

GÉOMATIQUE

VOLUME 45 • NUMÉRO 3 • HIVER 2019

La recherche en géospatial à l'Université Laval à l'ère de la science des données



CENTRE DE RECHERCHE
EN DONNÉES ET INTELLIGENCE GÉOSPATIALES



Juridique

Coopérative d'habitation à capitalisation individuelle

Professionnel

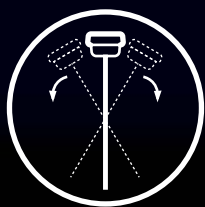
L'utilisation du certificat de localisation: vers un usage unique

LE MOBILE GNSS TEMPS RÉEL LE PLUS RAPIDE AU MONDE

Voici le GS18 T de Leica, la première vraie solution de compensateur d'inclinaison insensible aux perturbations magnétiques. Oubliez la nivelle, vous n'avez plus à mettre la canne de niveau.

En plus, le système est sans calibrage. Fini les interminables procédures...

Vous n'avez qu'à le démarrer et il est prêt à l'emploi!



La première vraie solution
de compensateur



Prêt à l'emploi,
sans calibrage



Insensible aux
perturbations magnétiques

ÉCONOMISEZ 80% SUR LE TEMPS HABITUELLEMENT ALLOUÉ À L'ALIGNEMENT DE VOS SCANS



PRÉ-ALIGNEMENT AUTOMATIQUE DES SCANS SUR LE TERRAIN

Reconnaissance automatique des positions en temps réelles sur le terrain, et ce, sans cible ! Il aligne instinctivement les scans, ce qui vous fera économiser environ 80% sur le temps d'alignement habituel.

- Créez des nuages de points 3D colorés en moins de 2 minutes (2 millions de points par seconde)
- Travaillez sous zéro degrés et sous précipitations
- Petit et compact, peut être transporté dans un sac à dos
- Solution complète simplifiée grâce au logiciel Cyclone Register 360
- Fluidité inégalée de votre travail du chantier au bureau

Leica **RTC360**
Geosystems SCANNER LASER



ÉQUIPEMENT D'ARPENTAGE

DES SOLUTIONS PAR LE SERVICE

LAVAL

3065, rue Peugeot (Suite 101)
Laval (Québec) H7L 5C4
514 448-0356

QUÉBEC

2095, rue Frank-Carrel (suite 109)
Québec (Québec) G1N 4L8
418 907-2056

SHERBROOKE

204, rue Joseph-Robertson
Sherbrooke (Québec) J1L 2X3
819 566-6183

SAGUENAY

1932, rue Brisay
Saguenay (Québec) G7K 0A3
418 820-2399



VENTE ET LOCATION



SUPPORT TECHNIQUE 24H 7 JOURS
PAR SEMAINE



GÉOMATIQUE

Revue trimestrielle éditée sous l'égide de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

Dépôt légal - 3^e trimestre 1982
Bibliothèque nationale du Québec

- INDEXÉE DANS REPÈRE

Bibliothèque nationale du Congrès américain, Washington

ISSN : 02286637

TOUS DROITS RÉSERVÉS

Administration, rédaction, publicité, abonnements au siège social de l'Ordre:

IBERVILLE QUATRE
2954, boulevard Laurier, bureau 350
Québec (Québec) Canada G1V 4T2

Tél. : 418 656-0730 - Téléc. : 418 656-6352
www.oagq.qc.ca
oagq@oagq.qc.ca

Collaborateurs

Catherine Bérubé, OAGQ
Jean-Sébastien Chaume, a.-g.
Anik Fortin-Doyon, OAGQ
Marjorie Fortin, OAGQ
Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.c.
Andréanne Roy, OAGQ
Corinne Thomas, OAGQ

Production d'articles et de publicités

Géomatique accueille avec plaisir et attention toutes propositions d'articles. Communiquez par courriel avec la responsable de la revue: Andréanne Roy. andreanne.roy@oagq.qc.ca

Révision linguistique

Prose communication

Conception graphique et infographie

Communication Graphique Recto-Verso
www.cgrectoverso.com

Impression

Impressions Bourg-Royal

Distribution postale

Groupe E.T.R.
Société canadienne des postes
Numéro de convention 40005817
de la Poste-publications

Abonnement

Canada : 50 \$ (taxes en sus)
Étranger (par avion) : 70 \$
abonnement@oagq.qc.ca

Tirage

1 450 exemplaires

Copies numériques

1 130 abonnements

DESTINATION DE LA REVUE

La revue *Géomatique* est publiée à l'intention des intervenants dans les domaines de l'immobilier, des affaires municipales et de la géomatique.

Les idées émises dans les articles n'engagent que la responsabilité des auteurs.

Toute reproduction totale ou partielle, de façon imprimée, électronique ou autre, sans la permission préalable de l'éditeur est strictement interdite.

La publication d'annonces publicitaires ne signifie aucunement que l'OAGQ se porte garant des produits et services annoncés, pas plus qu'elle ne confirme que les dénominations de sociétés qu'on y trouve sont conformes aux règlements les régissant.

MESSAGE DU PRÉSIDENT

- 5** La Loi annuelle n° 11 de 2017: l'OAGQ en mode action
- Jean Taschereau, a.-g.

BIENVENUE AUX ASSERMENTÉS 2018

- 7** Nouveaux assermentés 2018!

UNIVERSITÉ LAVAL

- 8** La recherche en géospatial à l'Université Laval à l'ère de la science des données
- Thierry Badard, directeur du CRDIG
- Eveline Bernier, coordonnatrice scientifique

JURIDIQUE

- 12** La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle: coup d'œil sur sa spécificité et sur son montage juridique au Québec
- M^e François Frenette

PROFESSIONNEL

- 16** L'utilisation du certificat de localisation: vers un usage unique Pour une meilleure protection du public
- M^e Marie-Pier Roy, notaire
- M^e Israël Gélinas, notaire

PORTRAIT

- 20** Portrait de M. Lucien Castonguay Arpenteur-géomètre au début du XX^e siècle
- Rock Santerre, Ph. D., a.-g.



LE 50^E CONGRÈS DE L'OAGQ

- 24** Rétrospective du congrès



- 26** 50 ans d'appartenance à mon ordre professionnel: une grande page d'histoire de ma vie
- André Roy, a.-g.

JURISPRUDENCE

- 28** Résumés de décisions
- Anik Fortin-Doyon, avocate
- Catherine Bérubé, technicienne juridique

RÉFÉRENCES SPÉCIALES

- 30** Une visite à Intergeo
- Jean-Sébastien Chaume, a.-g.

AGenda

- 32** Calendrier des événements
- Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.c.

À VOTRE SERVICE

- 34** Bottin des firmes d'arpenteurs-géomètres et de géomètres



Photo de la page couverture

Les trois axes de recherche du Centre de recherche en données et en intelligence géospatiales



Jean Taschereau, a.-g.
Président de l'OAGQ

La Loi annuelle n° 11 de 2017: l'OAGQ en mode action

La *Loi annuelle n° 11*, entrée en vigueur en juin 2017, modifie le *Code des professions* de manière significative. Les ordres professionnels font face à de nouvelles exigences légales. L'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ) a entamé plusieurs chantiers afin de se conformer à cette loi. Voici un résumé des actions mises en œuvre à ce jour.

Gouvernance et conseil d'administration

L'arrivée de la nouvelle version du *Code des professions* a permis à l'Ordre d'apporter des changements désirés au *Règlement sur les élections au Conseil d'administration de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*. Ces modifications sont déjà en vigueur.

Les changements apportés à ce règlement se résument en quelques points importants. D'abord, le conseil d'administration a déterminé que le mandat du président serait d'une durée de deux ans. Il a aussi été entendu que le nombre d'administrateurs passerait de 14 à 10, soit 7 administrateurs élus et 3 administrateurs nommés. Le processus de réduction commencera en 2019 et se répétera en 2020. En ce sens, il n'y aura pas d'élections au cours de ces deux années pour la région de Québec et la région de Montréal. Finalement, le comité exécutif a été aboli afin d'optimiser la structure de gouvernance.

Le *Code des professions*, tel que modifié par la *Loi annuelle n° 11* de 2017, entraîne de nouvelles obligations pour tout ce qui touche à l'éthique, à la déontologie et à la gouvernance. Ainsi, une révision de notre code d'éthique et de déontologie applicable aux administrateurs et aux membres de comités est en cours. Dans le même ordre d'idées, l'Ordre formalise actuellement ses politiques et pratiques de gouvernance.

Assemblée générale annuelle

Cette loi a aussi introduit, dans le *Code des professions*, de nouvelles dispositions



concernant la tenue des assemblées générales annuelles. En matière de cotisation annuelle, contrairement à ce qui se faisait auparavant, les membres n'ont plus à approuver, par un vote, la cotisation annuelle fixée par le conseil d'administration. Le *Code* prévoit plutôt que le conseil d'administration fixera le montant de la cotisation annuelle après avoir considéré les commentaires exprimés par les membres à la suite de deux consultations. L'une, d'une durée d'au moins 30 jours, doit être organisée avant la tenue de l'assemblée générale annuelle; l'autre doit être tenue au cours de l'assemblée générale annuelle.

Par conséquent, l'Ordre doit envoyer, par courriel, des informations et donner accès aux documents suivants pour commentaires:

- L'information au sujet du montant de la cotisation annuelle;
- Le projet de résolution modifiant ce montant;
- Les prévisions budgétaires pour l'année financière visée par la cotisation;

« **Malgré notre avancement dans les dossiers qui concernent la Loi annuelle n° 11 de 2017, d'autres ajustements seront faits en cours d'année.** »



- Une ventilation de la rémunération des administrateurs élus;
- Un projet de rapport annuel.

L'Ordre a introduit tous les changements mentionnés lors de l'assemblée générale annuelle, qui s'est tenue le 21 septembre 2018.

Formation

Les ordres ont maintenant de nouvelles responsabilités quant à la formation des membres de leur conseil d'administration, de leurs employés, des membres du conseil de discipline et de leur comité d'admission. Les sujets de formation imposés par la *Loi annuelle n° 11* de 2017 sont divers, mais d'actualité: gouvernance et éthique, égalité entre les hommes et les femmes, gestion de la diversité ethnoculturelle, évaluation des qualifications professionnelles, éthique et déontologie, inconduites sexuelles, etc. Le Conseil interprofessionnel du Québec (CIQ) s'est engagé à dispenser les formations devenues obligatoires par cette loi. Plusieurs personnes concernées par ces dispositions ont déjà participé à des formations associées à leur fonction.

Les candidats à la profession, quant à eux, doivent à présent suivre une formation obligatoire sur l'éthique et la déontologie. Il est à noter que l'OAGQ offrait déjà cette formation en ligne pour préparer les candidats à leurs examens d'admission.

Rapports annuels

À la demande de l'Office des professions, les ordres devront, pour élaborer leurs rapports annuels, renouveler leur méthode de collecte des données afin d'être plus transparents et comparer les données qu'ils auront acquises.

Pour l'année 2018-2019, le rapport devrait contenir de nouvelles informations telles que les renseignements sur les activités, les cours et stages portant sur l'éthique et la déontologie suivis par les membres et les contraventions au code d'éthique et de déontologie applicable aux membres du conseil d'administration et aux membres des comités.

Au cours de l'année 2019-2020, des changements plus importants seront apportés. L'Ordre actualise la façon dont les comités permanents devront dorénavant recueillir les informations nécessaires à la production des rapports annuels. Les membres des comités seront informés sous peu des nouvelles procédures.

Malgré notre avancement dans les dossiers qui concernent la *Loi annuelle n° 11* de 2017, d'autres ajustements seront faits en cours d'année. Nous vous tiendrons informés des développements. ◀

L'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec félicite chaleureusement monsieur Jonatan Julien pour sa nomination à titre de ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles.

L'Ordre souhaite un franc succès à monsieur Julien dans ses nouvelles fonctions de ministre et d'arpenteur général du Québec.



Ordre des
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
du Québec





Trente-six arpenteur(e)s-géomètres et géomètres ont fait leur entrée à l'OAGQ en 2018.

Le parcours qui mène à la profession et qui permet d'apposer les lettres tant convoitées à sa signature est long et parfois ardu.

Nos candidats à la profession peuvent enfin crier victoire. Félicitations à tous!

Nous les avons invités à se présenter dans la revue Géomatique. Voici ceux et celles qui ont répondu à l'appel.



Sylvain Héту, a.-g.

Originaire de Saint-Jérôme, Sylvain découvre la profession d'arpenteur-géomètre en travaillant chez Blondin & Blondin, arpenteurs-géomètres comme chef d'équipe sur le terrain. La diversité des travaux et la multidisciplinarité de cette profession suscitent son intérêt. Il décide donc d'effectuer un retour aux études afin d'obtenir son baccalauréat en sciences géomatiques. Il poursuit aujourd'hui sa carrière au sein de l'équipe Rado, Corbeil et Généreux, a.-g. inc.



Raphaël Messier Paquin, a.-g.

Après un parcours en génie civil, Raphaël décide de s'inscrire en sciences géomatiques en raison de ses intérêts tant pour la science que pour le droit et l'informatique. Raphaël a grandi dans la région de Québec et il y travaille présentement.



Tatiana Avila, a.-g.

Originaire de la Colombie, Tatiana a une formation en sciences géomatiques et un MBA en administration des entreprises. À Bogota, elle a occupé divers postes dans le secteur privé en arpentage légal et foncier. Elle a aussi été chargée de projet en géomatique. Arrivée à Québec en 2011, elle est retournée à l'université pour répondre aux exigences de l'Ordre. Elle est aujourd'hui responsable de mandats à Hydro-Québec.



Camille Loiseau, a.-g.

Camille a, depuis son jeune âge, de l'intérêt pour le droit et les mathématiques. Réunissant ces deux sujets, la profession d'arpenteur-géomètre l'a enchantée. Elle effectue présentement une maîtrise en environnement à temps partiel, dans le but d'élargir ses champs de compétence, tout en travaillant dans sa ville natale, Joliette, chez GNL Arpenteurs-Géomètres inc.



Vicky Binette, a.-g.

Originaire de Lanaudière, Vicky a toujours été intéressée par les sciences appliquées et le droit foncier. Elle s'est impliquée dans son association étudiante et dans l'Association canadienne des sciences géomatiques, et elle a fait un échange étudiant à l'INSA Strasbourg, en France, avant d'obtenir son diplôme en sciences géomatiques en 2017. Depuis, Vicky s'est jointe à l'équipe du Service des archives et de l'officialisation du MERN.



Samuel Dubé, a.-g.

Originaire de Saint-Cyprien, Samuel complète son baccalauréat en sciences géomatiques en 2017. C'est un stage d'un jour chez Pelletier Labrie, arpenteurs-géomètres qui lui donne la pizûre pour la géomatique. Sept ans plus tard, il travaille pour cette même entreprise d'abord à titre de stagiaire, puis désormais à titre d'arpenteur-géomètre. Travailler en plein air et se pencher sur la résolution de problèmes en analyse foncière font partie de ses principaux intérêts professionnels.



Pierrot Dufour, a.-g.

Originaire de Laval, c'est en faisant une recherche « carrière plein air » sur Google que Pierrot découvre la profession d'arpenteur-géomètre. Voilà que cinq ans plus tard, muni de sa licence, de son permis de pratique et de beaucoup d'humilité, il intègre la solide équipe de Géolocation à Québec avec l'ambition d'apprendre à devenir un professionnel autonome et d'évoluer peu à peu dans le développement des affaires.



Thierry Badard

Thierry Badard est directeur du CRDIG.

thierry.badard@scg.ulaval.ca



Eveline Bernier

Eveline Bernier est coordonnatrice scientifique.

eveline.bernier@scg.ulaval.ca

La recherche en géospatial à l'Université Laval à l'ère de la science des données

Cette année, le Centre de recherche en géomatique (CRG) de l'Université Laval soufflera ses 30 bougies. Témoin privilégié de l'évolution du domaine de la géomatique, le CRG en est également un acteur clé. Depuis sa création, il exerce une influence marquante sur le développement des connaissances, technologies et outils, voire de l'industrie de la géomatique au Québec, au Canada et ailleurs dans le monde. Il a su adapter sa programmation scientifique au fil du temps afin de rester avant-gardiste.

