief ou d'une terre concédée à un prix fixe, sans redevance annuelle et en toute propriété suivant le système institué par le régime anglais.

Guide

Un document de référence ou un outil de travail qui expose les notions essentielles, telles que les modalités de fonctionnement et les méthodes à utiliser d'une activité donnée. À moins de dispositions expresses à l'intérieur de la loi ou de règlement, ces outils n'ont pas de force légale comme telle.

Guide de développement de la villégiature sur les terres du domaine public.

Le Guide de développement de la villégiature constitue une référence commune aux directions régionales du ministère pour l'utilisation des terres du domaine public à des fins de villégiature. Il comprend des objectifs et des règles applicables au choix ainsi qu'à l'aménagement des sites de villégiature, puis d'autres qui concernent la localisation et l'utilisation des terrains qui peuvent être loués ou cédés à cette fin. Le Guide indique quels sont les types de villégiature qui peuvent être permis dans les diverses parties du territoire. Il présente également certains critères pour l'évaluation de projets soumis par des promoteurs.

Impenses

Dépenses faites sur une chose par une personne qui a l'obligation de la restituer «Le possesseur a pu, pendant sa possession, faire des travaux et, partant, des dépenses sur l'immeuble. Ces dépenses incorporées à l'immeuble portent le nom d'impenses.»

Lais

Terrain que la mer, en se retirant, laisse à découvert (ils appartiennent au domaine public).

Lettres patentes

Document légal et unilatéral octroyant à un bénéficiaire la concession définitive par le gouvernement d'un immeuble détenu par droit de souveraineté ou autrement. Cette définition s'applique aux lettres patentes émises par le ministère des Ressources naturelles. Cependant, il existe d'autres types de lettres patentes, telles que les lettres patentes d'incorporation, celles créant les M.R.C.

Lieue

Mesure linéaire de valeur; mesure utilisée pour délimiter la seigneurie.

Ligne individuelle

Une ligne destinée à desservir un individu : ce sont donc les lignes qui desservent chacun des propriétaires, depuis la ligne principale jusqu'à la construction qui est concernée.

Manuel

Voir définition du terme «guide».

Occupant sans droits

Toute personne qui est injustement en possession d'un titre du domaine public. La possession et/ou l'occupation est une notion de fait.

Permis de prospection

Permis qui est délivré en vertu de la Loi sur les mines à toute personne physique, dans le but d'examiner un territoire pour y rechercher des substances minérales sans être titulaire d'un droit minier et immobilier sur le territoire où s'effectue cette recherche.

Plan d'affectation des terres publiques

Plan qui définit et indique des sites et des unités territoriales et détermine leur vocation, en fonction d'objectifs et d'orientations que le gouvernement et les ministères concernés y poursuivent ou entendent poursuivre en ce qui a trait à la conservation et la mise en valeur des ressources et à l'utilisation du territoire.

Des plans d'affectation des terres du domaine public sont disponibles pour tout le territoire érigé en M.R.C. et une partie de la portion nord du Québec. Ils sont confectio nnés au Secteur des terres du ministère des Ressources naturelles.

Plan d'urbanisme

Instrument de planification qui a pour objet d'établir les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité locale, les grandes affectations du sol (répartition des diverses fonctions urbaines ou rurales) et les densités d'occupation du sol (nombre de logements à l'hectare ou tout autre paramètre de densité).

Plans régionaux de développement de la villégiature

Les plans régionaux de développement de la villégiature sont préparés par les directions régionales du ministère avec la participation des organismes intéressés. À l'exception de quelques régions où les terres publiques ne représentent qu'une très faible proportion du territoire, toutes les régions administratives du Québec sont l'objet d'un tel plan. Selon les caractéristiques de chaque région, les intentions du ministère à l'égard de l'utilisation des terres sont exprimées plus ou moins précisément. Toutefois, de façon générale, les plans régionaux comprennent un zonage des terres du domaine public à des fins de villégiature ainsi que les prévisions du ministère relativement à l'offre de terrains prévue au cours des cinq années qui suivent son adoption.

Pourvoirie

Une entreprise qui offre, contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage (article 98, L.C.M.V.F.).

Protocole d'entente

Voir définition du terme «convention».

Règlement

Acte juridique établi en vertu de l'autorisation expresse d'une loi. Il vient compléter la loi dont il origine. Il a également une force obligatoire et est adopté par le Conseil exécutif.

Règlements d'urbanisme

Instruments de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire d'une municipalité locale devant être adoptés en conformité avec le plan d'urbanisme ou avec le schéma d'aménagement, le cas échéant.

Réserve de trois chaînes

Cette réserve est une lisière de terrain de 198 pieds, ou 60 mètres, qui est demeurée propriété de l'État lors de toute vente ou concession de terres publiques faite depuis le 1^{er} janvier 1884 en bordure des lacs et des rivières non navigables et depuis le 1^{er} janvier 1970 en bordure de toutes les rivières et de tous les lacs du Québec, jusqu'au 17 décembre 1987.

Réserve frontalière

Réserve légale en pleine propriété en faveur du Québec sur une lisière de 18 mètres et 288 millièmes (66 pieds) pour toute vente ou concession de terre par le gouvernement après 1924, adjacente à la ligne frontalière entre la Canada et les États-Unis ou entre le Québec et une province (Ontario, Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve).

Schéma d'aménagement

Outil de connaissance, de concertation, de planification et de mise en œuvre. Il vise à coordonner l'organisation spatiale des différents secteurs d'activité sur le territoire et à faire les meilleurs choix concernant la type et la localisation des équipements et des infrastructures. Conçu pour planifier l'occupation du territoire de chaque M.R.C., il guide l'élaboration des plans et des règlements d'urbanisme des municipalités locales qui la composent.

Soccage

Voir définition du terme «franc et commun soccage».

Seigneurie

Mode de concession de terre faite sous le régime français à un seigneur qui la faisait exploiter par des censitaires (colons) auxquels des redevances étaient imposées.

Tarif de substitution

Le tarif de substitution est un prix arbitraire qui a été prévu pour pallier à la difficulté de déterminer la valeur marchande dans les cas où il n'existe pas vraiment de marché ou de terres comparables.

Tenure

Sens vieilli : mode de concession d'une terre ou de toute surface de territoire aux diverses fins de l'exploitation des ressources. Exemple : tenure seigneuriale, tenure en franc et commun soccage, tenure forestière.

Sens actuel : ce terme est employé aujourd'hui pour désigner, premièrement, si une partie de territoire est ou n'est pas concédée ou affectée d'un titre quelconque et, deuxièmement, toute l'information reliée à l'une ou l'autre des situations.

Terrier

Registre public constitué et mis à jour par le ministère des Ressources naturelles, à l'intérieur duquel on enregistre les aliénations, les acquisitions, les servitudes, les locations et tous les droits d'occupation de terres ainsi que les transferts, les renouvellements et les révocations de droits ou de baux accordés sur ces terres.

Transfert d'administration

Le transfert d'administration est plus restrictif dans ses effets si on le compare au transfert d'autorité, étant donné que le ministère des Ressources naturelles conserve l'autorité sur la terre, tout en permettant une utilisation qui est bien identifiée dans l'arrêté ministériel. Ainsi, et dans le cas d'un transfert d'administration, le ministère des Ressources naturelles a toujours la possibilité de consentir d'autres droits à des tiers (définition du ministère des Ressources naturelles).

Transfert d'autorité

Le transfert d'autorité est l'équivalent du transfert de droit de propriété. Ainsi, lorsque le ministère des Ressources naturelles se départit d'une terre par un transfert d'autorité, il ne peut plus intervenir sur la terre transférée, c'est-à-dire qu'il n'a plus juridiction (définition du ministère des Ressources naturelles).

Usage communautaire sans but lucratif

Une activité accessible à tous les citoyens, ou à une catégorie de citoyens, gratuitement ou à un coût basé uniquement sur les frais d'opération et d'entretien.

Valeur marchande

Valeur correspondant au prix qu'une personne accepterait de payer pour l'acquisition d'un bien ou l'obtention d'un service dans des conditions normales de concurrence (synonyme valeur réelle).

Valeur réelle

La valeur réelle est le prix qu'un vendeur, qui n'est pas obligé de vendre et qui n'est pas dépossédé malgré lui mais qui désire vendre, réussira à avoir d'un acheteur qui n'est pas obligé mais qui veut acheter.

Ville, le ... 1995

M^e ..., notaire
Adresse

N/réf. : ...

Objet : Vente par le ministère des Ressources naturelles (MRN) à ...- Lot(s) ... du rang...
de l'arpentage primitif du canton de ...

Madame,
Monsieur,

Nous vous transmettons les instructions relatives à l'analyse foncière et à la préparation d'un acte notarié à intervenir entre le MRN et votre client.

Vous devez rédiger l'acte notarié **selon les clauses et conditions prévues au modèle et annexes du «Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles»**, en prenant en considération que les éléments de la transaction sont les suivants :

1. Parties à l'acte

Vous êtes responsable de vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties. Vous noterez que le représentant et signataire du MRN est (nom), (fonction), (adresse).

2. Désignation du l'immeuble (primitif et cadastre)

La mention de l'arpentage primitif doit apparaître dans votre projet d'acte, puisque les registres du ministère sont basés sur cette désignation et non sur celle du cadastre.

Vous devez rédiger la description du terrain selon l'arpentage primitif avec la correspondance cadastrale (spécification ci-jointe) selon la désignation citée en exemple au contrat modèle prévu à l'annexe 5 du guide. De plus, vous devez vérifier que le lot au cadastre n'a pas été annulé, corrigé, remplacé, rénové ou subdivisé.

3. Établissement de servitude et réserve en faveur du domaine public

Vous avez la responsabilité d'analyser l'application des éléments suivants et de prévoir à votre projet d'acte les clauses (annexe 7.1 et 7.3 au guide) en conséquence :

- ♦ infrastructures d'Hydro-Québec (servitude d'électricité);
- ♦ cours d'eau (servitude d'inondation);
- ♦ frontière (réserve en faveur du domaine public).

4. Origine du droit de propriété

D'après nos registres, pour l'immeuble concerné, l'origine du droit de propriété, que vous devrez confirmer à partir de l'examen des titres, est la suivante :

Le ministère ne se fonde sur aucun titre publié, puisqu'il s'agit du titre originaire de l'État.

[ou]

Le ministère est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte publié au bureau de la circonscription foncière de..., sous le numéro...

[ou]

Le ministère est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un titre qui n'est pas publié.

5. Prix

Pour le prix de vente, nous vous référons à l'offre de vente que nous joignons à la présente.

Vous noterez que seul le prix de vente doit apparaître à votre contrat. Vous devez cependant percevoir et nous transmettre le prix de vente ainsi que tous les autres frais mentionnés à l'offre. Le chèque devra être émis à l'ordre du ministre des Finances et nous être transmis dans un délai maximal de **cinq jours** de la signature de l'acte notarié. Pour ce qui est des frais de la publicité foncière, ils devront être assumés par l'acheteur.

6. Autres clauses

➤ Servitudes et autres droits

Vous devez reporter à votre projet d'acte les clauses mentionnées à l'offre de vente, à l'item «Servitudes et autres droits».

➤ **Répartitions**

L'acquéreur étant un locataire du ministère, vous devez préparer un état des répartitions en date de la signature du contrat par le ministère. Lorsque vous serez prêt à recevoir les signatures, vous devez demander, auprès du responsable du MRN, un état de compte à jour.

7. Généralités

➤ **Frais**

La préparation de l'acte notarié est aux frais de votre client.