Aujourd'hui, à l'ère des données massives, de l'Internet des objets (IoT) et de l'intelligence artificielle, le Centre remodèle une fois de plus ses orientations scientifiques et concrétise davantage son nouveau positionnement en changeant de nom et d'image. Le Centre de recherche en géomatique devient ainsi le Centre de recherche en données et intelligence géospatiales (CRDIG¹).



CENTRE DE RECHERCHE
EN DONNÉES ET INTELLIGENCE GÉOSPATIALES

Le secteur géospatial à l'ère de la science des données

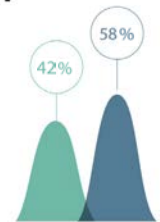
Le domaine géospatial est un secteur en constante évolution, qui a subi des transformations majeures au cours de la dernière décennie. Les applications et les technologies géospatiales, autrefois destinées seulement aux experts, sont aujourd'hui devenues des produits de masse. Leur capacité à générer rapidement et fréquemment des données localisées de haute précision de même qu'à supporter l'analyse, la compréhension des phénomènes et la prise de décisions éclairées, fait en sorte qu'elles ont grandement contribué à l'avènement récent des données massives (*big data*) et de la science des données (*data science*). La donnée géospatiale et les techniques d'analyse afférentes sont maintenant utilisées dans de nombreux domaines d'applica-

tion; la localisation est partout, tout le temps. Cette évolution et l'imminence de la 4^e révolution industrielle s'appuyant sur l'IoT, dans laquelle les données et les technologies géospatiales devront s'inscrire, poussent la géomatique, en tant que discipline, à se réinventer!

Parallèlement, le contexte de la recherche universitaire a, lui aussi, grandement évolué. La multidisciplinarité et les partenariats occupent aujourd'hui une place prépondérante dans la recherche. C'est d'ailleurs une tendance bien visible au sein du CRDIG qui note une augmentation de 350 % du financement de ses activités de recherche et développement menées en partenariat.

De la recherche en partenariat

Le financement du Centre s'éleve en moyenne à 1,5M\$ annuellement. En 2017-2018, 58% de ce financement provenait de projets de recherche et d'innovation effectués avec des partenaires publics ou privés.



Ces différentes évolutions amènent le Centre, pour qu'il reste pertinent, porteur et structurant, à se réinventer et à s'aligner sur cette ère de la science des données. Le renouvellement de la mission et de la programmation scientifiques du CRDIG présenté ci-après est en phase avec cette nouvelle orientation de la recherche.

Deux grands pôles d'expertise, trois domaines d'application privilégiés

Le CRDIG regroupe actuellement 17 chercheurs réguliers, 6 chercheurs associés, 10 professionnels de recherche et près de 50 étudiants diplômés.

¹ Nouveau site Web en ligne très bientôt à l'adresse suivante : crdig.ulaval.ca



més. Les expertises des membres du CRDIG se concentrent autour de deux grands pôles :

1. la mesure, sa qualité et sa précision;
2. et l'analyse de la donnée hétérogène et souvent massive.

Ces expertises et ces innovations sont mises à contribution dans trois axes thématiques jugés stratégiques.

Axe thématique 1 : les milieux marins et fluviaux



De nouvelles solutions de levés hydrographiques avec des véhicules autonomes adaptées aux régions arctiques - fiabiliser la navigation et la collecte des données acoustiques

Bien que 71 % de la surface terrestre soit recouverte d'eau, beaucoup de zones ne sont pas encore cartographiées (ex. : lacs du Québec, région arctique). Une des voies envisagées pour l'intensification de la production de données hydrographiques est l'usage de véhicules autonomes de sondage. Cependant, l'expertise nécessaire à la conduite d'un levé hydrographique n'est pas encore transcrite en algorithmes automatiques pouvant fonctionner de manière fiable et non supervisée. Aussi, l'utilisation d'un véhicule autonome dans la zone arctique pose plusieurs défis : présence d'une couche de glace et température de l'eau induisant des erreurs de positionnement des points de sonde et du bruit dans les données; incertitude très élevée de la navigation inertielle; rareté des opportunités d'obtenir des positions GNSS sous la glace.

Ce projet vise le développement de nouvelles méthodes d'estimation d'erreurs hydrographiques et d'identification de leurs sources, de calibration automatique et d'analyse morphologique des fonds. L'équipe de recherche proposera aussi une nouvelle méthodologie de production en temps réel d'une mosaïque d'images sonar permettant au véhicule autonome de se repositionner et de prendre en compte le contexte spatial dans lequel il évolue.

L'importance du secteur maritime au Québec a été démontrée ces dernières années par des initiatives significatives et structurantes, notamment par la Stratégie maritime du Québec². Le gouvernement québécois y mentionne qu'il s'engage à développer l'économie maritime de manière durable, à protéger le territoire maritime et ses écosystèmes et à améliorer la qualité de vie des citoyens. L'atteinte de ces objectifs passe inévitablement par le développement des connaissances scientifiques dans le domaine maritime, et les données géospatiales sont essentielles à ce développement autant qu'aux initiatives de recherche et d'innovation. Les chercheurs concernés par cet axe s'intéressent, entre autres, aux fonctions suivantes des technologies géospatiales :

- aider à produire une cartographie des océans à jour, complète (c'est-à-dire incluant la région arctique), précise, de manière rapide et à moindre coût;
- supporter la délimitation des nouvelles frontières marines et nordiques;
- diminuer ou prévenir l'exposition des écosystèmes fluviaux, estuariens, côtiers et marins aux aléas naturels et aux activités anthropiques;
- identifier et atténuer les répercussions des changements climatiques sur les milieux naturels aquatiques ainsi que sur les infrastructures et les communautés côtières du territoire maritime.

Axe thématique 2 : les villes et les communautés intelligentes



Avec l'accroissement mondial de l'urbanisation, les villes d'aujourd'hui font face à d'importants défis sociétaux, environnementaux, économiques et technologiques. C'est en réponse à nombre de ces défis qu'est né le concept de ville intelligente. Une ville intelligente est une ville qui met en relation les citoyens, les gouvernements et les technologies dans le but, notamment, d'optimiser ses ressources, infrastructures et services, d'améliorer la qualité de vie des citoyens, de se doter d'une gouvernance ouverte et participative, le tout dans un esprit de développement durable. Au Québec, des organismes et des entreprises de nombreux milieux sont en action pour devenir des chefs de file internationaux en

² <https://strategiemaritime.gouv.qc.ca/>



matière de territoires intelligents. Le développement des villes et des territoires intelligents figure d'ailleurs parmi les sept grandes orientations stratégiques de la Stratégie numérique du Québec³, lancée à l'automne 2017. Les données et les technologies géospatiales sont au cœur des infrastructures, des modèles et des organisations qui sous-tendent une ville intelligente et qui lui permettent d'optimiser l'ensemble de son fonctionnement. Les chercheurs du CRDIG s'intéressent à plusieurs enjeux et questions de recherche dans le cadre de cet axe, entre autres aux utilités suivantes des méthodes et des technologies géospatiales :

- optimiser et sécuriser les réseaux de transport et les chaînes d'approvisionnement pour répondre, principalement, à l'augmentation du trafic passager et de marchandises et à l'augmentation des déplacements intra-urbains;
- contribuer au développement à venir des véhicules autonomes;
- faciliter la surveillance des infrastructures et leur résilience;
- mieux outiller les décideurs dans leurs activités de gouvernance et supporter la participation citoyenne;
- supporter et faciliter la gestion et l'aménagement du territoire et en favoriser une utilisation plus intelligente, équitable et préservant les droits des citoyens;
- préserver et valoriser le patrimoine culturel;
- assurer le développement d'une ville inclusive et faire face aux changements économiques et démographiques tels que le vieillissement de la population;
- améliorer l'autonomie, la mobilité et le mieux-être des populations présentant des besoins particuliers.

Cartographie du bruit

Le bruit est aujourd'hui l'un des éléments les plus néfastes pour la santé des populations puisqu'il cause une augmentation du niveau de stress, la perturbation du sommeil ou une augmentation du risque de maladie cardio-vasculaire (Martin *et al.*, 2015). En 2002, l'Union européenne s'est dotée d'une politique obligeant les grandes agglomérations à produire des cartes de bruit. Aucune réglementation de ce genre n'a, pour l'heure, été instaurée au Canada et au Québec. Par contre, l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) a récemment publié un avis portant sur l'instauration d'une politique québécoise de lutte au bruit environnemental demandant la mise en place de plusieurs mesures (politiques, sociales, scientifiques, techniques), où la cartographie joue un rôle majeur. En 2017, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) a établi un plan d'action interministériel (PAI) découlant de la Politique gouvernementale de prévention en santé pour 2017-2021. Ce plan propose des mesures pour améliorer les conditions de vie des citoyens. La mesure 2.7 porte explicitement sur les orientations à prendre pour réduire le bruit environnemental. Cela a conduit un groupe d'experts interministériel sur le bruit environnemental (GEIBE) à faire des appels à projets spécifiques. Des chercheurs du CRDIG, en collaboration avec des chercheurs en acoustique de l'Université Laval, ont obtenu un premier projet portant sur l'analyse des méthodes de production des cartes

de bruit. Ces chercheurs collaborent également avec des chercheurs de l'Université McGill et de l'École de technologie supérieure (ETS) à un deuxième projet visant à étudier et à fournir pour le Québec des valeurs guides et des limites d'exposition au bruit. Ces travaux, dont la remise des livrables est prévue en 2020, permettront de fournir des guides et des recommandations sur la gestion du bruit à l'intention des paliers nationaux, régionaux et locaux pour la province de Québec.

Axe thématique 3 : les ressources naturelles et les activités humaines



Le territoire québécois jouit d'une abondance de ressources naturelles (eau, forêts, mines, etc.) qui jouent un rôle économique de premier plan et qui le positionnent avantageusement sur l'échiquier mondial. La protection et l'exploitation de ces ressources sont des préoccupations constantes auxquelles sont associés de nombreux défis et enjeux, qu'ils soient légaux, sociétaux, économiques, culturels, environnementaux ou qui ont trait à la santé. Les chercheurs du Centre de recherche concernés par cet axe thématique contribuent à répondre aux questions que soulèvent ces enjeux et ces défis en explorant, notamment, comment les technologies et les données géospatiales peuvent :

- aider à l'inventaire, la surveillance, la gestion et la valorisation des ressources naturelles;
- aider à une exploitation de celles-ci qui soit plus responsable, sécuritaire et éthique du point de vue des répercussions sur l'environnement, la santé et la vie des populations, et à moindre coût;
- aider à la mise en évidence de nouvelles ressources dans le Nord, telles de nouvelles bactéries ou molécules servant à l'élaboration de nouveaux médicaments;
- faire partie intégrante de la forêt intelligente de demain, en permettant une gestion intégrée et efficace des différents écosystèmes forestiers;
- aider à une meilleure surveillance de la qualité de l'eau;
- faciliter et optimiser les activités d'exploration et d'exploitation minières.

3 <https://www.economie.gouv.qc.ca/objectifs/ameliorer/strategie-numerique/>



Améliorer la cartographie hydrographique à partir de données lidar

La cartographie numérique des cours d'eau actuellement disponible pour l'ensemble du Québec a une faible résolution spatiale, en plus d'avoir été créée il y a plusieurs décennies à l'aide de méthodologies aujourd'hui révolues. La disponibilité de plus en plus grande de modèles numériques d'élévation à haute résolution ayant été produits à partir de données lidar aéroportées rend désormais possible l'amélioration de la précision des réseaux hydrographiques, tout particulièrement en milieu forestier et périurbain. Des travaux de recherche en cours à l'Université Laval visent, entre autres, à identifier les approches géomatiques permettant d'optimiser la cartographie des cours d'eau intermittents et permanents, des plans d'eau surfaciques ainsi que des milieux humides.

Conclusion

Dans cette ère de la science des données, la convergence accrue des données massives, de l'intelligence artificielle (IA), de l'IoT et du géospatial engendre de nouveaux enjeux et défis, mais égale-

ment de nouvelles opportunités pour notre secteur. En revisitant sa programmation scientifique, en s'ouvrant davantage sur les domaines d'application et en consacrant une part importante de ses activités à la recherche en partenariat, le Centre de recherche en données et intelligence géospatiales se positionne plus que jamais comme un chef de file et un partenaire incontournable de la recherche et de l'innovation dans le domaine géospatial.

Près d'un emploi sur deux risque d'être transformé ou éliminé au Québec d'ici 15 ans en raison de l'automatisation, de l'IA et de la robotisation (d'après le Brookfield Institute⁴ affilié à l'Université Ryerson). La profession d'arpenteur-géomètre est-elle menacée? Verrons-nous les drones et les systèmes intelligents et automatisés produire des certificats de localisation? Si la profession ne disparaît pas, il est évident qu'elle subira de profonds changements et que les arpenteurs-géomètres devront s'y préparer. Le Centre entend, dans tous les cas, jouer un rôle clé dans cette réflexion. ◀

⁴ <https://brookfieldinstitute.ca/>

CÉGEP LIMOILOU INC.

PERFECTIONNER

INNOVER

PROPULSER

PRÉPAREZ LA RELÈVE!
 STAGIAIRES
 EN ALTERNANCE
 TRAVAIL-ÉTUDES



Embauchez un stagiaire
 qualifié et compétent en
 géomatique l'été prochain.

Nous vous offrons une
 expérience d'embauche

- personnalisée
- efficace
- répondant à vos besoins.



Déposez votre offre de
 stage dès maintenant!

418 647-6608
 ate@cegeplimoilou.ca
 cegeplimoilou.ca/entreprise


Cégep Limoilou



M^e François Frenette

M^e Frenette, docteur en droit, est notaire émérite et professeur émérite de la Faculté de droit de l'Université Laval. Spécialisé en matière de propriété, de ses modalités et démembrements, il est l'auteur de près de 80 articles sur ces sujets dans des revues scientifiques. Il est présentement membre du comité d'enquête à l'éthique et à la déontologie de la Chambre des notaires du Québec.

« **C'est par le biais de ces deux institutions, la propriété superficielle et la copropriété divise d'un immeuble, que la coopérative d'habitation Havre des pins à Sherbrooke offre présentement à ses membres l'opportunité de se constituer individuellement un capital immobilier.** »

La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle: coup d'œil sur sa spécificité et sur son montage juridique au Québec¹

La coopérative d'habitation Havre des Pins, qui est une coopérative à capitalisation individuelle, vient de lancer un projet d'habitation résidentielle à Sherbrooke. Il s'agit d'une première initiative du genre au Québec. L'intérêt que suscite cette forme d'habitation coopérative depuis plus de 40 ans et le bel avenir qui semble lui être promis commandent de s'arrêter un petit moment pour préciser en quoi consiste cette forme d'habitation coopérative et indiquer comment elle prend corps en vertu de nos règles de droit.

Le trait saillant de la coopérative d'habitation à capitalisation individuelle

La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle est celle qui permet à ses membres de se constituer individuellement un capital à partir de leurs propres économies, capital dont ils peuvent toujours toucher par la suite la valeur en numéraire dans le respect des règles adoptées par la coopérative. La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle se reconnaît à ce signe, à ce trait saillant, qui n'exclut évidemment pas l'existence de différents cas de figure dans son vécu sur le terrain.

Ce type de coopérative s'oppose nettement à la coopérative d'habitation à capitalisation collective où le loyer payé par la collectivité des membres-occupants pour financer l'acquisition d'un ensemble résidentiel par la coopérative permet l'accumulation d'un capital au nom de cette dernière uniquement². L'avoir de la coopérative lui appartient en propre comme personne morale distincte de ses membres-occupants. Rien ne permet donc à ces derniers de réclamer à un moment quelconque le remboursement de leur contribution à l'enrichissement de la société coopérative. Cette forme de coopérative d'habitation est, pour l'heure et en raison d'un contexte historique particulier, pratiquement la seule en usage au Québec. Elle est généralement connue sous le nom de « coopérative de location », voire de « coopérative locative perma-

nente » ou de « coopérative locative à possession continue ».

Les coopératives à capitalisation individuelle et collective se distinguent, l'une comme l'autre, de la coopérative sans capitalisation où la société coopérative loue à long terme un immeuble à logements multiples et le gère à l'avantage de ses membres, auxquels elle fournit un habitat pour un loyer individuel couvrant le coût du bail et les frais de gestion de l'immeuble.

Enfin, la coopérative d'habitation à capitalisation individuelle ne doit pas être confondue avec la coopérative de construction dont le rôle était, au temps de sa popularité (entre 1930 et 1970), de coordonner la réalisation d'un développement domiciliaire et de négocier des prix avantageux auprès d'entrepreneurs pour le bénéfice ultime des membres aspirant à la propriété de leur habitat. Une coopérative de ce genre ne cherchait ni à se constituer, elle-même et en son nom, un capital destiné à l'usage collectif de ses membres par voie de bail, ni à aménager au sein de la coopérative un droit de ses membres à une capitalisation individuelle. Une fois son but atteint, une fois le service rendu à ses membres, la société coopérative était simplement dissoute.

1 Cet article est une version enrichie d'un court texte paru récemment dans le magazine *Entracte* de la Chambre des notaires du Québec (vol. 27, n^o 4, hiver 2019).

2 Des fonds en provenance du gouvernement ont pu faciliter cette acquisition par la coopérative.

Le bien servant de support à la capitalisation individuelle du membre

Le capital constitué au bénéfice spécifique d'un membre grâce à ses propres économies peut être soit un bien meuble sous la forme d'une part dans la société coopérative ayant acquis ou réalisé elle-même un ensemble résidentiel voué à l'habitation coopérative, soit un bien immeuble correspondant à une partie d'un tel ensemble résidentiel.

La part dans la société coopérative doit être une part dite privilégiée conférant à la fois l'accès exclusif à une unité d'habitation bien identifiée et la faculté d'obtenir le remboursement du coût d'acquisition de la part en question³. Il ne peut aucunement s'agir d'une part sociale au sens strict du terme, laquelle est simplement afférente à la participation du membre aux services de la coopérative. La Colombie-Britannique, les États-Unis, l'Allemagne, la Pologne, la Norvège et la Suède, pour ne citer que cette province et ces pays, suivent cette approche et ses variantes possibles pour la coopérative à capitalisation individuelle. Il n'en est absolument pas de même dans le projet d'habitation résidentielle de Sherbrooke.

Lorsqu'une partie d'un ensemble résidentiel voué à l'habitation coopérative sert de support à la capitalisation individuelle d'un membre, cette partie de l'ensemble se limite à la construction⁴ comprenant les unités d'habitation. Le fonds de terre demeure la propriété soit de la coopérative, soit d'une fondation ou d'une fiducie foncière suivant le modèle des Community Land Trusts aux États-Unis, dont le Champlain Housing Trust. Cette manière de procéder faisant obligatoirement appel à la **propriété superficielle**⁵ vise, d'une part, à rendre plus abordable l'investissement du membre et, d'autre part, à soustraire le terrain de la spéculation foncière ayant normalement cours dans une économie de marché. Cette approche a, de plus, le mérite au Québec de permettre, en ayant recours à la **copropriété divisée**⁶, une individualisation juridique de l'unité d'habitation visée par l'investissement du membre dans la construction tenue en propriété superficielle. Cette individualisation de l'unité sous forme de fraction est cruciale en ce qu'elle facilite l'accès à un financement hypothécaire⁷, alors que les dispositions mêmes du *Code civil du Québec* en matière de copropriété divisée d'un immeuble permettent d'enchaîner au mieux les valeurs propres à l'habitation coopérative.

C'est par le biais de ces deux institutions, la propriété superficielle et la copropriété divisée d'un immeuble, que la coopérative d'habitation Havre des Pins à Sherbrooke offre présentement à



ses membres l'opportunité de se constituer individuellement un capital immobilier. La Fondation pour le développement de l'habitation coopérative au Québec⁸, actuellement propriétaire d'un grand terrain, va faire don à la coopérative de cinq volumes cadastrés en surface. Un immeuble résidentiel sera construit au sein de chaque lot tenu en propriété superficielle. Ces immeubles seront ultérieurement assujettis aux règles de la copropriété divisée d'un immeuble. Le membre de la coopérative fera ainsi son investissement immobilier dans la fraction de copropriété correspondant à l'unité d'habitation de son choix. La réussite d'un tel montage est fondée sur une collaboration étroite entre l'arpenteur-géomètre et le notaire, l'un découpant l'espace en lots servant de matière première aux actes que l'autre a à rédiger et à faire publier.

Le droit dans le bien servant de support à la capitalisation individuelle du membre

Dans des pays comme l'Autriche, l'Estonie, la Hongrie, l'Italie et le Portugal, les membres d'une coopérative d'habitation à capitalisation individuelle ont accès à la pleine propriété de leur logement. La coopérative s'occupe seulement de sa propriété tréfoncière sur laquelle l'immeuble résidentiel est construit et, si elle en a reçu le mandat des propriétaires-occupants, de veiller à la propreté des parties communes de cet immeuble. Il en est ainsi dans Les Jardins Memphrémagog en Estrie, où un immeuble résiden-

3 Le certificat afférent à cette part doit énoncer, notamment, les avantages et les restrictions la caractérisant (Article 47 de la *Loi sur les coopératives*, L.R.Q., C-67.2).

4 La construction est un immeuble au sens du 1^{er} alinéa de l'article 900 C.c.Q.

5 L'article 1011 C.c.Q. définit la propriété superficielle comme étant « celle des constructions, ouvrages ou plantations situés sur un immeuble appartenant à une autre personne, le tréfoncier ». Le 1^{er} alinéa de l'article 3030 C.c.Q. et l'article 3054 C.c.Q. traitent de l'identification cadastrale de cette modalité de la propriété et de celle de la propriété tréfoncière.

6 Le 1^{er} alinéa de l'article 1040 C.c.Q. prévoit que la copropriété divisée peut être établie sur un immeuble tenu en propriété superficielle. Le 2^e alinéa de l'article 3030 C.c.Q. oblige à la confection d'un plan cadastral pourvoyant à l'immatriculation des parties privatives et communes de la copropriété et l'article 3041 C.c.Q. précise à partir de quand cette immatriculation peut avoir lieu.

7 Sans cette individualisation juridique des unités d'habitation sous forme de fractions, la construction est forcément tenue en indivision par les membres et le financement hypothécaire devient alors assez difficile à obtenir.

8 Il s'agit de la fondation dont nous avons proposé l'établissement dans un numéro de la *Revue du notariat* en 2012 (François FRENETTE, Vincent ROY et Jean BOUCHARD, « La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle : retour sur les voies de son accomplissement en droit civil québécois », (2012) 114 R. du N. 501, p. 512).



tiel est tenu en copropriété divise sur un fonds de terre appartenant à une coopérative d'habitation dont les membres sont les propriétaires des fractions. En pareils cas, notamment le dernier, il y a lieu de se demander s'il s'agit vraiment d'habitation coopérative ou plutôt d'habitation bourgeoise conventionnelle puisque le volet associatif de l'entreprise n'embrasse pas l'habitation, mais couvre uniquement l'usage du terrain et la tenue d'activités sur celui-ci.

Dans le projet lancé à Sherbrooke, il ne peut y avoir aucun doute quant à l'existence d'une véritable habitation coopérative parce que la société coopérative est et demeure propriétaire de toutes les fractions, fractions qu'elle cède seulement en usufruit⁹ à ses membres pour une très longue durée. L'opération a pour effet de transférer aux membres-usufruitiers la valeur marchande des fractions, puisque la nue-propriété de celles-ci n'a et n'acquerra telle valeur qu'à l'approche ou à l'arrivée du terme de la concession. Bien que simple nue-propriétaire, la coopérative conserve, en vertu de l'article 1134 C.c.Q., un contrôle important sur la destination particulière de l'immeuble ainsi que sur la vie de la copropriété. La coopérative aura, de plus, pris la précaution de faire insérer dans la déclaration de copropriété nombre de dispositions visant à garantir le caractère associatif de l'habitation de ses membres-usufruitiers.

Investir le membre d'une coopérative d'habitation d'un droit réel aliénable comme l'usufruit n'est pas une idée nouvelle. Il en a été question voilà plus de 40 ans. On a alors cru, à tort cependant, qu'il importait de circonscrire ce droit dans le cadre d'une nouvelle loi sur les coopératives d'habitation¹⁰. Pour audacieuse qu'était la proposition à l'époque, le recours au droit statutaire était inutile puisque les articles du *Code civil du Bas-Canada*¹¹ en la matière étaient suffisamment clairs et souples, comme le sont ceux du *Code civil du Québec* aujourd'hui, pour compléter le montage juridique apte à traduire les exigences propres à une coopérative d'habitation à capitalisation individuelle au Québec.

L'encadrement de la capitalisation individuelle effectuée par le membre

Des éléments de finition en lien avec les valeurs associatives complètent, dans le projet de Sherbrooke, les grandes pièces du montage permettant au membre d'une coopérative d'habitation d'effectuer une capitalisation individuelle. Voyons brièvement en quoi consistent ces éléments de finition.

La donation en propriété superficière qui sera consentie par la Fondation pour le développement de l'habitation coopérative au Québec à la coopérative d'habitation Havre des Pins ne se borne-

ra pas à conférer les avantages déjà mentionnés. Elle comprendra une clause résolutoire garantissant que la propriété cédée servira de manière pérenne à l'habitation coopérative¹². Elle sera également assortie d'un accessoire indispensable à la propriété superficière sous forme de droit réel d'usage aliénable dans le tréfonds en faveur de la coopérative¹³.

La déclaration de copropriété sur l'immeuble tenu en propriété superficière par la coopérative restreindra la destination de l'immeuble à l'habitation résidentielle et celle des parties privatives à l'habitation exclusive de ses membres, qui sont des personnes ou des ménages ne disposant que d'un revenu moyen selon l'acception reconnue de cette expression. La déclaration donnera une valeur relative égale aux fractions pour qu'il y ait parité entre les membres lors de la prise de décisions¹⁴. L'aliénation des fractions sera assujettie à des restrictions justifiées par la destination de l'immeuble et de ses parties privatives¹⁵, dont celles d'une jouissance des parties privatives en usufruit et d'un partage des droits de vote entre la coopérative comme nue-propriétaire des fractions et ses membres comme usufruitiers de celles-ci suivant la nature des questions débattues en assemblée.

La cession en usufruit d'une fraction à un membre inclura, outre les conditions habituelles de jouissance, l'offre irrévocable de la coopérative, comme nue-propriétaire, de racheter en certaines circonstances le droit cédé. Le prix de rachat sera établi sur la base d'une règle connue prenant en compte l'économie dont a bénéficié le membre lors de son acquisition du fait de l'exclusion de la valeur du terrain, du rôle joué par la coopérative comme unique promoteur du projet et, enfin, de l'absence de commission d'un agent immobilier. L'appréciation dans le temps de la valeur de l'unité d'habitation afférente à son droit, s'il en est, sera partagée entre la Fondation, la coopérative et le membre qui, lui, touchera normalement le capital qu'il aura investi depuis le jour de son acquisition.

Conclusion

La coopérative d'habitation à capitalisation individuelle ne remplacera pas la coopérative locative à possession continue. Ce n'est pas sa raison d'être. Elle se présente plutôt comme une solution de rechange à la location pour les personnes ou les couples à revenu moyen qui souhaitent pouvoir combiner la satisfaction de leur besoin en matière d'habitation coopérative avec la possibilité de faire un investissement destiné à ménager leur avenir. La coopérative d'habitation Havre des Pins a le mérite d'avoir perçu qu'il y avait une bonne demande pour une formule de ce genre. Son initiative sera certes suivie. ◀

9 Art. 1119-1171 C.c.Q.

10 Fernando NOËL, *Les coopératives dans le domaine de l'habitation au Québec : la coopérative, formule d'habitation du futur*, rapport préparé pour le groupe de travail sur l'habitation, annexe 3, Québec, 1975, p. 53.

11 Art. 443-486 C.c.B.C.

12 Art. 1742 C.c.Q. *a contrario*.

13 Article 1111 C.c.Q. : « Le droit du propriétaire superficière à l'usage du tréfonds est réglé par la convention. À défaut, le tréfonds est grevé des servitudes nécessaires à l'exercice de ce droit; elles s'éteignent lorsqu'il prend fin. »

14 Introduction de la règle « un membre un vote » prévue à l'article 68 de la *Loi sur les coopératives*, L.R.Q. C-67.2.

15 Art. 1056 C.c.Q.



L'ÉPARGNE

POSITIVE

C'EST UN REER+ DE 5 000 \$
POUR 63,27 \$* PAR PAIE

 **FONDS**
de solidarité FTQ

* Exemple basé sur l'année d'imposition 2018, pour une personne avec un revenu annuel imposable de 65 000 \$, ayant un taux d'imposition marginal de 37,1 %, recevant 26 paies par année, dont les versements tiennent compte des économies d'impôt immédiates sur la paie. Les montants calculés sont des estimations qui peuvent varier selon votre situation fiscale. Veuillez lire le prospectus avant d'acheter des actions du Fonds de solidarité FTQ. Vous pouvez vous procurer un exemplaire du prospectus sur le site Web.fondsftq.com, auprès d'un responsable local ou aux bureaux du Fonds de solidarité FTQ. Les actions du Fonds de solidarité FTQ ne sont pas garanties, leur valeur fluctue et leur rendement passé n'est pas indicatif de leur rendement dans l'avenir. Les crédits d'impôt accordés aux actionnaires du Fonds de solidarité FTQ sont de 15 % au Québec et de 15 % au fédéral. Ils sont limités à 1500 \$ par année fiscale, ce qui correspond à l'achat d'actions du Fonds de solidarité FTQ d'un montant de 5000 \$.



M^e Israël Gélinas, notaire

M^e Gélinas est détenteur d'un baccalauréat en droit et d'un diplôme de deuxième cycle en droit notarial de l'Université de Sherbrooke, et est membre de la Chambre des notaires du Québec depuis 2015. Il pratique le droit notarial au sein de son propre cabinet qu'il fonde en 2018, à Yamachiche. Ses champs d'expertise sont très variés : le droit immobilier, le droit des affaires et le droit de la personne, de la famille et des successions. Il est également médiateur accrédité par le ministère de la Justice pour les demandes relatives aux petites créances et il dispense maintes formations.



M^e Marie-Pier Roy, notaire

M^e Roy est détentrice d'un baccalauréat en droit et d'un diplôme de deuxième cycle en droit notarial de l'Université de Sherbrooke et est membre de la Chambre des notaires du Québec depuis 2015. Elle a commencé à pratiquer au cabinet Yves Martineau, notaires, puis a travaillé à la Ville de Montréal. Elle est actuellement responsable du Service des affaires juridiques chez A. Lacroix & Fils Granit Itée, une entreprise de fabrication de granit reconnue à l'international.

L'utilisation du certificat de localisation: vers un usage unique

Pour une meilleure protection du public

Chaque année, au Québec, plusieurs milliers de transactions immobilières sont effectuées. La majorité se conclut avec un certificat de localisation. En effet, le *Code civil du Québec* prévoit que le vendeur est tenu de remettre à l'acheteur une copie du certificat de localisation qu'il possède. De plus, la plupart des avant-contrats contiennent une clause stipulant que le certificat doit démontrer l'état actuel des lieux. De leur côté, les prêteurs hypothécaires exigent que le certificat soit récent ou qu'il date d'au maximum cinq ans, dix ans ou 20 ans, cette durée variant d'une institution financière à une autre. Cependant, cette instruction du prêteur est transmise au notaire bien après la signature de l'avant-contrat. Dès lors, il appartient au notaire d'examiner le certificat qui lui a été remis afin de valider s'il respecte ou non les exigences de toutes les parties. Comment s'y retrouver?