➤ **Examen des titres et autres**

Vous avez la responsabilité de faire l'examen des titres pour une période d'au moins trente ans. Également, vous devez confirmer l'origine du droit de propriété ainsi que l'existence de toutes servitudes, hypothèques ou charges. Également, vous devez dénoncer au MRN toute irrégularité concernant la chaîne de titres. À défaut, cette dernière sera présumée régulière et équivaldra à une certification, de votre part, qu'elle ne comporte aucun vice de titres. De plus, vous devez vérifier l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole ainsi que la Loi sur les biens culturels. Si une autorisation est nécessaire, votre client devra l'obtenir à ses frais.

➤ **Rôle d'évaluation**

Vous devez vérifier les données du rôle d'évaluation et nous informer lorsqu'elle sont contradictoires avec la présente transaction.

➤ **Documents annexés**

Nous joignons aux présentes les documents suivants :

- ◆ copie de l'offre de vente;
- ◆ copie de l'acceptation de l'offre de vente;
- ◆ spécification et plan;
- ◆ plan de compilation 1 : 20 000;
- ◆ (inscrire ici copies des divers droits consentis telle l'autorisation de passage, etc.).

➤ **Publicité**

Vous devrez faire publier l'acte au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée et nous retourner une copie authentique de l'acte portant mention du certificat d'inscription.

Nous vous incitons à prendre connaissance du «Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles» qui détaille plus spécifiquement les éléments prévus aux présentes.

De plus, vous noterez que toute autre clause non prévue au modèle du contrat type au guide, et qui est requise par l'acquéreur ou tout autre intervenant, doit être préalablement approuvée par le MRN.

Aussi, vous devez transmettre votre projet d'acte pour approbation. Par ailleurs, votre lettre de transmission devra confirmer que vous avez procédé à toutes les vérifications exigées aux présentes et que vous avez transposé le tout à l'acte.

Pour toute information relative à la transaction ou à l'approbation du projet d'acte, nous vous invitons à communiquer avec M. ... ou M^{me} ..., au numéro de téléphone...

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

XX/xx

Signature du directeur régional
[ou]
Signature du professionnel
responsable de la gestion foncière

p.j.

N/Réf. : ins-ven.let

Ville, le ... 1995

M^e ..., notaire
Adresse

N/réf. : ...

Objet : Cession à titre gratuit par le ministère des Ressources naturelles (MRN) à ... - Lot(s) ...
du rang ... de l'arpentage primitif du canton de...

Madame,
Monsieur,

Nous vous transmettons les instructions relatives à l'analyse foncière et à la préparation d'un acte notarié à intervenir entre le MRN et votre client.

Vous devez rédiger l'acte notarié selon les clauses et conditions prévues au modèle et annexes du «Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles», en prenant en considération que les éléments de la transaction sont les suivants :

1. Parties à l'acte

Vous êtes responsable de vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties. Vous noterez que le représentant et signataire du MRN est (nom), (fonction), (adresse).

2. Désignation de l'immeuble (primitif et cadastre)

La mention de l'arpentage primitif doit apparaître dans votre projet d'acte, puisque les registres du ministère sont basés sur cette désignation et non sur celle du cadastre.

Vous devez rédiger la description du terrain selon l'arpentage primitif avec la correspondance cadastrale (spécification ci-jointe) selon la désignation citée en exemple au contrat modèle prévu à l'annexe 6 du guide. De plus, vous devez vérifier que le lot au cadastre n'a pas été annulé, corrigé, remplacé, rénové ou subdivisé.

3. **Établissement de servitudes et réserve en faveur du domaine public**

Vous avez la responsabilité d'analyser l'application des éléments suivants et de prévoir à votre projet d'acte les clauses (annexes 7.1 et 7.3 au guide) en conséquence :

- ◆ infrastructures d'Hydro-Québec (servitude d'électricité);
- ◆ cours d'eau (servitude d'inondation);
- ◆ frontière (réserve en faveur du domaine public).

4. **Origine du droit de propriété**

D'après nos registres, pour l'immeuble concerné, l'origine du droit de propriété, que vous devrez confirmer à partir de l'examen des titres, est la suivante :

Le ministre des Ressources naturelles ne se fonde sur aucun titre publié, puisqu'il s'agit du titre originaire de l'État.

[ou]

Le ministre des ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte publié au bureau de la circonscription foncière de ..., sous le numéro ...

[ou]

Le ministre des Ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un titre qui n'est pas publié.

5. **Autres clauses**

➤ **Servitudes et autres droits**

Vous devez reporter à votre projet d'acte les clauses mentionnées à l'offre de cession, à l'item «Servitudes et autres droits».

➤ **Répartitions**

L'acquéreur étant un locataire du ministère, vous devez préparer un état des répartitions en date du contrat notarié. Lorsque vous serez prêt à recevoir les signatures, vous devez demander, auprès du responsable du MRN, un état de compte à jour.

6. Généralités

➤ Frais administratifs

Vous devez percevoir et nous transmettre tous les frais mentionnés à l'offre. Le chèque devra être émis à l'ordre du ministre des Finances et nous être transmis dans un délai maximal de **cinq jours** de la signature de l'acte notarié. Pour ce qui est des frais de la publicité foncière, ils devront être assumés par le cessionnaire.

➤ Frais notariés

La préparation de l'acte notarié est aux frais de votre client.

➤ Examen des titres et autres

Vous avez la responsabilité de faire l'examen des titres pour une période d'au moins trente ans. Également, vous devez confirmer l'origine du droit de propriété ainsi que l'existence de toutes servitudes, hypothèques ou charges. Également, vous devez dénoncer au MRN toute irrégularité concernant la chaîne de titres. À défaut, cette dernière sera présumée régulière et équivalra à une certification, de votre part, qu'elle ne comporte aucun vice de titres. De plus, vous devez vérifier l'application de la Loi sur les biens culturels. Si une autorisation est nécessaire, votre client devra l'obtenir à ses frais.

➤ Rôle d'évaluation

Vous devez vérifier les données du rôle d'évaluation et nous informer lorsqu'elles sont contradictoires avec la présente transaction.

➤ Documents annexés

Nous joignons aux présentes les documents suivants :

- ◆ copie de l'offre de cession;
- ◆ copie de l'acceptation de l'offre de cession;
- ◆ spécification et plan;
- ◆ plan de compilation 1 : 20 000;
- ◆ *(inscrire ici les copies des divers droits consentis telle l'autorisation de passage, etc.).*

➤ Publicité

Vous devez faire publier l'acte au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée et nous retourner une copie authentique de l'acte portant mention du certificat d'inscription.

Nous vous incitons à prendre connaissance du «Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles» qui détaille plus spécifiquement les éléments prévus aux présentes.

De plus, vous noterez que toute autre clause non prévue au modèle du contrat type au guide, et qui est requise par le cessionnaire ou tout autre intervenant, doit être préalablement approuvée par le MRN.

Aussi, vous devez transmettre votre projet d'acte pour approbation. Par ailleurs, votre lettre de transmission devra confirmer que vous avez procédé à toutes les vérifications exigées aux présentes et que vous avez transposé le tout à l'acte.

Pour toute information relative à la transaction ou à l'approbation du projet d'acte, nous vous invitons à communiquer avec M. ... ou M^{me} ..., au numéro de téléphone ...

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

XX/xx

Signature de directeur régional
[ou]
Signature du professionnel
responsable de la gestion foncière

p.j.

N/Réf. : ins-ces.let

Ville, le ... 1995

Destinataire
Adresse

N/Réf. : ...

Objet : Offre de vente – Lot ... du rang ... de l'arpentage primitif du canton de ...
(cadastre : lot ...)

Madame,
Monsieur,

À la suite de votre demande concernant l'achat du terrain décrit ci-dessus, nous avons analysé votre dossier et, conformément à l'application de la Loi sur les terres du domaine public et du décret ..., le ministère des Ressources naturelles (MRN) est favorable à vous le vendre selon les modalités suivantes :

Contrat notarié

Si vous acceptez la présente offre, vous devrez mandater un notaire de votre choix et en assumer les honoraires professionnels. Avant de procéder aux analyses requises et à la rédaction de l'acte de vente, votre notaire devra demander ses instructions auprès du MRN.

Emplacement concerné

Il s'agit du terrain qui vous est présentement loué tel que montré sur le croquis ci-annexé.

[ou]

Il s'agit du terrain que vous demandez, d'une superficie approximative de ... mètres carrés (... mètres de largeur sur ... mètres de profondeur), tel que montré

Condition(s)

➤ **Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF)**

Le terrain concerné fait l'objet d'un contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier. Ainsi, la présente offre est conditionnelle à l'obtention de l'avis écrit du ministère des Ressources naturelles (Secteur des forêts) concernant la CAAF ou toute autre contrainte que ce dernier pourrait découvrir. Vous avez la responsabilité d'obtenir cet avis auprès du responsable, dont le bureau est situé au ..., au numéro de téléphone Vous noterez que vous devez obtenir cet avis avant de mandater tout professionnel tel que notaire ou arpenteur-géomètre. Vous devez nous transmettre copie de cet avis avec votre acceptation de la présente offre.

➤ **Arpentage**

La présente offre est conditionnelle à ce que vous fassiez arpenter et cadastrer le terrain par un arpenteur-géomètre de votre choix, et ce, à vos frais. Vous devez transmettre à ce dernier une copie de la présente offre. Avant de commencer ses travaux, il devra prendre ses instructions auprès du Service de l'arpentage du MRN et annexer la présente offre. Ces plans d'arpentage devront être déposés au MRN dans un délai maximal de **huit mois** de l'acceptation de la présente offre. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre. Vous noterez que vous devez obtenir l'arpentage avant de mandater votre notaire. Vous devrez alors lui transmettre copie du plan d'arpentage.

➤ **Zone d'exploitation contrôlée**

Le terrain concerné est situé à l'intérieur des limites de la zone d'exploitation contrôlée (ZEC) de Aussi, la présente offre est conditionnelle à ce que vous complétiez et signiez l'entente prévue à l'article 104 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune ci-jointe. Vous devez nous la retourner avec votre acceptation. Cette entente a pour effet de maintenir le terrain décrit précédemment dans les limites de la ZEC. De plus, l'acte de vente contiendra une clause de servitude de zone d'exploitation contrôlée.

➤ **Autre(s)**

➤ **Signature**

La présente offre est conditionnelle à la signature de l'acte notarié dans un délai de trois mois de la date d'acceptation de la présente. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre.

[ou]

Dû à la nécessité d'arpentage, la présente offre est conditionnelle à la signature de l'acte notarié dans un délai de **onze mois** de la date d'acceptation de la présente. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre.

Servitudes et autres droits

L'acte notarié contiendra la (les) clause(s) suivante(s) :

(Inscrire ici la (les) clause(s); voir le texte «Modèle – Clauses à l'offre»)

De plus, la présente offre est sujette, s'il y a lieu :

1. aux servitudes ou charges existantes que pourrait découvrir votre notaire lors de l'examen des titres;
2. aux servitudes à créer à l'acte notarié suite à l'analyse, par votre notaire, d'éléments tels que cours d'eau, infrastructures d'Hydro-Québec, etc.;
3. à l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole et à la Loi sur les biens culturels suite aux vérifications de votre notaire. Si une autorisation est nécessaire, vous devez vous assurer de l'obtenir, et ce, à vos frais;
4. à la préparation, par un arpenteur-géomètre de votre choix et à vos frais, d'une description technique que pourra vous exiger votre notaire.

Vous devez prendre le terrain dans l'état où il se trouve, le MRN n'étant pas responsable de l'état des lieux. Ainsi, vous devrez prendre les dispositions nécessaires pour vous assurer de l'état des lieux et de leur accessibilité ainsi que vérifier qu'ils sont libres de toute occupation. Vous devez, de plus, entreprendre les démarches nécessaires auprès de la municipalité concernée pour vous assurer que l'utilisation que vous entendez faire du terrain décrit précédemment est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Prix et autres frais

Prix de vente	_____	\$
TPS 7 % (applicable au prix de vente)	_____	
TVQ 6,5 % (applicable au prix de vente et à la TPS)	_____	

[ou]

Le prix de vente, fixé sur la base de la valeur marchande, est de ... \$ le mètre carré. Vous noterez qu'au prix de vente s'ajoutent les taxes de vente fédérale et provinciale applicables et que tous ces montants seront calculés par votre notaire.