Dans de nombreux cas, le certificat de localisation démontre réellement l'état des lieux, mais il date de plus de dix ans, par exemple. Ce faisant, il respecte le critère prévu à l'avant-contrat sans toutefois respecter celui du prêteur hypothécaire. Dans d'autres cas, il est porté à la connaissance du notaire que le certificat est récent, mais qu'il ne démontre pas l'état actuel des lieux. Généralement, la vente est signée quelques jours à peine après la conclusion de l'avant-contrat, ce qui laisse trop peu de temps pour la commande d'un nouveau certificat. Nous savons qu'en moyenne, un minimum de trois semaines est requis pour l'obtention d'un certificat et qu'habituellement, les notaires recommandent à leur acheteur de signer l'acte de vente une fois le certificat à jour obtenu.

Malgré les bons conseils du notaire, il est de plus en plus fréquent que l'acheteur accepte la souscription à une police d'assurance de titres pour pallier l'absence de certificat de localisation à jour, avant la signature de l'acte de vente. À court terme, cette option s'avère moins coûteuse et plus rapide que la commande d'un nouveau certificat. Dans le but de respecter la date convenue de signature de l'acte de vente, mais surtout pour éviter des conflits, il n'est pas rare de voir un acheteur céder à la pression et accepter cette solution de rechange.

La souscription à une police d'assurance de titres n'est pourtant pas la panacée. Nous

savons qu'elle est une solution temporaire et incertaine à un problème connu ou éventuel et dont le correctif n'est pas avec certitude couvert par la police en raison de possibles exclusions au contrat (à ce sujet, l'Autorité des marchés financiers dresse une liste non exhaustive des situations qui ne sont généralement pas couvertes¹). À long terme, la police d'assurance de titres ne vient en aucun cas remplacer un certificat de localisation en bonne et due forme qui, par exemple, serait exigé par le prochain acheteur ou prêteur hypothécaire lors d'un refinancement. En bref, l'assurance de titres est une assurance de dommages, c'est-à-dire qu'elle assure la perte de valeur causée par la correction d'un problème ou paie les coûts du correctif apporté et choisi par la compagnie d'assurance.

Ainsi que l'énonce Francis Roy, professeur titulaire et directeur du Département des sciences géomatiques de l'Université Laval, dans la *Revue du notariat* (2006, Francis Roy, arpenteur-géomètre – érudit.org) : « L'opinion professionnelle de l'arpenteur-géomètre vise à informer son client ou le notaire sur la nature et la portée des droits, des charges et des restrictions qui affectent un immeuble [...] » Par conséquent, sans l'opinion de l'arpenteur-géomètre émise dans un certificat de localisation, le notaire et ses clients méconnaissent la situation réelle de l'immeuble qui fait l'objet de la transaction.

1 <https://lautorite.qc.ca/grandpublic/assurance/assurancehabitation/assurancedetitres/>



Un an plus tard, Jacques et Martine rencontrent la municipalité pour une demande de permis de construction de piscine et d'agrandissement de patio. Le refus de leur demande par l'urbaniste est une réelle surprise pour eux. Celui-ci leur explique que l'opération cadastrale rendue nécessaire par le jugement en prescription décennale a entraîné la non-conformité de leur terrain aux règlements municipaux. De raison, la superficie du terrain ne respecte plus le minimum requis. En plus d'avoir refusé leur demande de permis, la municipalité les enjoint de présenter une demande de dérogation mineure pour régulariser la situation.

Par ailleurs, si l'acheteur est informé d'un problème sur les lieux, constaté grâce au certificat de localisation, il préférera sans aucun doute que les correctifs appropriés soient apportés de façon définitive, et ce, avant la signature de l'acte de vente et aux frais du vendeur. De cette façon, il n'aurait pas à se soucier d'apporter les corrections à ses propres frais après la transaction ou lorsqu'il revendrait l'immeuble. De plus, si un certificat de localisation mentionne un problème, il est possible que l'acheteur ne souhaite plus acheter l'immeuble. Il s'agit ici du même principe que celui sous-jacent à l'inspection du bâtiment par un professionnel avant de conclure l'avant-contrat : la découverte d'un problème peut donner ouverture à la négociation du prix de vente ou à la demande de l'acheteur que le problème soit corrigé avant la transaction.

Pour mesurer les risques de signer une transaction sans certificat de localisation, prenons l'exemple qui suit :

Jacques et Martine se sont portés acquéreurs d'une propriété en 2018. Le certificat de localisation utilisé à ce moment avait été préparé en 2014 et, de l'avis du vendeur et des acheteurs, il décrivait l'état actuel des lieux au moment de la vente. Toutefois, tous ignoraient de bonne foi que le garage construit en 2015 par Mario, le voisin, empiétait en partie sur la propriété en question.

En 2026, Jacques et Martine apprennent la mise en vente de la maison de Mario. Ils sont heureux de la nouvelle puisqu'ils n'entretenaient pas une relation harmonieuse avec ce dernier. Quelques jours avant la vente, Mario obtient un certificat de localisation qui constate l'empiètement de son garage sur le terrain de Jacques et Martine. Le notaire instrumentant la vente informe Mario et son acheteur de la situation décrite au certificat de localisation qui constate l'existence du droit de propriété créé par l'empiètement.

*Quelques semaines après la vente, Jacques et Martine reçoivent par huissier un document les informant que leurs nouveaux voisins ont déposé devant la Cour supérieure une demande introductive d'instance en acquisition judiciaire du droit de propriété par prescription décennale. Malgré les tentatives d'opposition de leur avocat, le juge, sur analyse du droit et de la situation, comme expliqué dans l'affaire *Ostiguy c. Allie*, rend jugement et vient confirmer et bonifier le titre de propriété en accordant aux voisins le droit de propriété de l'espace de terrain occupé par le garage construit par Mario.*

Malheureusement, la situation ne s'arrête pas ici.

Si, en 2018, au moment de signer leur avant-contrat, Jacques et Martine avaient obtenu un certificat de localisation à jour, la situation aurait pu être évitée. D'abord, le certificat aurait fait mention de l'empiètement d'une partie du garage sur le terrain qu'ils achetaient. Puis, le notaire les aurait mis en garde contre les risques de la prescription décennale et leur aurait recommandé de régler la situation avant de signer l'acte de vente. Dans leur cas, la meilleure solution aurait été d'exiger que le vendeur s'adresse à Mario, le voisin, afin qu'il effectue les travaux au garage de sorte qu'il n'empiète plus sur le terrain. Enfin, le certificat de localisation aurait été mis à jour par l'arpenteur-géomètre pour confirmer qu'il n'y a plus d'occupation. Une autre solution possible aurait été de créer un droit de superficie pour maintenir le garage dans son état et ainsi suspendre les effets de la prescription décennale. Dans les deux cas, l'acte de vente aurait pu être signé sans inquiétude.

L'option facile, rapide et peu onéreuse de souscrire à une police d'assurance de titres aurait sans doute été évoquée et encouragée par le vendeur. Par contre, elle n'aurait pas empêché la prescription décennale, ni le refus du permis de construction des années plus tard. La compagnie d'assurance de titres aurait sans doute défrayé le coût des honoraires professionnels de l'avocat de Jacques et Martine. Elle les aurait également dédommagés pour la perte de valeur relative à la partie de leur terrain ainsi perdue.

Loin de nous l'idée de décourager les gens de souscrire à des produits d'assurance de titres. Au contraire, ceux-ci peuvent s'avérer utiles dans plusieurs situations. Toutefois, comme nous l'avons démontré dans l'exemple ci-avant, nous croyons que de tels produits ne devraient pas remplacer l'obtention d'un certificat de localisation de date récente. Dans ce même ordre d'idées, nous émettons les recommandations suivantes dans l'objectif avoué de contribuer à l'avancement des professions d'arpenteur-géomètre, de notaire et de courtier immobilier, toujours dans notre intérêt commun de protéger le public de façon adéquate.





Première recommandation: courtiers immobiliers

Nous recommandons que les formulaires d'avant-contrats de vente soient révisés de sorte qu'ils obligent dorénavant le vendeur à fournir à l'acheteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour les seules fins de la vente. Autrement dit, nous recommandons qu'un nouveau certificat de localisation soit préparé systématiquement à chaque vente, et ce, indépendamment de l'existence d'un certificat de date plus ou moins récente ayant servi à un achat ou à un refinancement préalable.

Deuxième recommandation : institutions financières

Nous recommandons que, dans le cadre de l'octroi d'un prêt hypothécaire pour l'achat d'une propriété, les instructions hypothécaires soient révisées de sorte qu'elles exigent un certificat de localisation préparé pour les seules fins de la vente.

Nous recommandons également que les instructions hypothécaires ne permettent plus la simple déclaration du vendeur selon laquelle aucun changement n'a été apporté aux lieux depuis la préparation d'un certificat de localisation antérieur.

Nous recommandons également que les instructions hypothécaires permettent la souscription à une police d'assurance de titres seulement pour des situations autres que l'absence de certificat de localisation.

Troisième recommandation : arpenteurs-géomètres

Nous recommandons que le préambule du certificat de localisation identifie quelle(s) personne(s) mandate(nt) l'arpenteur-géomètre pour sa préparation et indique la date de confirmation du mandat. Il s'agit du nom du(des) propriétaire(s) de l'immeuble et non du courtier immobilier ou du notaire instrumentant la vente.

Nous recommandons également que la conclusion du certificat mentionne la portée de celui-ci, à savoir qu'il a été préparé pour les seules fins de la vente par le propriétaire et qu'il ne devra pas être utilisé à d'autres fins.

Nous recommandons également que la copie conforme du certificat soit transmise directement de l'arpenteur-géomètre au notaire instrumentant, par courrier électronique, pour empêcher toutes modifications, pages incomplètes, délais postaux et inscriptions de faux.

Quatrième recommandation : notaires

Nous rappelons au notaire instrumentant la vente l'importance de son devoir de conseil en recommandant à l'acheteur d'obtenir, avant la signature de l'acte de vente, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour les seules fins de son achat.

En somme, pour une meilleure protection du public, nous croyons que les pratiques de tous les acteurs d'une transaction immobilière doivent s'harmoniser et que les professionnels concernés doivent mettre un terme définitif à toute confusion et à toute controverse entourant les critères de validité et de vétusté d'un certificat de localisation dans le cadre d'une vente. ◀

POUR VOS BESOINS EN IMAGERIE AÉRIENNE À PETITE ÉCHELLE, INVENTAIRE DE CARRIÈRES, VOLUMÉTRIE, PLAN DE LEVÉ, INSPECTION ET AUTRES.

ARPENTAGE PARCELIEL INC.
 IMAGERIE PAR DRONE
 PASCALE BÉGIN, C.É. (Rég.)
 418-352-4714
 VOLUMÉTRIE
 INSPECTION DE PROPRIÉTÉ
 NUANS DE POINTS

AUTORISATION DE VOL PERMANENTE DE TRANSPORTS CANADA À LA GRANDEUR DU PAYS ET PRÈS DES SECTEURS HABITÉS

Une division de : **MERCIER & JUTRAS**
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

1 - 8 6 6 - 3 9 2 - 4 7 1 4

Trimble® SX10

Un seul instrument. Des possibilités infinies.

Une station totale robotisée et un scanner de haute précision

TOUT-EN-UN !

Caractéristiques uniques :

- Station totale robotisée d'une précision de 1 seconde munie de 4 appareils photo intégrés
- Mesures de données de numérisation 3D denses à 26 600 points par seconde
- Portée impressionnante de 600 m avec une taille de faisceau de seulement 14 mm à 100 m

Renseignez-vous sur nos options de financement à 0%. **Communiquez avec votre représentant dès aujourd'hui !**





Rock Santerre, Ph. D., a.-g.

Rock Santerre, Ph. D., a.-g., est professeur associé au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval depuis sa retraite en 2017. Il est membre honoraire du Centre de recherche en géomatique.

Portrait de M. Lucien Castonguay Arpenteur-géomètre au début du XX^e siècle

L'arpenteur-géomètre Lucien Castonguay nous offre un témoignage précieux de la vie des expéditions d'arpentage de la première moitié du XX^e siècle au Québec dans ses mémoires, recueil de quatre cahiers, légués à son neveu Jacques qui en est le dépositaire. J'ai eu le privilège de consulter ce recueil et bien au-delà des impératifs de la profession à l'époque, c'est un arpenteur-géomètre aux multiples visages que j'ai découvert.

Le portrait qui suit vous présente cet arpenteur-géomètre érudit et dévoué à sa profession, d'abord sous l'angle de sa biographie officielle, puis sous celui de ses mémoires personnels qui montrent un homme aux multiples facettes.

Biographie officielle

Monsieur Lucien Castonguay naît à Saint-Roch-des-Aulnaies (MRC de L'Islet), le 8 novembre 1898. Il commence ses études aux écoles paroissiales et il les poursuit au Collège de Sainte-Anne-de-la-Pocatière, où il obtient son baccalauréat ès arts.



En 1921, il s'inscrit à l'École d'arpentage de l'Université Laval située alors dans le Vieux-Québec. Il y complète ses études scolaires de bachelier en arpentage et en génie forestier. En 1925, il devient membre de la Corporation des arpenteurs-géomètres du Québec ainsi que membre de la Corporation des ingénieurs forestiers de la province de Québec.

À compter de cette époque, il sera membre associé du bureau Gastonguay & Giroux, Arpenteurs-Géomètres de Québec, constitué de

monsieur Joseph-Narcisse Gastonguay, fondateur de l'École d'arpentage de l'Université Laval, et de son gendre, Louis Giroux. Monsieur Lucien Castonguay fait de nombreux levés d'arpentage en compagnie de monsieur Giroux lui-même et du fils de monsieur Gastonguay, Jules-Pierre Gastonguay, a.-g.

Tout au long de sa carrière, il est très actif dans sa profession. Il agit comme président de la Société de géodésie de Québec et comme directeur de la Société de géographie du Québec. Il est aussi membre des sociétés et des organisations suivantes: National Geographic Society, Société de sylviculture de Québec, Société canadienne de photogrammétrie, Institut canadien de Québec, Association canadienne-française pour l'avancement des sciences, Société généalogique canadienne-française, Anciens de Laval et Corps d'observateurs du Corps de l'Aviation royale du Canada (en 1941). Il est membre fondateur de Radio Forêt, une compagnie qui assurait la radiocommunication en soutien aux opérations d'arpentage en régions éloignées du Québec.

Il donne des conférences lors de séances de la Société de géodésie de Québec et lors d'un des congrès annuels de la Corporation des arpenteurs-géomètres du Québec, conférences dont les sujets sont :

- L'arpenteur en forêt (1941);
- Notes sur nos voisins du Nord – Les trappeurs indiens (1947);
- Aperçu historique des aventures et voyages de Radisson et des Groseillers (1945).

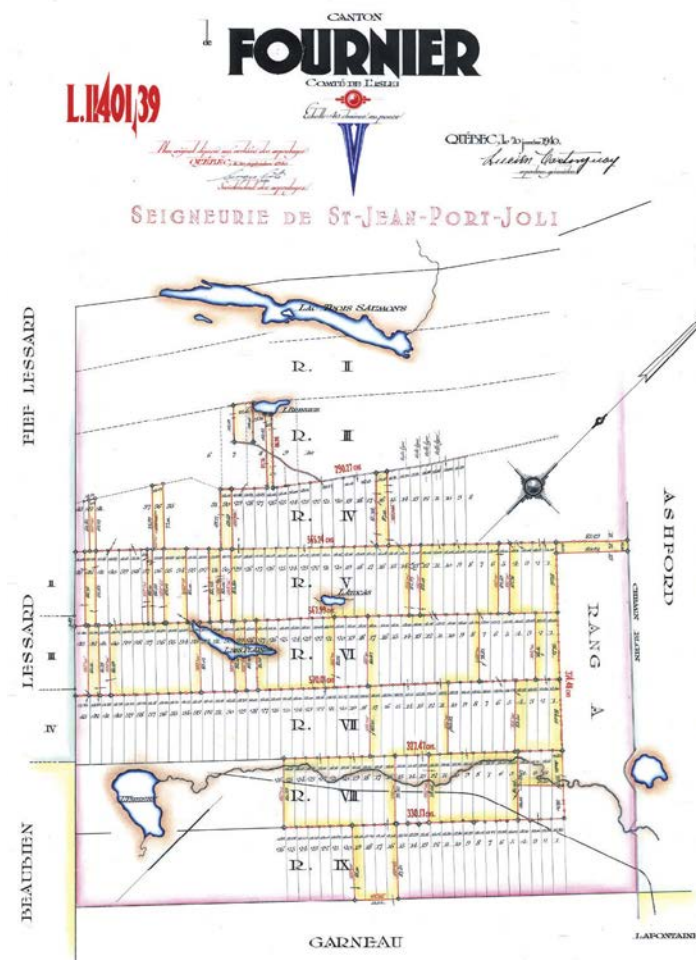
De 1925 à 1955, monsieur Castonguay exerce dans tous les volets de sa profession avec un zèle constant. Les nombreuses expéditions d'ar-

« **Monsieur Castonguay exerce dans tous les volets de sa profession avec un zèle constant. Grâce à la discipline de travail qu'il s'impose, il mérite l'estime de ses collègues, de ses employés et de ses clients.** »



pentage qu'il conduit dans le Grand Nord québécois sont particulièrement longues et pénibles. Grâce à la discipline de travail qu'il s'impose, il mérite l'estime de ses collègues, de ses employés et de ses clients. Au cours de ces 30 années, il est cartographe et topographe du Nord québécois. Ses voyages le mènent de la Baie-James jusqu'au Labrador.

En résumé, il a participé à 35 expéditions d'arpentage dans le Nord du Québec, totalisant 99 mois de travaux sur le terrain. Plus spécifiquement, il a effectué 5 600 km de levés de lacs et de rivières, 1 700 km de lignes d'arpentage en forêt, dont 350 km de renouvellement d'anciennes lignes d'arpentage primitif, et ce, sans compter ses travaux de nivellement, d'inventaires forestiers et de classification de sols. Il a effectué des levés d'arpentage dans une quarantaine de cantons parmi les nombreuses régions du Québec : Témiscamingue, Abitibi, Mauricie, Québec, Charlevoix, Lac-Saint-Jean, Côte-Nord ainsi que Gaspésie.



Plan du canton Fournier par Lucien Castonguay en 1940
Source : BAnQ

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SOLS, BOIS, Etc.	DISTANCE		OBSERVATIONS GÉNÉRALES SOLS, BOIS, Etc.
	Chaines	Mètres	
Borne Alum. Pot.Épinette	8000		L.C.1963 CCXCIII-M.
Bois Vert.	6000		Desc. 5x4.00 = 0.016
Épinette			Plan
		3840	
		2300	
Borne Alum. Pot.Épinette	2300		L.C.1963 CCXCII-M+2300chs
		2212	PL 5
		2132	
		2000	
		1000	LAC
		000	CCXCII-M.

Extrait du carnet de notes : Ligne méridienne 73° 47', Nouveau-Québec de Lucien Castonguay en 1963
Source : GAGQ

Au-delà de sa biographie officielle : ses mémoires

Les paragraphes qui suivent sont des citations, des récits et des anecdotes extraits des mémoires et des causeries de monsieur Castonguay. Ils nous livrent un portrait de monsieur Castonguay sous diverses perspectives et permettent d'apprécier le dur travail des arpenteurs-géomètres d'autrefois.

L'arpenteur-géomètre humanitaire

Pharmacien, dentiste et chirurgien : « À part les nombreuses consultations où j'avais l'occasion de distribuer toutes les pilules et pastilles de ma pharmacie, à part mes exploits de dentiste, davier en main, où je martyrisais (malgré moi) les patients qui voulaient bien me faire confiance, à part aussi les pansements que j'ai dû faire sur toutes sortes de plaies pour des blessés heureusement peu douillets; j'ai à mon actif une opération un peu plus grave. En effet, un des hommes s'étant fendu le pied avec une hache, j'ai dû pratiquer dix points de suture avec certaines petites pincettes dont je me servais pour la première fois ayant pris soin de nettoyer préalablement la plaie béante au bichlorure et badigeonner copieusement le tout à l'iode. »

Diététicien : « [...] je crus remarquer chez un de mes hommes, les premiers symptômes du scorbut : ses gencives saignaient et se noircissaient à la base des dents [...] Grâce à l'apport de fruitages : bleuets, gadelles, raisins sauvages qui enrichit notre menu en vitamines et permit d'atténuer le progrès de la maladie. »



Menu d'un coureur des bois : « Ragoût de castor, gigot de loup cervier, hibou rôti, perdrix cuite, cuisse d'outarde, côtelette d'ours, steak d'orignal ou de caribou, porc-épic rôti, marmotte farcie. Et pour les jours maigres : saumon, truite, ouananiche, brochet, touladi, achigan, anguille et esturgeon rôtis, bouillis, fumés ou crus. »

Sauveteur : « [...] le compagnon tenait ses jambes cramponnées à l'épave du canot. Mais cette dernière, roulée sous l'eau par les courants, venait de lui échapper. Transi par l'eau glacée, il était de plus épuisé par les efforts qu'il ne cessait de faire pour se maintenir à la surface et il n'offrit aucune résistance quand je le saisis en passant sa tête sous mon bras. »

Prêtre de la brousse : « [...] un bébé indien étant né il y a quelques jours, et ses parents craignant qu'il ne meure, me demandèrent de le baptiser [...] le bébé fit la grimace lorsque je l'arrosai de l'eau purificatrice [...] et je récitai le Credo en latin et en anglais, puis roulant le bébé dans son maillot de peaux de lièvres, je le remis à sa mère en l'assurant que l'enfant vivrait pour devenir un grand chasseur. »

L'arpenteur-géomètre poète

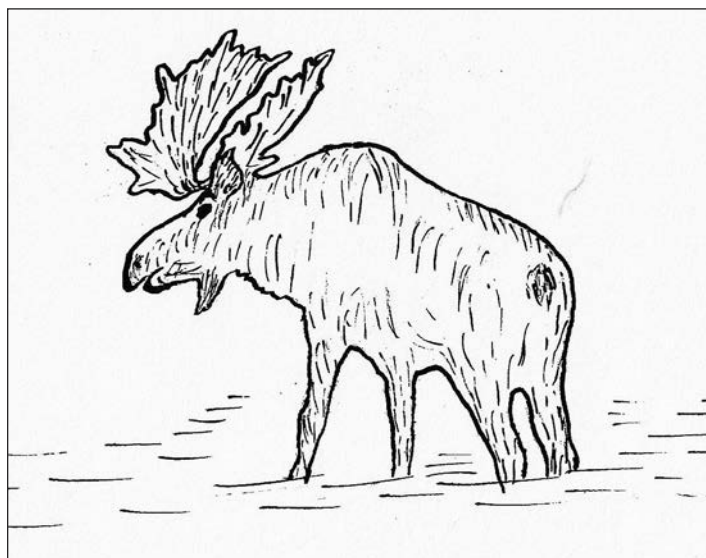
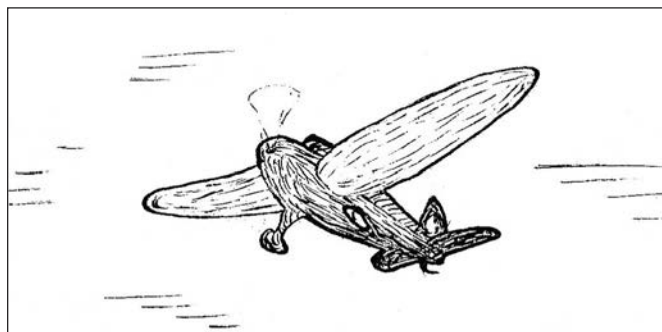
« La grande forêt est aux coureurs des bois ce que la mer est aux marins. »

Soirée sous la tente : « Il n'est pas rare d'entendre le cri d'un hibou, d'une chouette ou d'un corbeau, les sauts tapageurs d'un lièvre effronté, le jappement d'un renard, le cri plaintif du porc-épic, le cri égaré d'un huard, l'appel sonore de l'orignal, quelques fois même le hurlement des loups. »

Aurores boréales : « Au ciel les marionnettes dans leurs courses échevelées, déroulaient jusqu'au zénith leurs banderoles frangées avec un bruissement de drapeaux qu'on agite. Dans leurs allées et venues capricieuses elles accrochaient partout des guirlandes aux étoiles. On eut dit une troupe d'anges voilant de mousselines diaphanes un coin du ciel trop beau pour les humains. »

Tonnerre des lacs : « L'hiver lorsque la glace n'est que peu ou pas recouverte d'une couche de neige protectrice et qu'un grand froid succède à une température plutôt douce, il arrive que la glace se contractant trop rapidement à sa partie supérieure éclate brusquement en longues fissures. Ces déchirures s'accompagnent d'un grondement sourd qui a beaucoup de ressemblance avec celui du tonnerre. »

Souffle de la glace : « Par la suite de l'abaissement du niveau de l'eau, l'air s'emmagasine sous la glace. Puis, quand une couche de neige nouvelle est tombée et recouvre la glace de tout son poids, et que la pression atmosphérique change subitement, il arrive alors que le pont de glace s'effondre brusquement sur l'eau. Le coussin d'air emmagasiné sous la glace est alors repoussé violemment à l'extérieur par toutes les fissures en produisant un bruit caractéristique. Ce soufflement rappelle celui du chevreuil alerté ou encore celui de la baleine quand elle vient respirer en surface. »



Croquis de Lucien Castonguay : arpenteur et théodolite, hydravion et orignal



Détonation des arbres : « L'écorce et l'aubier congelés des arbres, en se contractant fortement à l'occasion d'un abaissement considérable de la température, ne suffisent plus à un moment donné à envelopper complètement le bois de cœur. C'est alors que des déchirures s'y produisent avec un bruit sec qui ressemble à s'y méprendre à la détonation d'une arme à feu. »

L'arpenteur-géomètre ethnologue

« Comme aides et comme guides, les Indiens ont rendu et rendent encore des services inestimables aux arpenteurs-explorateurs. »

« L'Indien possède une mémoire très développée [...] Le besoin qu'il a d'observer continuellement, a contribué à surdévelopper chez lui cette faculté. »

« La grande facilité avec laquelle ils se dirigent en forêt a fait croire et dire un peu partout que c'était là un don chez eux [...] quand on sait la grande habitude qu'ils ont de la forêt, par leur remarquable esprit d'observation et par l'image parfaite qu'ils gardent en mémoire de tous les territoires qu'ils ont une fois parcourus. »

« Il orientera son croquis mental par la position du Soleil, la direction du vent, les pentes du terrain, le cours des ruisseaux, les types de peuplements et les sommets des montagnes. L'Indien nous montre le nord plus vite que la boussole. »

« Ils indiquent les distances à parcourir en heures (ou en journées) en fonction de la topographie, des conditions de la route et du moyen de locomotion, de la température et des saisons et voire des capacités de l'individu et de son expérience. »

« Les Indiens de la Côte-Nord ont adopté la raquette large et courte qu'on appelle montagnaise, queue de castor ou patte d'ours selon la forme de la queue. Elle convient mieux à la nature accidentée de leurs territoires de chasse. Par contre les Indiens de l'Abitibi qui chassent en terrains généralement plats, portent le plus souvent une raquette longue et moins large que les Blancs appellent morue de par sa forme. »

« Le terrain de chasse, c'est pour l'Indien une chose sacrée, inviolable, c'est un bien de famille; la seule place où il se sente réellement chez lui. Il en sait par cœur toutes les montagnes, tous les ruisseaux, tous les lacs, tous les portages et presque tous les animaux qui y vivent. »

Dans un des chapitres des mémoires de monsieur Castonguay, on trouve un lexique de termes français-montagnais (innu) dont voici quelques exemples : bois – mistik; bonjour – miout; cabana – wigwam; canot – ustow; castors – amik; eau – nipi; île – kapestit; lac – sakaigan; merci – nishcouméteun; montagne – atcé; oie – wabisk; portage – kapitagan; rivière – tsibi.

L'arpenteur-géomètre toponymiste

Il est possible de trouver, dans les mémoires, des listes de noms pittoresques de lacs, de rivières, d'îles, de localités et de rangs et concessions que monsieur Castonguay a dressées. En voici

quelques exemples : lac Castor-qui-cale, lac Sans-bout, lac Crève-cheval, lac Emmuraillé; rivière Famine, rivière Gamelle, rivière de la Jonglerie, rivière Ferrée, rivière Qui-mène-du-train, rivière du Sapin croche; île des Barques, île du Massacre, île à Deux Têtes, île du Grand Caoui, île du Guet. Et parmi les localités : Tourelles, Cloridorme, Anse à la Renommée, Anse au Griffon, Pointe à la Frégate, Bergeronnes, Blanc-Sablou, Cabano, Cap Tourmente, Barachois, Métis. Et parmi les rangs et concessions : Pousse-pioche, Misère, Tourlognon, Sault à la biche, Bois de l'ail, Cannes de Roche, La Maringouinière, L'Éventail, Miscoutine et Bout du monde Nord.

L'arpenteur-géomètre pédagogue

« [...] il faut à l'arpenteur une forte dose de concentration et une facilité d'adaptation aux milieux les plus divers qui l'une et l'autre ne s'acquièrent qu'après un dur et long entraînement. »

« C'est au bénéfice de tous ceux qui voyagent en forêt de développer le plus possible un sens aigu d'observation, et l'on ne peut mieux faire d'y intéresser nos hommes. »

« La pratique (stage) que l'on exige de l'aspirant arpenteur-géomètre, c'est l'apprentissage du métier. Et c'est un avantage de faire ses débuts dans des expéditions plutôt dures et sous la conduite de bons arpenteurs. »

« Un écrivain disait récemment dans un de ses livres que toutes les guerres d'Europe depuis cent ans étaient des procès de bornage. C'est dire qu'on ne sait pas jusqu'où vont les attributions de notre profession et le public encore moins. »

Monsieur Lucien Castonguay est décédé à Québec, le 29 décembre 1969, à l'âge de 71 ans. Son greffe d'arpenteur-géomètre est maintenant conservé par Christian Chénard, a.-g., à Saint-Jean-Port-Joli. Les mémoires, en quatre cahiers, des expéditions de monsieur Lucien Castonguay sont conservés par son neveu, Jacques.

Références

Castonguay, L. (1941). *L'arpentage en forêt*. Société de géodésie de Québec, N° 10, 13 p.

Castonguay, L. (1945). *Aperçu historique des aventures et voyages de Radisson et des Groseillers*. Congrès annuel de la Corporation des arpenteurs-géomètres du Québec.

Castonguay, L. (1947). *Quelques notes sur nos voisins du Nord – Les trappeurs indiens*. Société de géodésie de Québec, N° 55, 13 p.

Castonguay, L. (1921-1969) *Mémoires d'arpentage – 4 cahiers de notes sur ses expériences et expéditions d'arpentage*, 260 p. Dépositaire : Jacques Castonguay, jacquescastonguay814@hotmail.com ◀



50^e congrès de l'OAGQ

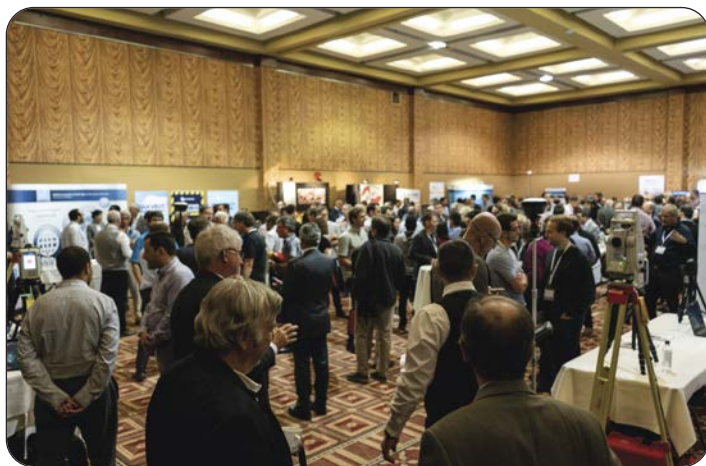
Un fleuve de connaissances

Le 50^e congrès de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (OAGQ) s'est tenu dans la ville de Rimouski, les 19, 20 et 21 septembre dernier. En 2018, le thème était « Un fleuve de connaissances », thème en lien avec la géographie de la région d'accueil. Monsieur Francis Roy, professeur titulaire et directeur du Département des sciences géomatiques de l'Université Laval et président du conseil d'administration du Centre interdisciplinaire de développement en cartographie des océans (CIDCO), était le président d'honneur de l'événement.