Frais d'administration (200 \$ - ... \$ déjà payés lors de l'ouverture du dossier)	_____	
Frais d'arpentage	_____	
Frais de services	_____	
TPS 7 % (applicable aux frais ci-dessus)	_____	
TVQ 6,5 % (applicable aux frais ci-dessus et à la TPS)	_____	
Frais d'enregistrement au Terrier (MRN)		35,00
Total :	_____	\$

Ces montants seront payables à la signature du contrat notarié. Vous noterez, relativement à votre loyer, que votre notaire tiendra compte du loyer couru et préparera les ajustements nécessaires à la date de la signature de l'acte notarié par le ministère. D'ici là, vous devez acquitter tout loyer dû et réclamé avant la signature de l'acte notarié.

Acceptation

Veillez prendre note que si cette offre vous convient, vous devrez nous transmettre le formulaire ci-joint dans un délai d'**un mois** de la présente, c'est-à-dire d'ici le

À défaut de respecter ce délai, la présente offre deviendra automatiquement nulle et de nul effet et nous maintiendrons la location. [ou] nous fermerons votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, vous pouvez contactez M. ... ou M^{me} ..., du bureau local de ..., au numéro de téléphone suivant :

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

XX/xx

Signature du directeur régional
[ou]
Signature du professionnel
responsable de la gestion foncière

p.j.

N/Réf. : off- ven.let

ACCEPTATION DE L'OFFRE DE VENTE

* Délai d'acceptation : _____
Année Mois Jour

V/Réf. : ...

Objet : Acceptation de l'offre de vente – Lot ... du rang ... de
l'arpentage primitif du canton de ... (cadastre : lot ...)

Je (Nous) soussigné(s) : _____

_____, déclare (déclarons) :

- ◆ avoir lu et compris l'offre de vente faite par le ministère des Ressources naturelles (MRN) pour le terrain décrit ci-dessus;
- ◆ accepter cette offre de vente et je (nous) promets (promettons) acheter le terrain décrit aux prix et conditions mentionnés;
- ◆ joindre l'avis écrit du MRN (Secteur des forêts) concernant le CAAF;
- ◆ joindre l'entente pour la ZEC dûment complétée et signée;
- ◆ joindre l'avis écrit du _____, concernant le _____ ;
- ◆ avoir mandaté, pour réaliser les travaux d'arpentage à l'intérieur du délai prévu à l'offre de vente, un arpenteur-géomètre.

Signé à _____
Ville

Le _____
Date

Signature

Ville, le ... 1995

Destinataire
Adresse

N/Réf. : ...

Objet : Offre de cession à titre gratuit – Lot ... du rang ... de l'arpentage primitif du canton de ... (cadastre : lot ...)

Madame,
Monsieur,

À la suite de votre demande concernant la cession à titre gratuit du terrain décrit ci-dessus, nous avons analysé votre dossier et, conformément à l'application de la Loi sur les terres du domaine public et du décret 232-89, le ministère des Ressources naturelles (MRN) est favorable à vous le céder à titre gratuit selon les modalités suivantes :

Contrat notarié

Si vous acceptez la présente offre, vous devrez mandater un notaire de votre choix et en assumer les honoraires professionnels. Avant de procéder aux analyses requises et à la rédaction de l'acte de cession, votre notaire devra demander ses instructions auprès du MRN.

Emplacement concerné

Il s'agit du terrain qui vous est présentement loué tel que montré sur le croquis ci-annexé.

[ou]

Il s'agit du terrain que vous demandez, d'une superficie approximative de ... mètres carrés (... mètres de largeur sur ... mètres de profondeur), tel que montré

Condition(s)**➤ Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF)**

Le terrain concerné fait l'objet d'un contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier. Ainsi, la présente offre est conditionnelle à l'obtention de l'avis écrit du ministère des Ressources naturelles (Secteur des forêts) concernant la CAAF ou toute autre contrainte que ce pourrait découvrir. Vous avez la responsabilité d'obtenir cet avis auprès du responsable, dont le bureau est situé au ..., au numéro de téléphone Vous noterez que vous devez obtenir cet avis avant de mandater tout professionnel tel que notaire ou arpenteur-géomètre. Vous devez nous transmettre copie de cet avis avec votre acceptation de la présente offre.

➤ Arpentage

La présente offre est conditionnelle à ce que vous fassiez arpenter et cadastrer le terrain par un arpenteur-géomètre de votre choix, et ce, à vos frais. Vous devez transmettre à ce dernier une copie de la présente offre. Avant de commencer ses travaux, il devra prendre ses instructions auprès du Service de l'arpentage du MRN et annexer la présente offre. Ces plans d'arpentage devront être déposés au MRN dans un délai maximal de **huit mois** de l'acceptation de la présente offre. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre. Vous noterez que vous devez obtenir l'arpentage avant de mandater votre notaire. Vous devrez alors lui transmettre copie du plan d'arpentage.

➤ Zone d'exploitation contrôlée

Le terrain concerné est situé à l'intérieur des limites de la zone d'exploitation contrôlée (ZEC) de Aussi, la présente offre est conditionnelle à ce que vous complétiez et signiez l'entente prévue à l'article 104 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune ci-jointe. Vous devez nous la retourner avec votre acceptation. Cette entente a pour effet de maintenir le terrain décrit précédemment dans les limites de la ZEC. De plus, l'acte de cession contiendra une clause de servitude de zone d'exploitation contrôlée.

➤ Autre(s)**➤ Signature**

La présente offre est conditionnelle à la signature de l'acte notarié dans un délai de trois mois de la date d'acceptation de la présente. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre.

[ou]

Dû à la nécessité d'arpentage, la présente offre est conditionnelle à la signature de l'acte notarié dans un délai de **onze mois** de la date d'acceptation de la présente. À défaut, le MRN pourra revoir les conditions ou mettre fin à la présente offre.

Servitudes et autres droits

L'acte notarié contiendra la (les) clause(s) suivante(s) :

(Inscrire ici la (les) clause(s); voir le texte «Modèle – Clauses à l'offre»)

De plus, la présente offre est sujette, s'il y a lieu :

1. aux servitudes ou charges existantes que pourrait découvrir votre notaire lors de l'examen des titres;
2. aux servitudes à créer à l'acte notarié suite à l'analyse, par votre notaire, d'éléments tels que cours d'eau, infrastructures d'Hydro-Québec, etc.;
3. à l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole et à la Loi sur les biens culturels suite aux vérifications de votre notaire. Si une autorisation est nécessaire, vous devez vous assurer de l'obtenir, et ce, à vos frais;
4. à la préparation, par un arpenteur-géomètre de votre choix et à vos frais, d'une description technique que pourra vous exiger votre notaire.

Vous devez prendre le terrain dans l'état où il se trouve, le MRN n'étant pas responsable de l'état des lieux. Ainsi, vous devrez prendre les dispositions nécessaires pour vous assurer de l'état des lieux et de leur accessibilité ainsi que vérifier qu'ils sont libres de toute occupation. Vous devez, de plus, entreprendre les démarches nécessaires auprès de la municipalité concernée pour vous assurer que l'utilisation que vous entendez faire du terrain décrit précédemment est conforme aux lois et règlements en vigueur.

Frais

Frais d'administration (200 \$ - ... \$ déjà payés lors de l'ouverture du dossier)	_____	\$
Frais d'arpentage	_____	
Frais de services	_____	
TPS 7 % (applicable aux frais ci-dessus)	_____	
TVQ 6,5 % (applicable aux frais ci-dessus et à la TPS)	_____	
Frais d'enregistrement au Terrier (MRN)		35, 00
Total :	_____	\$

Ces montants seront payables à la signature du contrat notarié. Vous noterez, relativement à votre loyer, que votre notaire tiendra compte du loyer couru et préparera les ajustements nécessaires à la date de la signature de l'acte notarié. D'ici là, vous devez acquitter tout loyer dû et réclamé avant la signature de l'acte notarié.

Acceptation

Veillez prendre note que si cette offre vous convient, vous devrez nous transmettre le formulaire ci-joint dans un délai d'**un mois** de la présente, c'est-à-dire d'ici le

À défaut de respecter ce délai, la présente offre deviendra automatiquement nulle et de nul effet et nous maintiendrons la location. [ou] nous fermerons votre dossier.

Pour tout renseignement supplémentaire, vous pouvez contactez M. ... ou M^{me} ..., du bureau local de ..., au numéro de téléphone suivant :

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

XX/xx

Signature du directeur régional
[ou]
Signature du professionnel
responsable de la gestion foncière

p.j.

N/Réf. : off-ces.let

**ACCEPTATION DE L'OFFRE DE
CESSION À TITRE GRATUIT**

* Délai d'acceptation : _____
Année Mois Jour

V/Réf. : ...

Objet : Acceptation de l'offre de cession à titre gratuit – Lot ...
du rang ...de l'arpentage primitif du canton de ...
(cadastre : lot ...)

Je (nous) soussigné(s) : _____

_____, déclare (déclarons) :

- ◆ avoir lu et compris l'offre de vente faite par le ministère des Ressources naturelles (MRN) pour le terrain décrit ci-dessus;
- ◆ accepter cette offre de vente et je (nous) promets (promettons) acquérir le terrain décrit aux prix et conditions mentionnés;
- ◆ joindre l'avis écrit du MRN (Secteur des forêts) concernant le CAAF;
- ◆ joindre l'entente pour la ZEC dûment complétée et signée;
- ◆ joindre l'avis écrit du _____, concernant le _____;
- ◆ avoir mandaté, pour réaliser les travaux d'arpentage à l'intérieur du délai prévu à l'offre de cession à titre gratuit, un arpenteur-géomètre.

Signé à _____

Ville

Le _____

Date

Signature

*Passé ce délai, le MRN considérera que vous avez refusé la présente offre.

N/Réf. : acc-offc.for

Établissement de servitudes**➤ Servitude réelle et perpétuelle de passage d’une ligne de transport d’énergie électrique**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, pour le bénéfice d’Hydro-Québec, corporation légalement constituée en vertu de la Loi sur Hydro-Québec (L.R.Q. 1977, chapitre H-5 et amendements), ayant son siège social au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, à Montréal (Québec), H2Z 1A4, et ses ayants cause, une servitude réelle et perpétuelle de consistant en les droits suivants :

1. un droit de placer, remplacer, entretenir et exploiter _____ ligne(s) de transport d’énergie électrique à haut voltage et des lignes de communication, y compris des pylônes et/ou poteaux avec les empâtements nécessaires, les fils, câbles, contrepoids, tiges d’ancrage, haubans et tous les autres accessoires nécessaires ou utiles;
2. un droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps sur ladites (lesdites) lisière(s), tous les arbres, arbustes, toutes branches et tous buissons et déplacer hors de l’emprise tout meuble et quelque construction ou structure situés sur ladite (lesdites) lisière(s).
3. un droit, en tout temps, de circuler sur ladite (lesdites) lisière(s) de terrain, à pied ou en véhicule de tout genre, pour excuser tout droit qui lui est accordé par les présentes;
4. un droit de couper, émonder et enlever tous les arbres situés en dehors de ladite (desdites) lisière(s) qui pourraient entraver ou nuire au fonctionnement, à la construction, au remplacement lisière(s), à la condition d’obtenir l’autorisation préalable du propriétaire;
5. Une interdiction, pour toute personne, d’ériger et placer quelque construction ou structure sur et au-dessus de ladite (lesdites) lisière(s), sauf l’érection des clôtures de division et leurs barrières, et de modifier l’élévation actuelle de cette (ces) lisière(s).