Près de 500 personnes se sont déplacées à Rimouski pour assister au congrès. Entre autres, des invités spéciaux venant du Canada, de la France, de la Belgique et du Sénégal ont pris part à l'événement.



Les membres participant à la randonnée cycliste ont pu profiter du paysage enchanteur.



Le salon des exposants était très animé lors de cette édition. Les membres en ont profité pour discuter avec leurs confrères et leurs consœurs.

Comme prévu dans la programmation, des activités sociales et une formation continue étaient au rendez-vous, en plus des activités formelles telles que l'assemblée générale annuelle, la cérémonie de reconnaissance, la cérémonie de prestation de serment et le banquet du président. Un nombre important de personnes

ont participé à ces activités. Le mercredi après-midi, les membres ont eu l'occasion de faire des visites professionnelles au CIDCO et à l'Institut Maurice-Lamontagne. Rimouski était une ville idéale pour échanger au sujet de l'hydrographie et organiser des visites en corrélation avec ce thème.

Cérémonie de reconnaissance

La cérémonie de reconnaissance du vendredi a permis de faire valoir le nombre d'années d'appartenance à l'Ordre de certains de nos membres. Nous avons souligné les 25 ans de 18 membres, les 40 ans de 11 membres, les 50 ans de 8 membres, les 60 ans de 2 membres et les 65 ans d'un membre, monsieur Roger Morais. Vous pourrez faire la lecture du texte d'un de ces membres, monsieur André Roy, aux pages suivantes de la revue.



Messieurs Gérard Jacques, André Roy, Guy Bruneau et Normand Lalanne (de gauche à droite) sont membres de l'OAGQ depuis 50 ans.

Cérémonie de prestation de serment

Nous avons accueilli 16 nouveaux membres lors de la cérémonie de prestation de serment, ce même jour. En cours d'année, 19 membres ont aussi prêté serment. Cela porte le nombre de nouveaux membres à 35 depuis le congrès de 2017. De plus, des prix ont été remis à des étudiants méritants. Messieurs Raphaël Marcoux et Francis Rodier-Lecours ont reçu le prix de la meilleure moyenne au baccalauréat en sciences géomatiques pour l'année 2017 puisqu'ils étaient *ex aequo*. Quant à monsieur Thomas Dagenais, il s'est vu décerner le prix pour la meilleure note aux évaluations professionnelles 2018 de l'Ordre.



Monsieur Thomas Dagenais a reçu le prix pour la meilleure note aux évaluations professionnelles 2018 de l'Ordre.

Banquet du président

Vous avez été nombreux à participer au traditionnel banquet du président. Au cours de la soirée, des prix ont aussi été remis à des arpenteurs-géomètres s'étant démarqués dans leur carrière.

Madame Nathalie Massé, pour sa part, a reçu le prix Mérite du Conseil interprofessionnel du Québec (CIQ). Dès son adhésion, Mme Massé a manifesté son intérêt envers les affaires de l'Ordre par sa collaboration au comité de la revue *Géomatique*. Elle s'est impliquée ensuite dans différentes activités, que ce soit à titre de membre de comités permanents ou ad hoc, à titre de formatrice ou en tant que rédactrice de mémoires, entre autres. Du haut de ses 30 ans de pratique, elle conserve une passion inébranlable pour la profession et un attachement profond à la communauté des arpenteurs-géomètres.



Madame Nathalie Massé a reçu le prix Mérite du Conseil interprofessionnel du Québec (CIQ).



Monsieur Benoît Péloquin a reçu des mains de notre président, monsieur Jean Taschereau, le Prix du président.

Monsieur Benoît Péloquin a reçu des mains de notre président, monsieur Jean Taschereau, le Prix du président. Il est, lui aussi, impliqué dans les occupations de l'Ordre en tant que rédacteur pour la revue *Géomatique*, comme administrateur au conseil d'administration et comme membre siégeant au conseil de discipline de l'Ordre. Dans la dernière année, il est devenu membre du comité ad hoc, plus précisément en ce qui a trait à la définition des actions concernant la prescription acquisitive, en plus de s'être engagé dans le comité mixte de l'OAGQ et de la Chambre des notaires du Québec pour l'avancement de dossiers communs. Le prix qu'il a reçu lui a été décerné en raison, plus particulièrement, de son implication dans le dossier des inondations au Québec au cours de la dernière année.

Fonds Joncas

Des montants substantiels ont été versés au Fonds Joncas après le 50^e congrès de l'Ordre. En effet, la vente de flasques originales fabriquées spécialement pour le congrès a permis d'amasser 570 \$. Les conférenciers ont décidé de remettre leur cachet à des entités qui leur tiennent à cœur. Deux d'entre eux ont décidé de le donner au Fonds Joncas. Pour finir, les bénéfices dégagés par le congrès ont aussi été remis à la fondation, totalisant un montant de 5 000 \$. La somme totale attribuée au Fonds Joncas s'élève à 6 370 \$.

Remerciements

Nous remercions tous les participants qui se sont déplacés au congrès. Nos remerciements s'adressent aussi aux membres du comité organisateur du congrès : Alexis Carrier-Ouellet, directeur du comité, Francis Roy, président d'honneur, Julie Barbeau, Christian Couillard, Benoît Crépeau Gendron, Marie-Danielle Ouellet, Olivier Pelletier, Paul Pelletier, Pierre Pelletier et Claude Vézina. En terminant, il faut souligner l'implication quotidienne des employés de l'Ordre dans cet événement.

Le 51^e congrès aura lieu les 19 et 20 septembre 2019, au Manoir Saint-Sauveur. Au plaisir de vous y voir! ◀



50 ans d'appartenance à mon ordre professionnel: une grande page d'histoire de ma vie

par André Roy, arpenteur-géomètre

Je ne pouvais laisser passer une pareille occasion d'exprimer ce que j'ai ressenti le 21 septembre dernier au congrès de l'OAGQ, en cette journée de reconnaissance et de retrouvailles, durant laquelle l'Ordre a souligné les 50 dernières années de ma pratique. Je souhaite, par ce message, partager mon attachement envers l'Ordre et, surtout, ma grande fierté à l'égard de notre magnifique profession.

Au congrès, entre collègues et invités, nous avons souligné qu'être arpenteur-géomètre est exigeant et que cela nous place devant de nombreux imprévus et de nouveaux défis. Cette profession comprend à la fois un aspect légal et un aspect scientifique. C'est une profession au service du public, un élément fondamental que j'ai particulièrement adoré de ma pratique.

Oui, 50 ans! Y pensez-vous? Cela nous ramène en 1968... Sans hésiter, je peux affirmer que 50 % des gens qui ont assisté au souper du président cette année n'étaient pas encore nés à ce moment-là, ou bien ils étaient encore très jeunes.

Après cinq belles et longues années à la Faculté d'arpentage et de foresterie (aujourd'hui la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique), le 2 juin 1968, je me présentais avec mes confrères (car, à cette époque, nous n'avions pas encore la chance de côtoyer des consœurs) à la cérémonie de prestation de serment. La réception du diplôme et la remise du sceau professionnel me donnaient le droit de pratiquer à titre d'arpenteur-géomètre.

J'étais très fier de cet honneur et de ce privilège qui me permettaient de devenir un membre à part entière de la Corporation des arpenteurs-géomètres de la province de Québec, qui est devenue l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Tout comme mes confrères qui ont prêté serment, j'étais quelque peu impressionné - voire intimidé - de rencontrer et de côtoyer des hommes d'expérience à l'occasion du premier souper du président, qui suivait la cérémonie.

Jusqu'à ma mort, je me souviendrai de cet extrait du message livré par le président, M. Gilbert Simard. Tout en nous souhaitant la plus cordiale bienvenue au sein de la Corporation, il s'est empressé de nous informer que « nous devons bientôt délaissier nos habits de ville, quitter famille et amis pour nous rendre arpenter tous ces nouveaux territoires, dont certains sont encore dépourvus de toute civilisation [...] ». J'ai alors regardé mon épouse, qui était un peu estomaquée.

J'ai ensuite jeté un coup d'œil dans la salle et je me souviens très bien d'avoir remarqué ces hommes d'expérience qui dégageaient pourtant fierté et joie de vivre et qui me semblaient approuver les dires du président.

Dans la salle, il y avait sans doute Marcel Lévesque, Armand St-Pierre, Germain Boucher, Gilbert Sasseville, Grégoire Girard, Séverin Pelletier, Paul Lachance, Paul Joncas, Georges Gariépy,



Monsieur André Roy a reçu des mains du président, Jean Taschereau, une plaque souvenir pour ses 50 ans d'appartenance à l'OAGQ.

Réjean Blanchet, Roméo Caron et de nombreux autres que j'ai appris à connaître au cours de ma carrière.

Je me sentais tellement jeune et tellement dépourvu d'expérience. Par contre, ce coup d'œil m'a rassuré. Il m'a rempli d'assurance et j'ai vite oublié cette partie du discours qui me plaisait moins.

De toute façon, mon premier travail à titre d'arpenteur-géomètre m'apparaissait très attrayant puisque je partais, dans les jours suivants, pour un séjour de trois mois aux magnifiques Îles-de-la-Madeleine. Mon patron et confrère Germain Boucher, deux autres confrères de ma promotion, des étudiants de 2^e et de 3^e années et moi-même avons arpenté l'île du Havre aux Maisons afin d'y créer le cadastre du morcellement foncier.

Par la suite se sont succédé les lieux suivants :

- deux ans et demi à Sainte-Anne-des-Monts, en Gaspésie;
- un an et demi à Trois-Rivières;
- un an à Drummondville;
- 30 ans à Sherbrooke;
- et, finalement, 15 ans à Québec pour contribuer, à temps partiel, à mon ordre professionnel, l'OAGQ.

Qui plus est, durant mes études universitaires, j'ai passé une partie de mes étés en région à m'initier aux rudiments de l'arpenta-



ge, soit au Saguenay, en Abitibi, au Bas-Saint-Laurent, sur la Côte-Nord, au complexe Manic-Outardes, à Drummondville et, finalement, à la Forêt Montmorency.

En réalité, le petit gars de Montréal a délaissé parents et amis pour aller découvrir d'autres lieux non pas pour connaître des territoires dépourvus de civilisation, mais pour élargir ses horizons, pour prendre de l'expérience, pour aider et rencontrer les citoyens dans leur merveilleuse région.

De nombreuses années plus tard, j'ai compris et j'ai surtout réalisé que, dans son discours, le président, Gilbert Simard, nous demandait simplement d'être des professionnels responsables, engagés et au service de leur clientèle, où qu'elle se situe. Cinquante ans plus tard, je peux affirmer que son allocution, si elle était prononcée en termes différents, serait encore d'actualité et le demeurerait longtemps.

Très tôt dans ma pratique, j'ai réalisé qu'il était important de m'engager envers mon ordre professionnel. Je n'ai jamais compté les heures passées au sein de divers comités de l'Ordre. De mes confrères plus expérimentés, j'ai appris beaucoup au cours de nos échanges. Cela m'a permis d'améliorer ma pratique et de dire aujourd'hui que nous devons et nous devons toujours demeurer :

- des membres actifs au sein de notre ordre;
- des membres engagés envers notre clientèle;
- des membres engagés envers nos communautés respectives;
- des membres informés;
- des membres qui respectent les lois et règlements qui régissent notre profession;
- et des membres qui utilisent des technologies de pointe.

Nous, les membres, sommes l'Ordre!

Nous favorisons le rayonnement de l'Ordre!

L'Ordre ne peut pas être meilleur que l'ensemble de ses membres!

Nous sommes, individuellement, une maille de cette chaîne. Ne l'oublions jamais!

Je considère avoir vécu de très belles années comprises dans une des périodes les plus progressistes de ce siècle, autant du point de vue professionnel que du point de vue personnel.

En effet, en 1968, si je me rappelle bien, à titre d'arpenteur-géomètre :

- j'utilisais une calculatrice mécanique (additions, soustractions, multiplications et divisions);
- je calculais durant des journées complètes des fermetures de polygones avec des tables de logarithmes;
- je dessinais des plans sur toile avec des tire-lignes;
- je mesurais et j'établissais des lignes de cantons, de rangs ou de lots avec un transit et un ruban métallique de cinq chaînes de longueur.

J'ai procédé de la même manière pour établir la plus grande partie du périmètre du parc national Forillon situé à l'extrémité est

de la Pointe de la Gaspésie. Je vivais quotidiennement la colère des Gaspésiens qui allaient perdre une grande portion de leur terre ou être dramatiquement expropriés. Ce dossier est d'ailleurs toujours d'actualité aujourd'hui.

La technologie évoluait très rapidement et j'ai dû m'y adapter, comme tous mes confrères. Nous avons connu et traversé tous ces changements dans nos méthodes de cueillette de données, dans nos façons de les traiter, de les analyser, de les reproduire, de les transmettre et de les classer. **Mais un point demeure important : le tout s'exécutait toujours avec rigueur.**

Je vous ai parlé de l'évolution technologique dans ma profession, mais je veux souligner un volet plus personnel qui me permet, une fois de plus, de confirmer l'ampleur de l'évolution technologique depuis les années 1950.

Mon père travaillait pour la compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique. Tout jeune, j'ai voyagé dans des trains mus par des locomotives à vapeur. Au milieu des années 1950, l'arrivée des locomotives munies d'un moteur diesel m'a émerveillé! Je croyais que cette technologie changerait à tout jamais ce mode de transport, mais non! Au cours des 12 derniers mois, j'ai eu la chance de voyager en train à grande vitesse (TGV) en France et en Chine. De plus, à Shanghai, j'ai voyagé à bord d'un train à sustentation magnétique entre l'aéroport et la ville. Le trajet de 30 km a été fait en huit minutes, dont sept minutes à plus de 300 km/h.

De ma Gaspésie adoptive, j'ai vu Neil Armstrong, le premier homme qui a marché sur la Lune, en juillet 1969. J'ai assisté, en juin 1970, à l'atterrissage du premier Boeing 747 de la compagnie Air France à Dorval. J'ai visité le premier et peut-être le seul Concorde à l'inauguration du défunt aéroport Montréal-Mirabel. De Sherbrooke, en avril 1981, j'ai vu décoller et revenir sur Terre la première navette spatiale.

Depuis quelques années, je suis toujours les développements du télescope spatial Hubble qui nous permet de voir un monde jusqu'ici imaginaire et d'y croire. En parlant d'imaginaire, vous pourriez suivre, au cours des prochaines décennies, les avancées et les découvertes de la sonde Parker Solar Probe lancée le 12 août dernier en direction du Soleil.

Lors du congrès, j'ai également été émerveillé par tous les développements technologiques que nous a fait découvrir notre confrère Francis Roy, que ce soit à l'Institut Maurice-Lamontagne ou encore au Centre interdisciplinaire de développement en cartographie des océans (CIDCO). L'évolution technologique sera toujours présente dans notre belle profession. Quel avenir prometteur vous attend!

Finalement, je demeure optimiste pour les années à venir et je souhaite à tous et à toutes une pratique de la profession respectueuse de vos clients, de vos employés et, principalement, de votre ordre professionnel dans un monde où les nouveautés technologiques apparaissent sans cesse.