Sans limiter la généralité de ce qui précède, il est spécifiquement entendu que les empilements de bois, de neige, de terre, de débris ou autres matériaux, que l’entreposage de quelques matériaux que ce soit, que le stationnement de toutes machineries lourdes et tous camions, que l’installation ou l’érection d’unités d’éclairage, de panneaux de signalisation, de piscines creusées ou hors de terre, de clôture excédant 1,22 mètre, de remises, cabanons, hangars, réservoirs ou autres constructions semblables, sont interdits.

Le fonds servant de ladite servitude est constitué de l’immeuble présentement aliéné. Le fonds dominant est constitué de _____ ligne(s) de transport d’énergie électrique érigée(s) sur ledit fonds servant et de l’ensemble des immeubles appartenant à Hydro-Québec et à ses filiales, notamment leurs centrales, leurs postes de transformation, leurs lignes de transport et de distribution d’énergie électrique et accessoires.

➤ **Servitude de pêche**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l’immeuble présentement aliéné, une servitude perpétuelle au profit du public, consistant en un droit de passer à pied et au droit de s’arrêter pour pêcher. Cette servitude s’exerce sur une lisière décrite comme suit : une partie du lot _____ (___ partie) du rang ___ du cadastre du canton de _____, mesurant 10 mètres dans ses lignes _____ et _____ par _____ mètres, plus ou moins, dans ses lignes _____ et _____ et bornée vers le nord par _____, vers l’est par _____, vers le sud par _____ et vers l’ouest par _____.

➤ **Servitude de zone d’exploitation contrôlée**

Afin que l’acquéreur ([ou] le cessionnaire et ses ayants cause respectent, sur l’immeuble présentement aliéné, la réglementation afférente à la zone d’exploitation contrôlée de (*nom de la ZEC*), le ministre des Ressources naturelles constitue une servitude réelle et perpétuelle contre ledit immeuble, à titre de fonds servant, en faveur des terres du domaine public constituant la zone d’exploitation contrôlée de (*nom de la ZEC*) établie par le décret _____, à titre de fonds dominant, afin de l’assujettir aux dispositions du Règlement sur les zones d’exploitation contrôlées ainsi que de tout autre règlement adopté en vertu des articles 106, 110, 110.1 et 110.2 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1).

➤ **Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l’immeuble présentement aliéné, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage à pied et en véhicule de toute nature au profit de lot _____, rang _____, arpentage primitif du canton de _____, et devant s’exercer dans un chemin à être construit.

➤ **Servitude d’inondation (Rapides des Cèdres)**

Le ministres des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l’immeuble présentement aliéné, une servitude réelle et perpétuelle d’inondation, en faveur du gouvernement du Québec, jusqu’à la cote d’exploitation de 201,9 mètres, en vertu de laquelle aucun recours ne peut être exercé pour un dommage causé par l’exploitation du barrage-réservoir des Rapides des Cèdres et pouvant résulter notamment d’infiltration ou d’érosion par l’effet des eaux, des glaces, des vagues ou du vent, lorsque l’exploitation est

faite conformément aux lois et règlements applicables. Aucun recours ne peut non plus être exercé pour tout dommage causé par un événement hydrologique imprévisible entraînant un dépassement de la cote d'exploitation.

➤ **Servitude réelle et perpétuelle pour l'écoulement des eaux de drainage**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, pour l'utilité du fonds dominant, étant la route ____, dans la municipalité de ____, une servitude réelle et perpétuelle d'égout pour l'écoulement des eaux de drainage. L'assiette de ladite servitude est décrite comme suit : bornée vers l'est par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres, vers le sud par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres et vers l'ouest par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres.

Restriction au droit de disposer

➤ **Usage communautaire sans but lucratif**

La présente vente est consentie pour un usage communautaire sans but lucratif. Conséquemment, l'immeuble présentement aliéné ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé, donné pi autrement aliéné sans l'autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent.

➤ **Fins municipales de voie publique**

La présente cession est consentie à des fins municipales de voie publique.⁽¹⁾ Conséquemment, l'immeuble présentement cédé ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé, donné ou autrement aliéné sans l'autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent.

➤ **Fins municipales de ...**

La présente cession est consentie à des fins municipales de ...⁽²⁾ Conséquemment, l'immeuble présentement cédé ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé,

⁽¹⁾ Cession à titre gratuit – voie publique; application de l'article 3 du décret 232-89.

⁽²⁾ Cession à titre gratuit – autres fins que voie publique, application des articles 3 et 4 du décret 232-89.

donné ou autrement aliéné sans l’autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent. La présente clause devient inopérante à l’expiration d’un délai de 30 ans à compter de la date des présentes.

Déclarations du vendeur

➤ Exonération de responsabilité

Le gouvernement du Québec ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par l’acquéreur, ses successeurs ou ses ayants cause, en conséquence d’une exploitation minière antérieure.

Autres conditions

➤ Passage d’une ligne de distribution d’énergie électrique –Hydro-Québec (avec autorisation)

L’immeuble présentement aliéné est sujet à une autorisation d’utilisation, en faveur d’Hydro-Québec, pour la construction, l’établissement ou l’exploitation d’une ligne de distribution d’énergie électrique pour une période de ____, à compter du ____, suivant une lettre du _____. L’acquéreur ([ou] le cessionnaire) et ses ayants cause devront consentir gratuitement, en faveur d’Hydro-Québec, une servitude consistant en un droit de passage pour la ligne de distribution d’énergie électrique existante, sur demande et aux frais d’Hydro-Québec.

➤ Autorisation de passage

L’immeuble présentement aliéné es sujet à une autorisation d’utilisation ____, en faveur de ____, pour une période de ____, à compter du ____, suivant une lettre du _____.

Notes

- (1) *(Italique)* : indique ce qui doit être inséré lorsque applicable.
(2) [ou] : indique un choix de paragraphe ou de mention.

MRN Dossier n° _____

L'AN MIL NEUF CENT ..., le ...ième jour de ..., devant
M^e ..., notaire à ..., province de Québec

COMPARAISSENT :

ACTE DE VENTE

Le **MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES**, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Charlesbourg (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1), telle que modifiée par le chapitre 20 des lois de 1995, représenté par ..., directeur régional, dont le bureau est situé au ..., dûment habilité par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources, adopté par le décret 972-92 du 30 juin 1992, tel que modifié par l'article 17 du chapitre 13 des Lois de 1994,

ci-après nommé «le vendeur»;

ET

...(nom, occupation, résidence)

ci-après nommé «l'acquéreur»;

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur l'immeuble dont la désignation suit :

Désignation

Le lot ... du rang .. de l'arpentage primitif du canton de ..., contenant d'après arpentage ... mètres carrés (...acres), plus ou moins, (*sujet à la réserve ordinaire pour les chemins publics*), correspondant au lot ... du rang ... du cadastre du canton de ..., de la circonscription foncière de ...

Le tout sans bâtisse dessus construite, celle qui s'y trouve étant déjà la propriété de l'acquéreur, avec circonstances et dépendances, l'adresse de l'immeuble étant le ...

[ou]

Le tout sans bâtisse dessus construite, avec circonstances et dépendances.

[ou]

Le tout avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, l'adresse de l'immeuble étant le ...

SERVITUDE

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude (*à l'exception de celle ci-après créée et de ...*).

ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

(si applicable, voir clauses à l'annexe 7.1)

RESTRICTION AU DROIT DE DISPOSER

(si applicable, voir clauses à l'annexe 7.2)

RÉSERVE EN FAVEUR DU DOMAINE PUBLIC

Biens et sites archéologiques

Conformément à l'article 44 de la loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), toute aliénation de terres du domaine public est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine public, des biens et sites archéologiques qui s'y trouvent, à l'exception des trésors qui demeurent régis par l'article 938 du Code civil du Québec.

Chemin(s) existant(s), s'il y a lieu

Conformément à l'article 46.1 de la Loi sur les terres du domaine public, l'aliénation par le ministre d'une terre du domaine public n'a pas pour effet de transférer la propriété d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

Toute aliénation d'une terre traversée par un chemin autre que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa, et donnant accès à d'autres terres du domaine public ou privé, est assujettie, sans indemnité mais à charge d'entretien par les utilisateurs, à une servitude de passage à pied et ne véhicule de toute nature qui s'exerce sur l'assiette de ce chemin.

Frontière

(si applicable, voir clause à l'annexe 7.3)

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le ministre des Ressources naturelles ne se fonde sur aucun titre publié, puisqu'il s'agit du titre originaire de l'État.

[ou]

Le ministre des Ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte ... publié au bureau de la circonscription foncière de ..., sous le numéro ...

[ou]

Le ministre des Ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un titre qui n'est pas publié.

GARANTIE

Cette vente est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage pas à remettre de dossier de titres à l'acquéreur.

POSSESSION

L'acquéreur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

1. L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole (*ou autre si applicable*).
2. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels (*ou autre si applicable*).
3. Il n'a pas vérifié s'il existe sur l'immeuble une occupation.

4. *(si applicable, voir clause d'exonération de responsabilité à l'annexe 7.4)*

OBLIGATIONS

L'acquéreur s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction, autant pour son état que pour son accessibilité, avoir vérifié qu'il est libre de toute occupation et, avoir vérifié auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il libère le vendeur de toute responsabilité à cet égard.
2. Payer, s'il y a lieu, tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris les intérêts et les frais, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS *(si applicable)*

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions relatives au loyer couru, en date des présentes, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elle seront effectuées à la même date.

AUTRES CONDITIONS

Le vendeur déclare que l'immeuble est sujet aux droits ci-après décrits, que l'acquéreur s'engage à respecter :

(si applicable, voir clauses à l'annexe 7.5)

PRIX

Cette vente est faite pour le prix de ..., payé par l'acquéreur, dont quittance finale de la part du vendeur.

ÉTAT CIVIL – RÉGIME MATRIMONIAL

*DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À
LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET
LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)*

*MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES*

Dont acte

Notes

(1) *(Italique)* : indique ce qui doit être inséré lorsque applicable.

(2) [ou] : indique un choix de paragraphe ou de mention.

MRN Dossier n° _____

L'AN MIL NEUF CENT ..., le ...ième jour de ..., devant
M^e ..., notaire à ..., province de Québec

COMPARAISSENT:

**ACTE DE CESSION
À TITRE GRATUIT**

Le **MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES**, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, à Charlesbourg (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1), telle que modifiée par le chapitre 20 des lois de 1995, représenté par ..., directeur régional, dont le bureau est situé au ..., dûment habilité par le Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources, adopté par le décret 972-92 du 30 juin 1992, tel que modifié par l'article 17 du chapitre 13 des Lois de 1994,

ci-après nommé «le cédant»;

ET

...(nom, occupation, résidence)

ci-après nommé «le cessionnaire»;

LESQUELS conviennent :

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède à titre gratuit au cessionnaire l'immeuble dont la désignation suit :

Désignation

Le lot ... du rang .. de l'arpentage primitif du canton de ..., contenant d'après arpentage ...mètres carrés (...*acres*), plus ou moins, (*sujet à la réserve ordinaire pour les chemins publics*), correspondant au lot ... du rang ... du cadastre du canton de ..., de la circonscription foncière de

Le tout sans bâtisse dessus construite, celle qui s'y trouve étant déjà la propriété du cessionnaire, avec circonstances et dépendances, l'adresse de l'immeuble étant le

[ou]

Le tout sans bâtisse dessus construite, avec circonstances et dépendances.

[ou]

Le tout avec bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, l'adresse de l'immeuble étant le

SERVITUDE

Le cédant déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude (*à l'exception de celle ci-après créée et de ...*).