Soyez fiers du titre que vous portez et demeurez toujours des professionnels émerveillés. ◀



Par Anik Fortin-Doyon, avocate, et Catherine Bérubé, technicienne juridique

Les résumés des décisions compilés dans la présente chronique sont tirés de *Jurisprudence Express* et reproduits avec l'autorisation de la SOQUIJ. Pour obtenir le texte intégral, écrivez à info@soquij.ca ou composez le 514 842-8745 ou le 1 800 363-6718 en mentionnant le numéro de référence de la décision ou consultez www.jugements.qc.ca. Le symbole « * » indique qu'une décision a été portée en appel.

2018 QCCS 4882

BIENS ET PROPRIÉTÉ — prescription acquisitive — prescription décennale — parcelle de terrain — établissement hôtelier — incendie — perte totale — possession continue — interruption — absence de possession utile — jugement déclaratoire.

BIENS ET PROPRIÉTÉ — possession — parcelle de terrain — établissement hôtelier — incendie — perte totale — prescription acquisitive — absence de possession utile — possession continue — interruption.

PUBLICITÉ DES DROITS — immatriculation des immeubles — rénovation cadastrale — plan cadastral — exactitude — application de l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* — présomption légale — jugement déclaratoire.

INJONCTION — circonstances d'application — injonction permanente — biens et propriété.

Demandes en reconnaissance du droit de propriété par prescription acquisitive, en jugement déclaratoire, en réclamation de dommages-intérêts, en remboursement d'honoraires extrajudiciaires et en injonction permanente. Accueillies en partie. Demande reconventionnelle en réclamation de dommages-intérêts. Rejetée.

Le 20 mai 1998, Gordon a acquis un établissement hôtelier qui était inexploité depuis quelques années. Le 25 janvier 2000, un incendie a causé la perte totale du bâtiment. Celui-ci n'a pas été reconstruit et Gordon a abandonné son projet d'y exploiter un commerce. Quelques années plus tard, elle a été informée qu'elle occupait sans titre 2 parties de terrain contiguës au sien. En 2012, elle a entrepris une démarche visant à se faire reconnaître propriétaire par l'effet de la prescription acquisitive des parties de terrain en question pour régulariser son titre de propriété. Avant qu'elle ne signifie ses procédures à ses voisins, Thuot a acheté la propriété de ces derniers. Par les présentes procédures, les parties requièrent du tribunal qu'il détermine qui est propriétaire des parties A, B et C du lot de Thuot, que Gordon estime avoir acquises par prescription acquisitive. Aussi, elles se réclament mutuellement des dommages-intérêts ainsi que le remboursement de leurs honoraires extrajudiciaires.

Décision

La rénovation cadastrale survenue en 2016 confirme la conclusion des arpenteurs-géomètres que la partie A du lot en litige fait partie de la propriété de Thuot. Toutefois, à la suite d'une analyse supplémentaire récemment réalisée, le rénovateur a constaté qu'il y avait eu une mauvaise interprétation de cer-



tains titres de propriété, faisant en sorte que des données liées au lot des parties étaient inexactes. Il a alors conclu que la partie A était erronément associée au lot de Thuot puisqu'elle faisait partie de celui appartenant à Gordon. En vertu de l'article 3027 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.), le plan cadastral modifié est présumé exact. À cette présomption d'exactitude du plan s'ajoute celle de concordance prévue à l'article 19.2 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. En l'espèce, il incombait à Thuot de renverser les 2 présomptions en démontrant de façon prépondérante que la partie A lui revenait en titre ou encore qu'elle ou ses auteurs en avaient acquis la propriété par les effets d'une possession utile durant au moins 10 ans, ce à quoi elle a failli. En conséquence, la partie A est incluse dans le lot appartenant à Gordon.

Quant à la partie B, Gordon n'a pas exercé une possession utile de celle-ci, c'est-à-dire en avoir la maîtrise, puisque, dans les faits, elle a laissé les lieux à l'abandon après l'incendie ayant détruit l'établissement hôtelier. Or, cette période d'inactivité est incompatible avec la notion de continuité nécessaire pour que la possession produise ses effets, et ce, même en considérant l'article 925 C.c.Q., qui édicte que : « La possession demeure continue même si l'exercice en est empêché ou interrompu temporairement. » Aussi, la preuve ne permet pas de déterminer avec une précision raisonnable la partie de terrain dont elle prétend avoir eu la maîtrise durant 10 ans.

En ce qui concerne la partie C, il est possible que Gordon et ses invités se soient rendus sur cette parcelle de terrain à quelques occasions, mais cela n'en fait pas la démonstration d'une possession utile pendant une durée de 10 ans. D'ailleurs, les photographies produites démontrent que l'endroit est difficilement accessible, non entretenu et couvert d'un amas de branches et de framboisiers sauvages, sans compter que la piscine s'y trou-



vant est complètement enterrée et que les 2 petits bâtiments (serre et remise) sont vétustes, délabrés et dangereux. Vu les conclusions relatives au droit de propriété de Gordon, la demande d'injonction permanente de Thuot sera accueillie, mais uniquement quant aux parties B et C de son lot. Enfin, par leur comportement irréflecté et irresponsable, les parties sont les seules responsables de leur malheur. En conséquence, leur demande réciproque en réclamation de dommages-intérêts sera rejetée.

Suivi

Déclaration d'appel, 2018-12-14 (C.A.), 500-09-027991-181.
Requête en rejet d'appel, 2018-12-28 (C.A.), 500-09-027991-181.

2018 QCCS 4952

VENTE — formation — immeuble — terrain — vice de consentement — dol — terrain non constructible — milieu humide — déclaration du vendeur — responsabilité de l'acheteur — obligation de vérification.

VENTE — obligations du vendeur — garantie du droit de propriété — immeuble — terrain — limitation de droit public — terrain non constructible — milieu humide — déclaration du vendeur — bonne foi — responsabilité de l'acheteur — obligation de vérification.

Demande en annulation d'une vente. Recours en garantie. Rejetés.

En avril 2013, le demandeur a acheté du défendeur un terrain situé au bord d'une rivière. Il prétend avoir été berné par celui-ci, qui lui aurait faussement déclaré qu'il s'agissait d'un terrain sur lequel on pouvait bâtir une maison sans difficulté. Or, en réalité, environ 80 % de la superficie du terrain est inconstructible puisqu'elle est située en milieu humide ou dans une plaine inondable de grand courant. Le demandeur soutient qu'il n'aurait jamais acheté le terrain s'il avait su qu'il était en grande partie inconstructible et que son consentement a été vicié par le comportement dolosif du défendeur. Subsidièrement, il reproche au défendeur d'avoir manqué à ses obligations en tant que vendeur. Ce dernier nie avoir cherché à induire le demandeur en erreur : il affirme qu'il ignorait l'étendue réelle des zones de non-constructibilité. En outre, il soutient que, aux termes de l'acte de vente, le demandeur a reconnu avoir vérifié auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entendait donner à l'immeuble était conforme aux lois et règlements pertinents. Il aurait aussi dégagé le défendeur de toute responsabilité quant à l'effet de tout règlement applicable au terrain.

Décision

Le défendeur n'a pas délibérément cherché à tromper le demandeur quant à l'étendue des zones de non-constructibilité. Il savait certes depuis 2006 que, dans sa configuration initiale, une partie du terrain était située en zone inondable mais, à cette époque, le terrain était en grande partie constructible. Il n'a pas

été démontré que le défendeur savait ou aurait dû savoir qu'une grande partie du terrain était devenue inconstructible. Par ailleurs, au moment de la vente, le terrain ne contrevenait à aucune règle environnementale, de sorte que la garantie prévue à l'article 1725 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.) ne s'applique pas. Celle énoncée à l'article 1723 alinéa 1 C.c.Q. est toutefois applicable, et ce, dès lors que le droit en question était né, au moment de la vente, qu'il n'a pas été déclaré par le vendeur et qu'il était inconnu de l'acheteur. De plus, l'acheteur doit, par écrit et dans un délai raisonnable, dénoncer au vendeur tout droit risquant de porter atteinte à son droit de propriété. Toutes ces conditions sont remplies en l'espèce. Par contre, l'article 1732 C.c.Q. permet aux parties, comme en l'espèce, d'exclure la garantie du droit de propriété. Les clauses exonératoires contenues dans l'acte de vente font obstacle à la réclamation du demandeur. Puisque le défendeur était de bonne foi à l'égard des limitations de droit public dont se plaint le demandeur, ces clauses ont plein effet (*9125-9630 Québec inc. (Gestion Nargi) c. 9137-8364 Québec inc.* (C.S., 2015-07-02), 2015 QCCS 4078, SOQUIJ AZ-51211487, 2015EXP-2876, J.E. 2015-1583). ◀



**Laissez votre
MARQUE
DANS LE TEMPS**

**POUR TOUS VOS BESOINS EN REPÈRES
D'ARPENTAGE ET DE GÉODÉSIE**

- repères fédéraux, provinciaux, piquetage, légal, cimetière
- stations, clous MAG NAILS
- balises témoin, marquage de ligne de lot, accessoires
- cible pour photogrammétrie

PEU IMPORTE LE BESOIN, UNE SEULE ADRESSE :

J.P. MORASSE INC.
1321, MARIE-VICTORIN, LÉVIS, QC G7A 4G4
Tél.: 418.831.3811 1 800 463.6866
Fax: 418.831.7827 1 800 463.8138
www.morasse.com morasse@morasse.com

RÉFÉRENCES SPÉCIALES

Par Jean-Sébastien Chaume, a.-g. - jean-sebastien.chaume@cirquedusoleil.com

Ein besuch bei Intergeo (Une visite à Intergeo)

J'ai profité d'un voyage d'affaires en Europe pour faire un détour à Intergeo, le plus important congrès de géomatique au monde. Des conférences ainsi qu'une foire commerciale sont les activités principales du congrès et elles se déroulent sur trois jours. Cette dernière est organisée par le Deutscher Verein für Vermessungswesen e.V. (DVV), la société allemande de géodésie, de géo-information et de gestion du territoire. Chaque année, cet événement d'envergure est tenu dans une ville différente de l'Allemagne. En 2018, le Centre des congrès de Francfort (Frankfurt Messe) accueillait les participants. Quelque 19 000 visiteurs se sont arrêtés aux kiosques des 640 exposants provenant de 40 pays.



Affiche promotionnelle de l'événement Intergeo
© HINTE Messe und Ausstellungs-GmbH / INTERGEO



Villes où se sont déroulés les précédents Intergeo
© Jean-Sébastien Chaume



L'auteur assis sur un tabouret fabriqué à partir de trépieds d'arpentage
© Jean-Sébastien Chaume

Les thèmes de la foire commerciale de cette année étaient principalement les drones et les villes intelligentes. Quant à eux, les conférenciers ont abordé de nombreux thèmes, dont la cartographie d'espaces intérieurs et l'intégration de données géographiques dynamiques à des données statiques.

Des produits pour tous les goûts étaient présentés : des instruments d'arpentage traditionnels allemands de très haute qualité, des instruments de fournisseurs chinois à prix imbattable, de nombreux instruments pour capter des nuages de points ainsi qu'une panoplie de logiciels s'y rattachant. Plusieurs nouveautés y sont d'ailleurs introduites chaque année. En 2018, une section de la foire était réservée uniquement aux drones. La populaire



Kiosque de la firme québécoise Eos Systèmes de Positionnement
© Jean-Sébastien Chaume



Le très anticipé drone Phantom 4 RTK lancé en début de congrès
© Jean-Sébastien Chaume

firmes DJI y a dévoilé, en primeur, son drone Phantom RTK. En outre, quelques exposants québécois tenaient des kiosques à ce congrès, dont Geo-Plus (solutions logicielles), SimActive (logiciels de photogrammétrie) et Eos Systèmes de Positionnement (systèmes de positionnement GNSS).

Dans ce secteur en plein développement, la concurrence est forte. Les exposants n'ont donc pas lésiné sur les moyens utilisés pour se faire connaître et attirer les clients. Collations et boissons étaient fournies à plusieurs kiosques. Une firme de logiciels avait même exposé une vraie DeLorean, la voiture culte du film *Retour vers le futur*. À la fin de la deuxième journée, un 5 à 7 était organisé, au cours duquel les exposants proposaient bières et bretzels à leurs visiteurs (nous étions en Allemagne!) Puis, les deux principaux fournisseurs d'instruments d'arpentage se sont démarqués en offrant le buffet et la prestation d'un groupe de musique, en plus d'autres surprises.

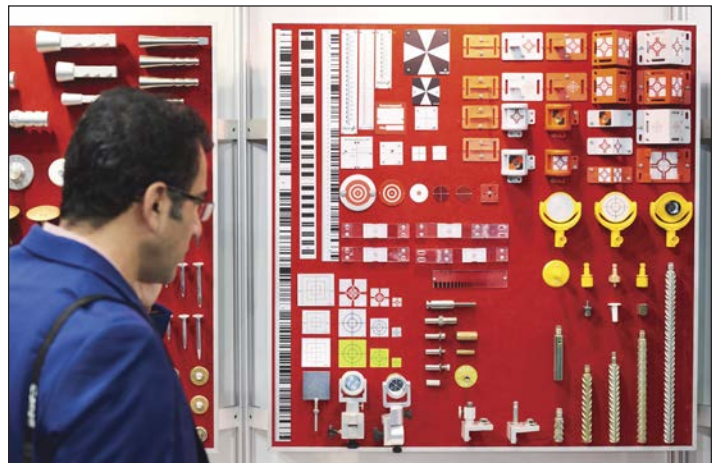
Intergeo est une expérience fascinante, qui démontre que le monde de la géomatique est en pleine ébullition. C'est un labyrinthe de produits qui font bouillonner notre cerveau sur les possibilités d'affaires!

La prochaine édition d'Intergeo se déroulera du 17 au 19 septembre 2019, à Stuttgart.

Intergeo.tv. ◀



La DeLorean du film *Retour vers le futur*
© HINTE Messe und Ausstellungs-GmbH / INTERGEO



Fournisseur d'outils spécialisé pour l'arpentage conventionnel
© HINTE Messe und AusstellungsGmbH / INTERGEO



Les employés de la firme allemande Zoller & Fröhlich étaient costumés en bavarois.
© Jean-Sébastien Chaume



Par Abéné Rissikatou, a.-g., a.t.C. - abene.rissikatou@tpsgc-pwgs.c.gc.ca

Un événement aura lieu et il n'est pas inscrit au calendrier? Vite! Informez-m'en, je me ferai un plaisir de l'y ajouter.

La participation aux événements présentés dans l'agenda peut être reconnue dans le cadre de la formation continue de l'OAGQ.

Février 2019

27 février au 1^{er} mars



Association of Ontario Land Surveyors

La 127^e assemblée générale de l'Association des arpenteurs-géomètres de l'Ontario se tiendra à Toronto, au Westin Harbour Castle, du mercredi 27 février au vendredi 1^{er} mars 2019.

Westin Harbour Castle, 1 Harbour Square, Toronto, Ontario, Canada

<https://www.aols.org/events/annual-general-meeting-2019>

Mars 2019

19 au 22 mars



La Société américaine d'hydrographie organise la conférence U.S. Hydro 2019 ayant pour thème « Fin du XX^e siècle jusqu'à nos jours ». Sessions de

travail, exposants, démonstrations, présentations techniques et activités sociales sont au programme.

Beau Rivage Resort & Casino, 875 Beach Blvd, Biloxi, Mississippi, États-Unis
<https://thsoa.org/US-Hydro-2019/>

Avril 2019

3 et 4 avril



Le Colloque PMI Lévis-Québec 2019 présentera 30 conférences sur la gestion de projet. Les conférenciers aborderont le sujet des coefficients essentiels à la réussite et à l'efficacité des projets d'une entreprise et de son engagement envers la société.

Université Laval, Québec, Canada

https://colloque.pmi.quebec.qc.ca/?mc_cid=3182d521e8&mc_eid=7d474997bd

9 au 11 avril



L'Ocean Business 2019 se tiendra au Centre national océanographique. Plus de 340 expositions internationales seront

présentées et des formations et des ateliers, totalisant plus de 180 heures, seront donnés.