ÉTABLISSEMENT DE SERVITUDE

(si applicable, voir clauses à l'annexe 7.1)

RESTRICTION AU DROIT DE DISPOSER

(Voir clauses à l'annexe 7.6)

RÉSERVE EN FAVEUR DU DOMAINE PUBLIC

Biens et sites archéologiques

Conformément à l'article 44 de la loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), toute aliénation de terres du domaine public est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine public, des biens et sites archéologiques qui s'y trouvent, à l'exception des trésors qui demeurent régis par l'article 938 du Code civil du Québec.

Chemin(s) existant(s), s'il y a lieu

Conformément à l'article 46.1 de la Loi sur les terres du domaine public, l'aliénation par le ministre d'une terre du domaine public n'a pas pour effet de transférer la propriété d'un chemin forestier, d'un chemin minier ou d'un chemin entretenu par le ministre des Transports ou une municipalité, qu'il soit fait mention ou non de la présence de ce chemin dans l'acte de transfert de propriété.

Toute aliénation d'une terre traversée par un chemin autre que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa, et donnant accès à d'autres terres du domaine public ou privé, est assujettie, sans indemnité mais à charge d'entretien par les utilisateurs, à une servitude de passage à pied et ne véhicule de toute nature qui s'exerce sur l'assiette de ce chemin.

Frontière

(si applicable, voir clause à l'annexe 7.3)

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le ministre des Ressources naturelles ne se fonde sur aucun titre publié, puisqu'il s'agit du titre originaire de l'État.

[ou]

Le ministre des Ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un acte ... publié au bureau de la circonscription foncière de ..., sous le numéro

[ou]

Le ministre des Ressources naturelles est propriétaire de l'immeuble aux termes d'un titre qui n'est pas publié.

GARANTIE

Cette cession est faite avec la garantie légale.

DOSSIER DE TITRES

Le cédant ne s'engage pas à remettre de dossier de titres au cessionnaire.

POSSESSION

Le cessionnaire devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour avec possession et occupation immédiates.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le cédant fait les déclarations suivantes :

1. L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole (*ou autre si applicable*).
2. L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la Loi sur les biens culturels (*ou autre si applicable*).
3. Il n'a pas vérifié s'il existe sur l'immeuble une occupation.

4. *(si applicable, voir clause d'exonération de responsabilité à l'annexe 7.4)*

OBLIGATIONS

Le cessionnaire s'oblige à ce qui suit :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction, autant pour son état que pour son accessibilité, avoir vérifié qu'il est libre de toute occupation et, avoir vérifié auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il libère le cédant de toute responsabilité à cet égard.
2. Payer, s'il y a lieu, tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris les intérêts et les frais, ainsi que tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années.
3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

RÉPARTITIONS *(si applicable)*

Les parties déclarent avoir fait entre elles les répartitions relatives au loyer couru, en date des présentes, suivant les états de compte fournis. Si d'autres répartitions s'avèrent nécessaires, elle seront effectuées à la même date.

AUTRES CONDITIONS

Le cédant déclare que l'immeuble est sujet aux droits ci-après décrits, que le cessionnaire s'engage à respecter :

(si applicable, voir clauses à l'annexe 7.5)

*DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À
LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET
LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)*

*MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE
LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES
MUTATIONS IMMOBILIÈRES*

Dont acte

➤ **Servitude d'inondation**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, une servitude perpétuelle d'inondation en faveur du gouvernement du Québec (ministre des Ressources naturelles) en vertu de laquelle aucun recours ne peut être exercé contre le gouvernement du Québec pour un dommage causé en conséquence de la construction, du maintien, de la reconstruction ou de la démolition de tout barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage construit, maintenu, reconstruit ou démoli, suivant les normes ou exigences établies par les ministères concernés et que le gouvernement a jugé à propos d'autoriser ou d'exécuter dans l'intérêt public. La présente servitude ne pourra être invoquée que dans le cas d'un barrage existant ou dont la construction aura débuté dans les cinq ans de la signature du présent acte.

➤ **Servitude réelle et perpétuelle de droit de passage**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, une servitude réelle et perpétuelle de droit de passage à pied et en véhicule de toute nature au profit de (lot ____, rang ____, arpentage primitif du canton de ____, correspondant au lot ____, rang ____, cadastre du canton de ____), et devant s'exercer dans un chemin à être construit.

➤ **Servitude réelle et perpétuelle de passage d'une ligne de transport d'énergie électrique**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, pour le bénéfice d'Hydro-Québec, corporation légalement constituée en vertu de la Loi sur Hydro-Québec (L.R.Q. 1977, chapitre H-5 et amendements), ayant son siège social au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, à Montréal (Québec), H2Z 1A4, et ses ayants cause, une servitude réelle et perpétuelle de passage de ligne(s) de transport d'énergie électrique _____ à _____ kV, consistant en les droits suivants :

1. un droit de placer, remplacer, entretenir et exploiter _____ ligne(s) de transport d'énergie électrique à haut voltage et des lignes de communication, y compris des pylônes et/ou poteaux avec les empattements nécessaires, les fils, câbles, contrepoids, tiges d'ancrage, haubans et tous les autres accessoires nécessaires ou utiles;
2. un droit de couper, émonder, enlever et détruire, de quelque manière que ce soit et en tout temps sur ladite (lesdites) lisière(s), tous les arbres, arbustes, toutes branches et tous buissons et déplacer hors de l'emprise tout meuble et quelque construction ou structure situés sur ladite (lesdites) lisière(s);
3. un droit, en tout temps, de circuler sur ladite (lesdites) lisière(s) de terrain, à pied ou en véhicule de tout genre, pour exercer tout droit qui lui est accordé par les présentes;

4. un droit de occuper, émonder et enlever tous les arbres situés en dehors de ladite (desdites) lisière(s) qui pourraient entraver ou nuire au fonctionnement, à la construction, au remplacement ou à l'entretien de __ligne(s), et à ces fins, de circuler sur le terrain avoisinant ladite (lesdites) lisière(s), à la condition d'obtenir l'autorisation préalable du propriétaire;
5. une interdiction, pour toute personne, d'ériger et placer quelque construction ou structure sur et au-dessus de ladite (lesdites) lisière(s), sauf l'érection des clôtures de division et leurs barrières, et de modifier l'élévation actuelle de cette (ces) lisière(s).

Sans limiter la généralité de ce qui précède, il est spécifiquement entendu que les empilements de bois, de neige, de terre, de débris ou autres matériaux, que l'entreposage de quelques matériaux que ce soit, que le stationnement de toutes machineries lourdes et tous camions, que l'installation ou l'érection d'unités d'éclairage, de panneaux de signalisation, de piscines creusées ou hors terre, de clôtures excédant 1,22 mètre, de remises, cabanons, hangars, réservoirs ou autres constructions semblables, sont interdits.

Le fonds servant de ladite servitude est constitué de l'immeuble présentement aliéné. Le fonds dominant est constitué de _____lignes de transport d'énergie électrique érigée(s) sur ledit fonds servant et de l'ensemble des immeubles appartenant à Hydro-Québec et à ses filiales, notamment leurs centrales, leurs postes de transformation, leurs lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et accessoires.

➤ **Servitude de pêche**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, une servitude perpétuelles au profit du public, consistant en un droit de passer à pied et au droit de s'arrêter pour pêcher. Cette servitude s'exerce sur une lisière décrite comme suit : une partie du lot ___ (___ partie) du rang ___ du cadastre du canton de ____, mesurant 10 mètres de profondeur sur toute la largeur dudit lot et bornée vers le nord par ____, vers l'est par ____, vers le sud par ____ et vers l'ouest par ____.

➤ **Servitude de zone d'exploitation contrôlée**

Afin que l'acquéreur ([ou] le cessionnaire) et ses ayants cause respectent, sur l'immeuble présentement aliéné, la réglementation afférente à la zone d'exploitation contrôlée de (*nom de la ZEC*), le ministre des Ressources naturelles constitue une servitude réelle et perpétuelle contre ledit immeuble, à titre de fonds servant, en faveur des terres du domaine public constituant la zone d'exploitation contrôlée de (*nom de la ZEC*) établie par le décret ____, à titre de fonds dominant, afin de l'assujettir aux dispositions du Règlement sur les zones d'exploitation contrôlées ainsi que de tout autre règlement adopté en vertu des articles 106, 110, 110.1 et 110.2 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1).

➤ **Servitude d'inondation (Rapides des Cèdres)**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, une servitude réelle et perpétuelle d'inondation, en faveur du gouvernement du Québec, jusqu'à la cote d'exploitation de 201,9 mètres, en vertu de laquelle aucun recours ne peut être exercé pour un dommage causé par l'exploitation du barrage-réservoir des Rapides des Cèdres et pouvant résulter notamment d'infiltrations ou d'érosion par l'effet des eaux, des glaces, des vagues ou du vent, lorsque l'exploitation est faite conformément aux lois et règlements applicables. Aucun recours ne peut être exercé pour tout dommage causé par un événement hydrologique imprévisible entraînant un dépassement de la cote d'exploitation.

➤ **Servitude réelle et perpétuelle pour l'écoulement des eaux de drainage**

Le ministre des Ressources naturelles constitue, par les présentes, contre l'immeuble présentement aliéné, pour l'utilité du fonds dominant, étant la route ____, dans la municipalité de ____, une servitude réelle et perpétuelle d'égout pour l'écoulement des eaux de drainage. L'assiette de ladite servitude est décrite comme suit : bornée vers l'est par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres, vers le sud par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres et vers l'ouest par ____, mesurant le long de cette limite ____ mètres.

**Usage communautaire sans
but lucratif**

La présente vente est consentie pour un usage communautaire sans but lucratif.⁽¹⁾ Conséquemment, l'immeuble présentement vendu ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé, donné ou autrement aliéné sans l'autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent.

⁽¹⁾ Usage communautaire sans but lucratif (article 16 du décret 231-89).

Frontière

Conformément à l'article 46 de la Loi sur les terres du domaine public, la présente aliénation comporte de plein droit, en faveur du Québec, une réserve en pleine propriété de la partie de terrain située à moins de 18 mètres de la ligne frontalière entre le Canada et les États-Unis d'Amérique ou entre le Québec et une province ainsi que l'interdiction d'ériger des bâtiments ou de faire des travaux sur cette partie de terre.

**Clause d'exonération de
responsabilité**

Le gouvernement du Québec ne sera nullement responsable des dommages qui pourraient être subis par l'acquéreur ([ou] le cessionnaire), ses successeurs ou ses ayants cause, en conséquence d'une exploitation minière antérieure aux présentes.

➤ **Passage d'une ligne de distribution d'énergie électrique - Hydro-Québec (avec autorisation)**

L'immeuble présentement aliéné est sujet à une autorisation d'utilisation, en faveur d'Hydro-Québec, pour la construction, l'établissement ou l'exploitation d'une ligne de distribution d'énergie électrique pour une période de ___ ans, à compter du ____, suivant une lettre du _____. L'acquéreur ([ou] le cessionnaire) et ses ayants cause devront consentir gratuitement, en faveur d'Hydro-Québec, une servitude consistant en un droit de passage pour la ligne de distribution d'énergie électrique existante, sur demande et aux frais d'Hydro-Québec.

➤ **Autorisation de passage**

L'immeuble présentement aliéné est sujet à une autorisation d'utilisation pour ____, en faveur de ____, pour une période de ____, à compter du ____, suivant une lettre du _____.

Fins municipales de voie publique

La présente cession est consentie à des fins municipales de voie publique. ⁽¹⁾ Conséquemment, l'immeuble présentement cédé ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé, donné ou autrement aliéné sans l'autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent.

Fins municipales de ...

La présente cession est consentie à des fins municipales de ... ⁽²⁾ Conséquemment, l'immeuble présentement cédé ne pourra être utilisé à d'autres fins, ni être vendu, cédé, donné ou autrement aliéné sans l'autorisation préalable du ministre des Ressources naturelles, conformément à la Loi sur les terres du domaine public et aux règlements qui en découlent. La présente clause devient inopérante à l'expiration d'un délai de 30 ans à compter de la date des présentes.

⁽¹⁾ Cession à titre gratuit – voie publique; application de l'article 3 du décret 232-89.

⁽²⁾ Cession à titre gratuit – autres fins que voie publique; application des articles 3 et 4 du décret 232-89.

DÉSIGNATIONS MODÈLES

- Modèle 1* Lot de village au primitif différent du lot au cadastre
- Modèle 2* Lot entier avec réserve de chemin
- Modèle 3* Parcelle au primitif correspondant à une subdivision au cadastre
- Modèle 4* Parcelle au primitif correspondant à une subdivision au cadastre (autre modèle)
- Modèle 5* Parties de lot au primitif qui correspondent, soit à un lot, soit à une partie de lot au cadastre
- Modèle 6* Parties de bloc au primitif qui correspondent à une subdivision d'un bloc au cadastre
- Modèle 7* Seigneurie (aucun primitif) avec cadastre de paroisse

Modèle 1

Lot de village au primitif différent du lot au cadastre.

➤ **Spécification**

Voir document «*modèle 1*» ci-joint.

➤ **Désignation au titre**

Le lot quatre cent neuf (409) du village de Tête-à-la-Baleine de l'arpentage primitif du canton de Céry, contenant d'après arpentage 2 838,1 mètres carrés, plus ou moins, correspondant au lot quatre cent neuf (409) du village de Tête-à-la-Baleine du cadastre du canton de Céry, de la circonscription foncière de Sept-Îles.

MODÈLE 1
CANTON DECÉRY (DUPLESSIS)

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot de cadastre	Superficie	Observations
		Originnaire	Parcelle			
						<p align="center">Nouvelle spécification</p> <p>des lots 12 à 171 du Village-de-Tête-à-la-Baleine et</p> <p align="center">Première spécification</p> <p>Des lots 200 à 439 (incluant les lots cadastraux qui affectent le domaine privé) du Village-de-Tête-à-la-Baleine, du canton de Céry, d'après l'arpentage primitif, le cadastre et onze (11) plans de l'arpenteur-géomètre Claude Vincent en date du 26 juin 1990 (Canton *3911-1 à -5, *3911-A et -1A à -5A), ainsi qu'à la suite d'une demande de Monsieur Rodrigue Bilodeau, a.g., en date du 13/11/1990, jointe au dossier 21/70-A. v.a. 3/81-A, sec. 8.1.</p> <hr/> <p align="center">NOUVELLE SPÉCIFICATION</p> <p>Village-de-Tête-à-la-Baleine</p> <p align="center">Note : Les lots 1 à 11 ne font pas partie de l'arpentage et de la révision cadastrale de l'arpenteur-géomètre Claude Vincent en date du 26 juin 1990.</p> <p>Patenté. Plan Village 31. Déjà spécifié le 23/06/1953.</p> <p>Étant les lots cadastraux 325 et ptie 321 par l'arpentage et la révision cadastrale. Plans Canton *3911-4 et -4A.</p>
				du canton de Céry.	Réelle Mètres Carrés	
				12	-	
	Village-de-Tête-à-la-Baleine					

MODÈLE 1
CANTON DE CÉRY (DUPLESSIS)

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Céry.		
				Village-de-Tête-à-la-Baleine	Réelle Mètres Carrés	
				408	36,2	Rue. Domaine privé. (Anciennement ptie du lot 61) Plans Canton *3911-5 et -5A.
		409		409	2 838,1	Plans canton *3911-2 et -3.
				410	2 297,6	Plans Canton *3911-3.
				411	3 002,4	
	Village-de-Tête-à-la-Baleine			412	2 291,7	Domaine privé. (Anciennement lot 96). Plans Canton *3911-3 et -3A.
				413	415,7	Domaine privé. (Anciennement lot 48). Plans Canton *3911-2 et -2A.
		414		414	315,2	Plans Canton *3911-2.
				415	854,1	Domaine privé. (Anciennement lot 49-2). Plans Canton *3911-2 et -2A.

MODÈLE 1
CANTON DE CÉRY (DUPLESSIS)

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Céry.		<p>399, 401, 405 à 408, 412, 413, 415 à 417, 419 à 422, 429, 430 et 432 du canton de Céry n'existent pas à l'arpentage primitif faisant partie du domaine privé.</p> <p>N.B. La présente spécification annule pour les lots 12 à 171 du Village-de-Tête-à-la-Baleine du canton de Céry, toutes celles faites antérieurement.</p> <p>Ministère Énergie et Ressources Service de l'arpentage Québec, le 4 décembre 1990.</p> <p>Préparée par : _____ Pierre Bégin arpenteur-géomètre</p>
		En collaboration avec :				
		Donald McCutcheon géographe				
		/nt wp (4.2) Chemise: Canton C-57/11.				

Modèle 2

Lot entier avec réserve de chemin.

➤ Spécification

Voir document «*modèle 2*» ci-joint.

➤ Désignation au titre

Les lots trois (3) et quatre (4) du rang III Nord-Ouest de l'arpentage primitif du canton de Biencourt, contenant d'après arpentage 80,53 hectares (199 acres), plus ou moins, sujet à la réserve ordinaire pour les chemins publics, correspondant respectivement aux lots trois et quatre (3 et 4) du rang 3 Nord-Ouest du cadastre du canton de Biencourt, de la circonscription foncière de Rimouski.

MODÈLE 2
CANTON DE BIENCOURT, COMTÉ DE RIMOUSKI

Rang	N ^o du lot	Superficie nette	Observations ORIGINAL
			Spécification nouvelle des lots de ce canton, d'après un plan d'arpentage, par M. Georges Leclerc, a.-g., daté le 24 avril 1930. L. 2277/29-A. Plan Canton B.12 ^d
	1	97	
	2	101	
	3	101	
	4	101	
	5	101	
	6	101	
	7	101	
	8	101	
	9	101	
	10	101	
	11	101	
	12	101	
	13	101	
	14	101	
	15	101	
	16	101	
	17	101	
	18	101	
	19	101	
I	20	101	
	21	101	
	22	101	
	23	101	
	24	101	
	25	101	
	26	101	
	27	101	
	28	101	
	29	101	
	30	101	
	31	101	
	32	101	
	33	101	
	34	101	
	35	101	
	36	106	
	37	92	
	38	88	
	39	95	
	40	100	
	41	100	
	42	100	
	43	100	
	44	100	
	45	100	
	46	100	
	47	100	
	48	100	
	49	100	
	50	}	3
			20
			70
			1
	51	}	1
			9
			87
			Partie au nord de la rivière St -Jean. Partie à l'ouest de la rivière St-Jean. Partie à l'est de la rivière St-Jean. Partie au sud de la rivière St-Jean.
			Partie à l'est de la rivière St-Jean. Partie au nord-est de la rivière St -Jean. Le lot, distraction faite de ses parties à l'est et au nord-est de la rivière St -Jean.

MODÈLE 2
CANTON DE BIENCOURT, COMTÉ DE RIMOUSKI -4-

Rang	N° du lot	Superficie nette	Observations
	1	101	
	2	101	
	3	101	
	4	98	
	5	68	
	6	42	
	7	17	
	8	17	
	9	22	
	10	27	
	11	35	
	12	37	
	13	105	
	14	80	Les lots 15 à 26 n'existent pas.
	27	54	
	28	53	
	29	50	
	30	52	
	31	47	
	32	43	
II-N.-O.	33	52	
	34	68	
	35	67	
	36	63	
	37	66	
	38	68	
	39	74	
	40	68	
	41	66	
	42	75	
	43	78	
	44	80	
	45	81	
	46	83	
	47	87	
	48	88	
	49	92	
	50	106	
	51	116	
	52	121	
	53	129	
	54	138	
	55	137	
	56	120	
	57	119	
	4	1	Premier lot du rang.
	5	24	
	6	65	
	7	80	
	8	81	
	9	78	
	10	75	
	11	65	
III.-S.-E.	12	59	
	13	57	
	14	57	
	15	56	
	16	57	
	17	62	
	18	74	
	19	80	
	20	82	
	21	92	
	22	87	
	23	74	
	24	65	
	25	52	
	26	43	

MODÈLE 2
CANTON DE BIENCOURT, COMTÉ DE RIMOUSKI -10-

Rang	N° du lot	Superficie nette	Observations
VII	30	48 52	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	31	52 48	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	32	55 45	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	33	57 43	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	34	60 40	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	35	63 37	Partie au nord-ouest de la rivière Sisime Partie au sud-est de la rivière Sisime
	36	7 93	Partie au nord-est de la rivière Sisime Le lot, distraction faite de la partie au nord-est de la rivière Sisime.
	37	100	
	38	100	
	39	100	
	40	100	
	41	100	
	42	100	
	43	101	
	44	101	
	45	101	
	46	101	
	47	101	
	48	101	
	49	101	
	50	101	
	51	101	
	52	101	
	53	101	
	54	101	
	55	101	
	56	101	
	57	115	
			N.B. La présente modifie et annule pour autant toute spécification faite antérieurement.
			Québec, le 9 mai 1930.
	Préparée par : _____		Directeur des Arpentages.
	Comparée avec : _____		

Modèle 3

Parcelle au primitif correspondant à une subdivision au cadastre.

➤ Spécification

Voir document «*modèle 3*» ci-joint.

➤ Désignation au titre

La parcelle quatre (4) du lot quarante-sept (47) du rang IV de l'arpentage primitif du canton de Perron, contenant d'après arpentage 1 214,1 mètres carrés, plus ou moins, correspondant à la subdivision quatre lot quarante-sept (47-4) de rang 4 du cadastre du canton de Perron, de la circonscription foncière d'Abitibi.

MODÈLE 3

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Perron		<p>CANTON : PERRON</p> <p>Rang : IV</p> <p>Lot : 47</p> <hr/> <p>Nouvelle spécification</p> <p>Référence : P.-A. Lapointe, a.-g. 28 janvier 1971</p> <p>(archives SARP) Plan Canton *867 tel qu'amendé par Jean-Pierre Lacasse, a.-g. le 15 août 1994</p> <p>Requête : 15 août 1994</p> <p>Dossier : SARP : 15772/38-A, sec.2 Région 08</p> <hr/>
				Rang 4	Réelle Mètres Carrés	
		47	1 à 3	47-1 à 47-3	-	Plan Canton *867. Déjà spécifiées le 12 octobre 1971.
		47	4	47-4	1214,1	Plan canton *867. Égal en superficie à 0,300 ac. Note : Retrait du caractère de Chemin.
	IV	47	5 à 9	47-5 à 47-9	-	Plan Canton *867. Déjà spécifiées le 12 octobre 1971.
		47	10	47 ptie	1337,3	Partie de chemin. Plan Canton *867. Égal en superficie à 0,330 acre. Note : Le lot 47-10 du rang 4 n'existe pas au cadastre.

MODÈLE 3

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Perron		CANTON : PERRON _____
				Rang <u>4</u>	Nette <u>Hectares</u>	
	IV	47	Ptie	47 ptie	38,5	Le lot, distraction faite des parcelles 1 à 10. N.B. La présente spécification modifie pour le lot ci-dessus toutes celles faites antérieurement. Ministère des Ressources naturelles Service de l'arpentage CHARLESBOURG, le 16 août 1994 Préparée par : _____ Jean-Pierre Lacasse arpenteur-géomètre
	/sm					
	Chemise: Canton P-50/9					
	WP51 5 940816V8.SPE					

Modèle 4

Parcelle au primitif correspondant à une subdivision au cadastre.

➤ Spécification

Voir document «*modèle 4*» ci-joint.