Centre national océanographique, Southampton SO14 3ZH, Royaume-Uni
<http://www.oceanbusiness.com/>

15 au 17 avril



Le Colloque Vecteur 2019, organisé par le CIDCO et le CGQ, réunira plusieurs acteurs du milieu de la géomatique et de l'hydrographie, qui pourront discuter de divers enjeux, assister à des conférences et prendre part à des activités.

Hôtel Rimouski, Rimouski, Québec, Canada

<https://www.colloquevecteur.com/#a-propos>

22 au 26 avril



La Fédération internationale des géomètres organise une semaine de travail à Hanoï, au Vietnam. Ce sera l'occasion pour les professionnels de l'arpentage et de la communauté géospatiale de discuter des différents défis de notre ère au sein de la profession.

Hanoï, Vietnam

<http://www.fig.net/fig2019/>

Mai 2019

1^{er} au 3 mai



L'Association des Arpenteurs des Terres du Canada tiendra son assemblée annuelle à Halifax. Des séminaires sont prévus sur les thèmes suivants : sécurité des données et bureaux distants, notes de terrain à l'ère moderne et gestion du cadastre à travers le Canada.

Halifax, Nouvelle-Écosse, Canada
<https://www.acls-aatc.ca/fr/>

21 et 22 mai



GEO Business est le plus grand événement géospatial du Royaume-Uni, pensé pour toutes les personnes impliquées dans la collecte, le stockage, le traitement et la diffusion d'informations géospatiales. Cet événement se tiendra au Business Design Centre de Londres.

Business Design Centre, Londres, Royaume-Uni

www.GeoBusinessShow.com

Juillet 2019

8 au 18 juillet



La 27^e assemblée générale de l'Union Géodésique et Géophysique Internationale (UGGI) aura lieu du 8 au 18 juillet 2019, au Palais des congrès de Montréal. Cette assemblée donnera l'occasion aux participants nationaux et internationaux de partager leurs connaissances. Le 100^e anniversaire de l'UGGI sera souligné par la mise en perspective de la recherche liée aux sciences de la Terre et de l'espace en passant en revue les réalisations du siècle dernier et en rêvant de celles du prochain. Des présentations destinées au public, des conférenciers invités de qualité et, surtout, une grande variété de sessions sur des thèmes pertinents seront au rendez-vous.

Palais des congrès de Montréal, Montréal, Québec, Canada

<http://iugg2019montreal.com/>

RTK +

Un réseau de correction par cellulaire
Accessible partout en Amérique du Nord

RÉSEAU
NEW NET
SIGNAL SATELLITE

GROUPE **TERAPRO**

DE DERNIÈRE GÉNÉRATION ET CONTINUELLEMENT EN ÉVOLUTION

- Réseau géodésique
- Surveillance du rendement par un département d'ingénierie 24/7
- Compatible avec xFill
- Format CMR, CMR+, RTCM3
- Marge d'erreur garantie au pouce près



Application mobile gratuite disponible

Permet d'avoir une vue d'ensemble sur toutes les unités mobiles

paul-andre.h@new-net.ca | **1 844 802-0756**
terapro.ca



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES ET GÉOMÈTRES

OUTAOUAIS

Bussièrès Bérubé Genest Schnob

Arpenteurs-géomètres/
Québec Land Surveyors

Jacques Bérubé, a.-g.
Louise Genest, a.-g.
Christian Schnob, a.-g.
André Monette, a.-g.
Simon Bérubé, a.-g.
Siège social - Gatineau
73, rue Laval, Gatineau (Québec) J8X 3H2

Succursale de la Haute-Gatineau

402, route 105, B.P. 89
Kazabazua (Québec) J0X 1X0
Tél. : 819 777-2206
Sans frais : 1 877 777-2206
Télé. : 819 777-0303
Courriel : arpenteurs@bbgs.ca
Site Web : www.bbgs.ca

Géo Précision Inc.

Steve Tremblay, a.-g.
Gilles Morneau, a.-g.
35, rue Sainte-Marie
Gatineau (Québec) J8Y 2A4
Tél. : 819 525-4258
www.geoprecision.ca

LAVAL — MONTRÉAL — RIVE-SUD

Groupe Civitas inc.

Gilbert Grondin, a.-g. (poste 224)
Audrey Hamel, a.-g. (poste 326)
Daniel Jodoin, a.-g. (poste 222)
Marcel Laberge, g. (poste 337)
Louis Lamarre, a.-g. (poste 117)
Maude-Émilie Landry, a.-g. (poste 241)
Martin Larocque, a.-g., a.t.C. (poste 552)
André Larouche, a.-g. (poste 551)
Gilles Lebel, a.-g. (poste 227)
Jean-Luc Léger, a.-g. (poste 409)
Félix Guay Lord, a.-g. (poste 413)
André Scott, a.-g. (poste 233)
398, rue Principale, bureau 5
Granby (Québec) J2G 2W6
1001, rue Lenoir, bureau B116
Montréal (Québec) H4C 2Z6
1085, boul. Sainte-Foy, bureau 230
Longueuil (Québec) J4K 1W7
3465, boul. de la Pinière, bureau 205
Terrebonne (Québec) J6X 0A1
420, boul. Charest Est, bureau 320
Québec (Québec) G1K 8M4
941, avenue de l'Union
Saint-Césaire (Québec) J0L 1T0

109, boul. de Bromont
Bromont (Québec) J2L 2K7
574, rue Saint-Viateur, bureau 102
Joliette (Québec) J6E 3B6
500, rue Robert-Mackenzie, bureau 207
Beauharnois (Québec) J6N 0N9
3100, boul. du Concorde Est, bureau 211
Laval (Québec) H7E 2B8
13665, boul. Curé-Labelle, bureau 219
Mirabel (Québec) J7J 1L2
Tél. : 1 888 399-6767
Courriel : info@xyzcivitas.com
Site Web : www.xyzcivitas.com

Labre & Associés, arpenteurs-géomètres inc.

Daniel Fouquette, a.-g.
dfouquette@labre.qc.ca
Réjean Archambault, a.-g.
rarchambault@labre.qc.ca
Martin Lavoie, a.-g.
mlavoie@labre.qc.ca
Danny Houle, a.-g.
dhoule@labre.qc.ca
Louis-Philippe Fouquette, a.-g.
lpfouquette@labre.qc.ca
Frédéric Brisson, a.-g.
fbrisson@labre.qc.ca
Étienne Côté, a.-g.
ecote@labre.qc.ca
Marie-Pier Desaulniers
mpdesaulniers@labre.qc.ca

Repentigny

581, rue Notre-Dame, bureau 200
Repentigny (Québec) J6A 2V1
Tél. : 514 642-2000
Télé. : 450 581-5872

Montréal

13000, rue Sherbrooke Est, bureau 302
Montréal (Québec) H1A 3W2
Tél. : 514 642-2000
Télé. : 514 642-8321

Saint-Eustache

128, rue Saint-Laurent, bureau 102
Saint-Eustache (Québec) J7P 5G1
Tél. : 514 642-2000
Télé. : 450 473-7851

Laval

3030, boulevard Curé-Labelle,
bureau 300
Laval (Québec) H7P 0H9
Tél. : 514 642-2000
Télé. : 450 625-8400

Brossard

1700, boulevard Provencher, bureau 102
Brossard (Québec) J4W 1Z2
Tél. : 514 642-2000
Télé. : 450 923-9619
Site Web : http:

Le Groupe Conseil T. T. Katz

Arpenteurs-géomètres/ingénieurs-
conseils

T. T. Katz, ing., a.-g.
Robert Katz, ing., a.-g.
J. J. Rohar, a.-g. associé
Marc Dancose, ing., a.-g.,
Cartes numérisées, système d'informa-
tion à référence spatiale
3901, rue Jean-Talon Ouest, bureau 300
Montréal (Québec) H3R 2G4
Tél. : 514 341-3408
Télé. : 514 341-0058
Courriel : info@katz.qc.ca

LAURENTIDES

Rado, Corbeil & Généreux, arpenteurs-géomètres inc.

Arpenteurs-géomètres
Peter Rado, a.-g.
Sébastien Généreux, a.-g.
Tristan Séguin, a.-g.
Maxime Charron, a.-g.
18, rue Saint-Henri Est
Sainte-Agathe-des-Monts (Québec)
J8C 1S9
Tél. : 819 326-0323
Télé. : 819 326-8157
Courriel : info@rcgag.net
519, rue Principale
Saint-Donat (Québec) J0T 2C0
Tél. : 819 424-2815
Télé. : 819 424-5478

QUÉBEC

GPLC arpenteurs-géomètres inc.

Bernard Lemay, a.-g.
Marc Gravel, a.-g.
Alexis Carrier-Ouellet, a.-g.
Catherine Delorme, a.-g.
Frédéric Martel, a.-g.
Richard Carrier, a.-g.
Benoît Giasson, a.-g.
Pierre Grégoire, a.-g.
Ugo Beaupré-Leclerc, a.-g.
Élise Rousseau-Bérubé, a.-g.
Claude Burgess, a.-g.
Vincent McCormack, a.-g.
Jean Taschereau, a.-g.
Mathieu Henri, a.-g.
Léonie Arsenault, a.-g.
Geneviève Marquis, a.-g.
Valérie Poirier, a.-g.
Philippe Girard, a.-g.
Michaël Vignola
2800, rue Jean-Perrin, bureau 505
Québec (Québec) G2C 1T3

Tél. : 418 843-1433
867, rue de Lauberivière, bureau 600
Lévis (Québec) G6W 0S4
Tél. : 418 831-4298 / 581 983-8999
Courriel : info@gplc.ca
Site Web : www.gplc.ca

Géolocation Pagé-Leclair, Société d'arpenteurs-géomètres

Arpenteurs-géomètres
Ivan Pagé, a.-g., A.T.C.
Richard Leclair, a.-g.
François Pagé, a.-g.
Hélène Thivierge, a.-g.
Frédéric Messier, a.-g.
François Gravel-Grenier, a.-g.
Pierre-Luc Dubé, a.-g.
1405, boulevard Central
Québec (Québec) G1P 0A7
Tél. : 418 688-3308
Télé. : 418 688-3411
301-830, route des Rivières
Lévis (Québec) G7A 2V1
Tél. : 418 527-3308
Télé. : 418 688-3411
14, rue du Jardin
Notre-Dame-des-Monts (Québec) GOT 1L0
Tél. : 418 439-1019
Télé. : 418 688-3411
Courriel : info@geolocation.ca
Site Web : www.geolocation.ca

Groupe VRSB

Arpenteurs-géomètres
Michel Bédard, a.-g.
Bertrand Bussière, a.-g.
Denis Philippe L. Charest, a.-g.
Marc Dufour, a.-g.
François Harvey, a.-g.
Renaud Hébert, a.-g.
Marc Lavoie, a.-g.
Hugues LeFrançois, a.-g.
David Lord, a.-g.
Alexandre Paradis, a.-g.
Michel Robitaille, a.-g.
Martin Trépanier, a.-g.
6780, 1^{re} Avenue, bureau 250
Québec (Québec) G1H 2W8
Tél. : 418 628-5544
Télé. : 418 628-6279
950, rue de la Concorde, bureau 102
Saint-Romuald (Québec) G6W 8A8
Tél. : 418 839-4483 / 418 839-3886
Télé. : 418 839-3111
334, route 138, bureau 210
Saint-Augustin-de-Desmaures
(Québec) G3A 1G8
Tél. : 418 878-2598
Télé. : 418 878-5224
Courriel : info@groupevrbsb.com
Site Web : www.groupevrbsb.com



SAGUENAY— LAC-SAINT-JEAN

Girard Tremblay Gilbert inc.

Arpenteurs-géomètres

Pierre Girard, a.-g.

Courriel :

pgirard@girardtremblaygilbert.com

Luc Tremblay, a.-g.

Courriel : luc.arp@hotmail.com

Frédéric Gilbert, a.-g.

Courriel :

fgilbert@girardtremblaygilbert.com

Samuel Guay, a.-g.

Courriel :

sguay@girardtremblaygilbert.com

Pierre-Luc Pilote, a.-g.

Courriel :

plpilote@girardtremblaygilbert.com

Josée-Anne Gauthier, a.-g.

Courriel :

jagauthier@girardtremblaygilbert.com

Dany Gaboury, B. Sc. A.

Courriel :

dgaboury@girardtremblaygilbert.com

Serge Martineau, a.-g., A.T.C.

Courriel : smartineau_ag@videotron.ca

Jérémie Côté-Vachon, B. Sc. A.

Courriel :

jvachon@girardtremblaygilbert.com

11, rue Melançon Est

Alma (Québec) G8B 3W8

Tél. : 418 662-3443

Télec. : 418 662-4924

Courriel :

info@girardtremblaygilbert.com

345, rue des Saguenéens, bureau 130

Saguenay (Québec) G7H 6K7

Tél. : 418 543-2400 / 418 543-0658

Télec. : 418 543-9238

Courriel :

info@girardtremblaygilbert.com

CÔTE-NORD

Groupe Cadoret

Arpenteurs-géomètres

Marcel Cadoret, a.-g., A.T.C.

David Thériault, a.-g.

Steve Maltais, a.-g.

David Pelletier, a.-g.

Geneviève Michaud, a.-g.

Dany Savard, a.-g.

Anik Turbide, a.-g.

Cynthia Lévesque-Blanchette, a.-g.

619, avenue Brochu

Sept-Îles (Québec) G4R 2X7

Tél. : 418 968-8231

Télec. : 418 962-3821

Courriel : csbt2@globetrotter.net

90, boulevard La Salle

Baie-Comeau (Québec) G4Z 1R6

Tél. : 418 296-6511

Télec. : 418 296-0353

Courriel : info@groupecadoret.com

BAS-SAINT-LAURENT — GASPÉSIE

Axio

Arpenteurs-géomètres inc.

Pierre Bourget, a.-g.

Courriel : pbag@axioag.com

Guillaume Lapière, a.-g.

Courriel : glag@axioag.com

Alexandre Babin, a.-g.

Courriel : abag@axioag.com

Louis Leblanc, a.-g.

Courriel : llag@axioag.com

151B, avenue Grand-Pré

Bonaventure (Québec) G0C 1E0

Tél. : 418 534-3113

Télec. : 418 534-3116

Leblanc Services d'Arpentage et Géomatique inc.

Arpenteurs-géomètres

Jean-Louis Leblanc, a.-g.

Courriel :

jilleblancag@lsag-arpenteurs.com

Julien Lambert, a.-g.

Courriel :

jlambertag@lsag-arpenteurs.com

Éric Smith, a.-g.

Courriel :

esmithag@lsag-arpenteurs.com

352, rue Commerciale Est

Chandler (Québec) G0C 1K0

Tél. : 418 689-3542 / 418 689-3516

Télec. : 418 689-4218

Courriel : info@lsag-arpenteurs.com

Pelletier & Couillard

Arpenteurs-géomètres inc.

Paul Pelletier, a.-g.

Christian Couillard, a.-g.

Andrée-Maude Béland-Morissette, a.-g.

561, rue de Lausanne

Rimouski (Québec) G5L 4A7

Tél. : 418 724-2414

Télec. : 418 723-3553

Courriel : pcag@globetrotter.net

Site Web : www.pelletiercouillard.com

546, rue Jean-Rioux, C. P. 7098

Trois-Pistoles (Québec) G0L 4K0

Tél. : 418 851-4222

Télec. : 418 723-3553

**Cet espace
vous est réservé.
Contactez Andréanne
andreeanne.roy@oagq.qc.ca**

L'AVENIR CHERCHE
UNE PERSONNE
COMME TOI

**NOUS
EMBAUCHONS**

**BÂTISSEURS
RECHERCHÉS**

**ARPEUTEURE-GÉOMÈTRE
OU ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE**



Pour postuler

BatisseursRecherches.gouv.qc.ca

Québec 