➤ Désignation au titre

La parcelle deux – un (2-1) du lot cinquante-neuf (59) du VI de l'arpentage primitif du canton de Kénogami, contenant d'après arpentage 8 613,6 mètres carrés, plus ou moins, correspondant à la subdivision un de la subdivision deux du lot cinquante-neuf (59-2-1) du rang 6 du cadastre du canton de Kénogami, de la circonscription foncière de Chicoutimi.

MODÈLE 4

CANTON DE KÉNOGAMI (Jonquière)

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Kénogami		Nouvelle spécification
				Rang 6	Réelle Mètres Carrés	
			-1	59-1	-	Plan Canton *693. Voir spécifications en date des 28/03/1969, 11/06/1969 et 17/11/1980.
			-2-1	59-2-1	8 613,6	Plan Chemise : Canton K-1/86.
			-2 Résidu	59-2 non subd.	8712,8	La parcelle -2, distraction faite de la parcelle -2-1 ci-dessus.
			-3 à -33	59-3 à 59-33	-	Plan Canton *693. Voir spécifications en date des 28/03/1969, 11/06/1969 et 17/11/1980.
			-34-1	59-34-1	-	
	VI	59	-34-2	59-34-2	-	Plan Canton *2090. Déjà spécifiées le 26/02/1982.
			-35 à -51	59-35 à 59-51	-	 Plan Canton *693. Voir spécification en date des 28/03/1969, 11/06/1969 et 17/11/1980.
			-52	59-52	-	Plan Canton *693. Déjà spécifiée le 17/11/1980.
			Résidu	59 non subd.	-	Nette Hectares Le lot, distraction faite des parcelles -1 à -52 ci-dessus. Déjà spécifié le 17/11/1980.

MODÈLE 4
CANTON DE KÉNOGAMI (Jonquière)

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Kénogami		<p>N.B. La présente spécification modifie pour le lot ci-dessus toutes celles faites antérieurement.</p> <p>Ministère Énergie et Ressources Service de l'arpentage QUÉBEC, le 20 août 1992.</p> <p>Préparée par : _____ Pierre Bégin arpenteur-géomètre</p>
	En collaboration avec :					
	Jean-Pierre Girouard					
	/nt wp (5.1)					
	Chemise: Canton K-1/84.					

Modèle 5

Parties de lot au primitif qui correspondent, soit à un lot, soit à une partie de lot au cadastre.

➤ **Spécification**

Voir document «*modèle 5*» ci-joint.

➤ **Désignation au titre**

1. Une partie du lot huit (8 partie), à l'ouest des lacs de la Roche et à la Truite, étant la partie comprise entre la ligne séparative des lots 8 et 9 et lesdits lacs et dont l'extrémité sud est située à une distance d'environ 100 mètres de la ligne séparative des rangs III et IV, du rang IV de l'arpentage primitif du canton de Cawood, contenant d'après arpentage 230 mètres carrés, plus ou moins, correspondant à une partie du lot huit (8 partie) du rang 4 du cadastre du canton de Cawood, de la circonscription foncière de Pontiac. Ladite partie du lot 8 est bornée vers l'est par les lacs de la Roche et à la Truite (lacs montrés à l'originare) et vers l'ouest par le lot 9A du rang 4, mesurant 39,94 mètres et 31,52 mètres vers l'est et 70,69 mètres vers l'ouest.
2. Une partie du lot neuf (9 partie), au sud du lac de la Roche, du rang IV de l'arpentage primitif du canton de Cawood, contenant d'après arpentage 66 395 mètres carrés, plus ou moins, correspondant au lot neuf A (9A) du rang 4 du cadastre du canton de Cawood, de la circonscription foncière de Pontiac.
3. Une partie du lot dix (10 partie), au sud du lac de la Roche, du rang IV de l'arpentage primitif du canton de Cawood, contenant d'après arpentage 15,0 hectares, plus ou moins, correspondant au lot dix A (10A) du rang du cadastre du canton de Cawood, de la circonscription foncière de Pontiac.
4. La parcelle un (1) du lot dix (10) du rang III de l'arpentage primitif du canton de Cawood, contenant d'après arpentage 33 124 mètres carrés, plus ou moins, correspondant à la subdivision un du lot dix (10-1) du rang 3 du cadastre du canton de Cawood, de la circonscription foncière de Pontiac.

MODÈLE 5

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot de cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Cawood		<p>CANTON : CAWOOD Rang : IV Lots : 8, 9 et 10</p> <p>Nouvelle spécification</p> <p>Référence : Richard Fortin, a.-g. 31 octobre 1991</p> <p>(archives SARP) Plan Canton *4223 Tel qu'amendé par Jean-Pierre Lacasse, a.-g., le 9 mai 1994</p> <p>Requête : 16 mai 1994</p> <p>Dossier : SARP : 39475/55-A, sec.2 Région 07</p>
				Rang 4	Réelle Mètres Carrés	
	IV	8	Partie	8 ptie	230	Partie à l'ouest des lacs de la Roche et à la Truite : partie comprise entre la ligne séparative des lots 8 et 9 et lesdits lacs et dont l'extrémité sud est située à une distance d'environ 100 mètres de la ligne séparative des rangs III et IV. Plan Canton *4223.
		8	Partie	8 ptie	351756	Partie à l'est des lacs de la Roche et à la Truite : partie limitée à l'ouest auxdits lacs, à la partie du lot 9 située au nord du lac de la Roche et à la partie intermédiaire du lot 9 décrite ci-dessous. Plan Canton *4223.
		9	Partie	9A	66395	Partie au sud du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
		9	Partie	9B	719	Partie intermédiaire : partie comprise entre la ligne séparative des lots 8 et 9 et le lac de la Roche et dont l'extrémité sud est située à une distance d'environ 600 mètres de la ligne séparative des rangs III et IV. Plan Canton *4223.

MODÈLE 5

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				du canton de Cawood		CANTON : CAWOOD _____
				Rang 4	Réelle Mètres Carrés	
		9	Partie	9C	103683	Partie au nord du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
					Réelle Hectares	
		10	Partie	10A	15,0	Partie au sud du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
		10	Partie	10B	-	Partie au nord du lac de la Roche. Patentée comme étant la demie nord pour 39 acres.
						N.B. La présente spécification annule pour le lot ci-dessus toutes celles faites antérieurement.
						Ministère des Ressources naturelles Service de l'arpentage CHARLESBOURG, le 17 mai 1994.
	/sm					Préparée par : _____ Jean-Pierre Lacasse arpenteur-géomètre
						Chemise: Canton C-16/10 WP51 5 940517V8.SPE

MODÈLE 5
CANTON DE CAWOOD (GATINEAU)

Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
	Originaire	Parcelle			
			du canton de Cawood		NOUVELLE SPÉCIFICATION
				Rang <u>3</u>	Réelle Mètres Carrés
			-1	10-1	33124
					Nette <u>Hectares</u>
III	10		Résidu	10 non subd.	38,5
				Partie sans désignation cadastrale	-
				Rang <u>4</u>	Nette <u>Hectares</u>
IV	8			8	0,05
					33,45

MODÈLE 5
CANTON DE CAWOOD (GATINEAU)

Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
	Originaire	Parcelle			
IV		9	du canton de Cawood		
			Rang 4		
			9A	6,30	Partie au sud du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
			9B	0,05	Partie intermédiaire : emplacement de forme irrégulière comprise entre la ligne séparative des lots 8 et 9 et le lac de la Roche et dont l'extrémité sud est située à une distance d'environ 600 mètres de la ligne séparative des rangs III et IV. Plan Canton *4223.
			9C	9,85	Partie au nord du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
		10	10 A	14,50	Partie au sud du lac de la Roche. Plan Canton *4223.
			10B	-	Partie au nord du lac de la Roche. <u>Patentée comme étant la demie nord.</u>
					N.B. La présente spécification modifie pour les lots ci-dessus toutes celles faites antérieurement.
					Ministère Énergie et Ressources Service de l'arpentage QUÉBEC, le 11 mai 1992.
/nt wp (5.1) Chemise : Canton C-16/10.					Préparée par : _____ Jean-Pierre Lacroix Arpenteur-géomètre

MODÈLE 5

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE GATINEAU

DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT : Partie du lot 8 du rang 4

CADASTRE : Canton de Cawood

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Pontiac

MUNICIPALITÉ : Cantons Unis de Alleyn et Cawood

MUNICIPALITÉ RÉGIONAL: Pontiac
DE COMTÉ

Ce terrain, de figure irrégulière faisant partie du lot 8 du rang 4 du cadastre du canton de Cawood, est borné vers l'est par les lacs de la Roche et à la Truite (lacs montrés à l'originare) et vers l'ouest par le lot 9A du rang 4; mesurant 39,94 mètres vers l'est et 70,69 mètres vers l'ouest; contenant en superficie 230 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan préparé par le soussigné en date du 9 mai 1994 dont l'original du plan est déposé aux archives des arpentages du Service de l'arpentage (SARP) du ministère des Ressources naturelles sous la référence "Chemise : Canton C-16/13". La présente description technique est également déposée aux susdites archives sous la même référence.

Dans la présente description technique et sur le plan qui l'accompagne, les mesures de distance sont en mètres (SI).

...2

Les données apparaissant au plan accompagnant la présente description technique proviennent :

- ❖ des documents d'arpentage préparés par l'arpenteur-géomètre Richard Fortin le 31 octobre 1993 et déposés aux archives des arpentages du SARP sous les références plan canton *4223 et carnet d'opérations Z-119;
- ❖ du plan montrant la correction cadastrale des lots 8 et 9A du rang 4 déposée au cadastre le 27 mars 1992.

Charlesbourg, le 9 mai 1994

Préparée par : _____
Jean-Pierre Lacasse,
arpenteur-géomètre
Service de l'arpentage

Dossier : SARP : 39475/55-A, sec.2
RÉGION 07 : 711009

Modèle 6

Parties de bloc au primitif qui correspondent à une subdivision d'un bloc au cadastre.

➤ **Spécification**

Voir document «*modèle 6*» ci-joint.

➤ **Désignation au titre**

Une partie du bloc «A» (bloc A partie) de l'arpentage primitif du canton de Villemontel, contenant d'après arpentage 817,5 mètres carrés, plus ou moins, correspondant à une partie de la subdivision six du bloc «A» (A-6 partie du bloc A) du cadastre du canton de Villemontel, de la circonscription foncière d'Abitibi. Ladite partie de la subdivision 6 du bloc «A» étant bornée vers le nord-ouest par le lot 55 du rang 10, vers le nord-est par une autre partie de la subdivision 6 du bloc «A» et vers le sud par la subdivision 7 du bloc «A», mesurant 36,62 mètres vers le nord-ouest, 44,96 mètres vers le nord-est et 54,86 mètres vers le sud.

Deux parties du bloc «A» (bloc A parties) de l'arpentage primitif du canton de Villemontel, contenant d'après arpentage 4 917.197 mètres carrés (52 930 pieds carrés), plus ou moins, correspondant aux subdivisions sept et huit du bloc «A» (a-7 du bloc A et A-8 du bloc A) du cadastre du canton de Villemontel, de la circonscription foncière d'Abitibi.

MODÈLE 6

Rang	N° du lot primitif		N° du lot de cadastre	Superficie	Observations
	Originaire	Parcelle			
			du canton de Villemontel		<p>CANTON : VILLEMONTTEL Bloc : A</p> <hr/> <p>Nouvelle spécification</p> <p>Référence : Jean-Pierre Lacasse, a.-g. 18 août 1994 (archives SARP) Plan Chemise: Canton V-4/35</p> <p>Requête : 18 août 1994</p> <p>Dossier : SARP : 5575/40-A, sec.3 Région 08 : 11938/1945</p> <hr/>
			Bloc A	Réelle Mètres Carrés	
		Bloc A	Pties A-1 à A-5	-	Plan Chemise : Canton V-4/12. Déjà spécifiées le 13 mai 1953.
		Bloc A	Ptie A-6 ptie	-	Demie nord du lot cadastral A-6 du bloc A. Plan chemise : Canton V-4/12. Déjà spécifiée le 25 avril 1960.
		Bloc A	Ptie A-6 ptie	817,5	Demie sud du lot cadastral A-6 du bloc A. Plan Chemise : Canton V-4/35.
		Bloc A	Pties A-7 à A-13	-	Plan Chemise : Canton V-4/12. Déjà spécifiées le 13 mai 1953.
					<p>N.B. La présente spécification modifie pour le bloc ci-dessus toutes celles faites antérieurement.</p> <p>Ministère des Ressources naturelles Service de l'arpentage CHARLESBOURG, le 19 août 1994</p> <p>Préparée par : _____ Jean-Pierre Lacasse arpenteur-géomètre</p>
/sm					
					Chemise: Canton V-4/28 wp51 5 940819V8.SPE

MODÈLE 6

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ABITIBI

DESCRIPTION TECHNIQUE

LOT : Partie du lot A-6 du bloc A
CADASTRE : Canton de Villemontel
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Abitibi
MUNICIPALITÉ : Canton de Trécesson
MUNICIPALITÉ RÉGIONAL: Abitibi
DE COMTÉ

Ce terrain, de figure triangulaire faisant partie du lot A6 du bloc A du cadastre du canton de Villemontel, est borné vers le nord-ouest par une partie du lot 55 du rang 10, vers le nord-est par une autre partie du lot A-6 du bloc A et vers le sud par le lot A-7 du bloc A, mesurant 36,62 mètres vers le nord-ouest, 44,96 mètres vers le nord-est et 54,86 mètres vers le sud; contenant en superficie 817,5 mètres carrés.

Le tout tel que montré sur un plan préparé par le soussigné en date du 17 août 1994 dont l'original du plan est déposé aux archives des arpentages du Service de l'arpentage (SARP) du ministère des Ressources naturelles sous la référence "Chemise : Canton V-4/35". La présente description technique est également déposée aux susdites archives sous la même référence.

...2

Dans la présente description technique et sur le plan qui l'accompagne, les mesures de distance sont en mètres (SI).

Les données apparaissant au plan accompagnant la présente description technique proviennent :

- ❖ du plan d'arpentage préparé par C.-M. Deschênes, a.-g., le 2 août 1952 et déposé aux archives des arpentages du SARP sous la référence "Chemise : Canton V-4/12";
- ❖ du plan de localisation de la demie nord du lot A-6 du bloc A préparé le 12 avril 1978 par Paul Descarreaux, a.-g., pour son client (copie du plan est déposée dans la Chemise : Canton V-4/35).
- ❖ du plan de localisation de la demie sud du lot A-6 du bloc A préparé le 11 août 1992 par Paul Descarreaux, a.-g., pour son client (copie du plan est déposée dans la Chemise : Canton V-4/35).

Charlesbourg, le 18 août 1994

Préparée par : _____
Jean-Pierre Lacasse,
arpenteur - géomètre
Service de l'arpentage

Dossier : SARP : 5575/40-A, sec.3
RÉGION 08 : 11938/1945

MODÈLE 6
Canton de Villemontel, comté d'Abitibi-Est.

Rang	N° du lot primitif	N° du lot du cadastre	Superficie Nette (pieds)	Observations
BLOC	A	A-1	38,400	<p>Spécification première du bloc A et nouvelle des lots 55 et 56 du rang X dans le canton de Villemontel, d'après un plan de Monsieur C. M. Deschênes, a-g., en date du 2août 1952, le cadastre et une demande du Service des Terres produites à 31320/28-A.</p> <p align="center">Spécification première</p>
		A-2	35,500	
		A-3	42,500	
		A-4	41,600	
		A-5	40,000	
		A-6	17,600	
		A-7	38,350	
		A-8	14,580	
		A-9	40,000	
		A-10	40,800	
		A-11	41,300	
		A-12	35,000	
		A-13	25,477	
X	55	55	Acres	<p align="center">Nouvelle spécification</p> <p>Demie est en largeur de la partie nord du lot. Demie ouest en largeur de la partie nord du lot. Partie sud du lot, distraction faite de la partie occupée par le bloc «A».</p>
			4.5	
			4.5	
			26.0	
	56	56	2.25	<p>Demie est de demie est de partie nord du lot. Demie ouest de demie est de partie nord du lot. Demie ouest de partie nord du lot.</p> <p>Partie sud du lot, distraction faite de la partie occupée par le bloc «A».</p>
			2.25	
			4.50	
			27.00	
Préparée par :	_____			<p>N.B. La présente spécification modifie, pour les lots 55 et 56 ci-dessus, toutes celles faites antérieurement.</p> <p align="right">Ministère des Terres et Forêts,</p> <p align="right">QUÉBEC, le 13 mai 1953.</p> <p align="right">J.-P. Dutil Asst—directeur du service des Arpentages.</p>
Comparée avec :	_____			

MODÈLE 6
Canton de Villemontel, comté d'Abitibi-Est.

Rang	N° du lot primitif	N° du lot du cadastre	Superficie Nette (réelle)	Observations
			Pieds	NOUVELLE SPÉCIFICATION
				du lot A-6 du Bloc «A» du canton de Villemontel, d'après un plan de l'arpenteur C.-M. Deschênes en date du 2 août 1952, le Cadastre et une demande du Service des Terres produite à 5575/40A

			8,800	Demie nord.
			8,800	Demie sud.
				N.B. La présente spécification modifie, pour le lot ci-dessus, toutes celles faites antérieurement.
				Département des Terres et Forêts, Québec, le 25 avril 1960.
				J.-P. Dutil Asst—directeur du service des Arpentages.
	Préparée par :	_____		
	Comparée avec :	_____		

Modèle 7

Seigneurie (aucun primitif) avec cadastre de paroisse.

➤ **Spécification**

Voir document «*modèle 7*» ci-joint.

➤ **Désignation au titre**

La subdivision un de la subdivision soixante-quatorze du lot huit cent soixante (860-74-1) du cadastre de la paroisse de Sainte-Catherine, de la circonscription foncière de Portneuf.

MODÈLE 7

	Rang	N° du lot primitif		N° du lot du cadastre	Superficie	Observations
		Originaire	Parcelle			
				de la paroisse de Sainte-Catherine		<p>SEIGNEURIE : FOSSAMBAULT</p> <p>LOT : 860-74-1 du cadastre de la paroisse de Sainte-Catherine</p> <hr/> <p>Première spécification</p> <p>Référence : Gilbert Lefebvre, a-g. 15 novembre 1993 (archives SARP) Plan Seigneurie *287</p> <p>Requête : Jean-Pierre Lacasse, a-g. 20 janvier 1994</p> <p>Dossier : SARP : 22097/43-A, sec.2 Région 03 : 302972</p> <hr/>
				860-74-1	Réelle Mètres Carrés 3151,0	<p>Racheté : Plan Seigneurie *287.</p> <p>Ministère des Ressources naturelles Service de l'arpentage CHARLESBOURG, le 15 mars 1994</p>
	En collaboration avec :					<p>Préparée par : _____ Paul Thibault arpenteur-géomètre</p>

	Martin Trudel					
	/sm					
	Chemise: Seigneurie F-2/13					
	WP51 5 940315V8.SPE					

..., le ...

Madame, Monsieur
(Adresse)

N/Réf. : ...

Objet : Lot ..., rang ... de l'arpentage primitif du canton de ...

Madame,
Monsieur,

Suite à la demande d'acquisition, vous devez contacter M^e ..., notaire, qui verra à analyser votre dossier. Ce dernier déterminera si votre occupation peut être régularisée suivant l'application du Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public (décret 233-89).

Vous noterez que vous avez la responsabilité de produire, à vos frais, tous les documents demandés par le notaire et permettant d'établir votre preuve d'occupation.

Sur production, par le notaire, d'un rapport confirmant la possibilité de régulariser votre occupation, le ministère des Ressources naturelles vous adressera alors une offre de vente.

Nous transmettrons au notaire les instructions et un guide, afin de clarifier le mandat octroyé. Comme votre dossier fait l'objet d'un projet pilote auprès du ministère des Ressources naturelles, les frais notariés de cette préanalyse seront acquittés par le ministère des Ressources naturelles.

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

(signature)

..., le ...

M^e
(Adresse)

N/Réf. : ...

Objet : Analyse d'une demande de M^{me} ... ou M. ... en vertu du décret 233-89 –
Lot ..., rang ... de l'arpentage primitif du canton de ...

M^e ...,

Nous vous transmettons les instructions relatives à l'analyse permettant de déterminer si l'occupation du demandeur peut être régularisée suivant l'application du Règlement sur la régularisation de certaines occupations de terres du domaine public (décret 233-89).

Vous devez produire au ministère des Ressources naturelles le rapport ci-joint confirmant ou non la possibilité de régulariser l'occupant.

Si votre analyse s'avère positive, le ministère des Ressources naturelles soumettra alors une offre de vente au demandeur. De nouvelles instructions vous seront alors transmises pour l'analyse foncière et la préparation d'un acte notarié à intervenir.

Nous vous soulignons que vous participez à un projet pilote qui vise à privatiser l'analyse foncière et l'émission des titres sur les terres publiques. À cet effet, nous joignons à la présente le «*Guide pour les notaires ayant une transaction avec le ministère des Ressources naturelles*».

Pour toute information relative à la transaction, nous vous invitons à communiquer avec ..., responsable des transactions foncières au bureau régional ..., au numéro de téléphone

Veillez agréer, M^e ..., l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le directeur régional,

p.j. 1 spécification
1 offre

RAPPORT D'ANALYSE

Décret 233-89

Désignation

Lot

rang

de l'arpentage primitif du canton

Application du décret 233-89

Oui (Compléter la section A)

Non (Compléter la section B)

Section A : Régularisation

Dans tous les cas, produire une copie du registre foncier du lot demandé et d'origine, ainsi que la preuve de l'occupant.

Avec titres

- Durée de la chaîne de titres : _____
- Durée de l'occupation : _____
- Date du titre : _____
- La superficie vendue est celle mentionnée au titre qui est de _____
ou correspond à la description inscrite au titre, sauf si le titre est postérieur au 24 juillet 1985 où vous devez appliquer l'article 8, 2^e alinéa du décret 233-89.

Sans titre

- Durée d'occupation : _____
- Utilisation actuelle : Résidence principale (superficie occupée, maximum : ½ hectare)
 Résidence secondaire (superficie occupée, maximum : ½ hectare)
 Usage communautaire (superficie maximum : superficie occupée)
 Activité rémunératrice (superficie occupée, maximum : 4 hectares)
préciser : _____
- Preuve d'occupation, énumérer : _____

Section B : Non-régularisation

Raisons et autres commentaires : _____

Préparé par : _____
(Nom en lettres moulées)

le : _____
(Date)

(Signature)

FEUILLE DE ROUTE
**Transaction sur une terre du
domaine public**

- Vérification de l'identité, de la qualité et de la capacité des parties

- Désignation de la terre du domaine public aliénée
 - À l'arpentage primitif (désignation, superficie et clause de chemin)
 - Au cadastre

- Examen des titres (bureau de la publicité des droits)
 - Établir la chaîne de titres et valider les actes, lorsqu'il y a acquisition par le gouvernement du Québec
 - Établir l'origine du droit de propriété (acquisition ou droit de souveraineté)
 - Vérifier les servitudes

- Vérification du rôle d'évaluation

- Vérification du zonage agricole

- Vérification des biens culturels

- Vérification de l'offre
 - Autres clauses et conditions

- Prix de vente et autres frais

- Signature

- Publicité des droits

- Enregistrement au registre Terrier

