



2 & 3 JUILLET 2019

LES JOURNÉES NATIONALES  
**GÉONUMÉRIQUES**  
de L'AFIGÉO & DÉCRYPTAGÉO

ARTOIS EXPO - ARRAS - HAUTS-DE-FRANCE



2 & 3 JUILLET 2019

LES JOURNÉES NATIONALES  
**GÉONUMÉRIQUES**  
de L'AFIGÉO & DÉCRYPTAGÉO

ARTOIS EXPO - ARRAS - HAUTS-DE-FRANCE

# Le cadastre du Québec : enjeux et défis de la donnée publique à l'échelle du citoyen

**Marc Gervais a.-g., Ph.D.**  
**Véronique Racine a.-g., M.Sc.**



# Plan de la présentation

- **Un peu d'histoire ...**
- **Programme de réforme cadastrale**
  - **Choix juridiques**
  - **Choix technologiques**
  - **Choix organisationnels**
- **Quelques constats**
- **Résultats de l'enquête**
- **Conclusion**



# Un peu d'histoire ...

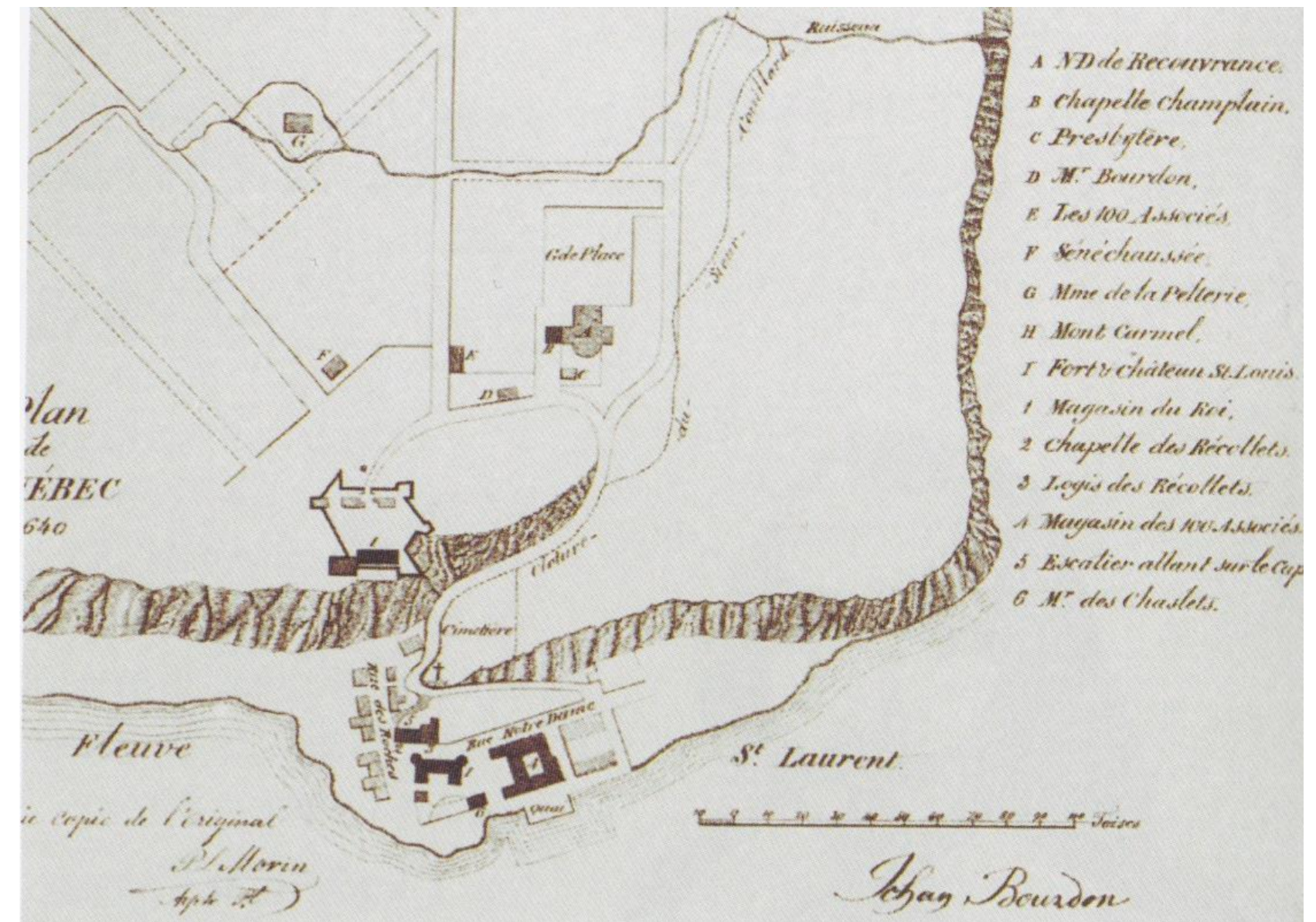
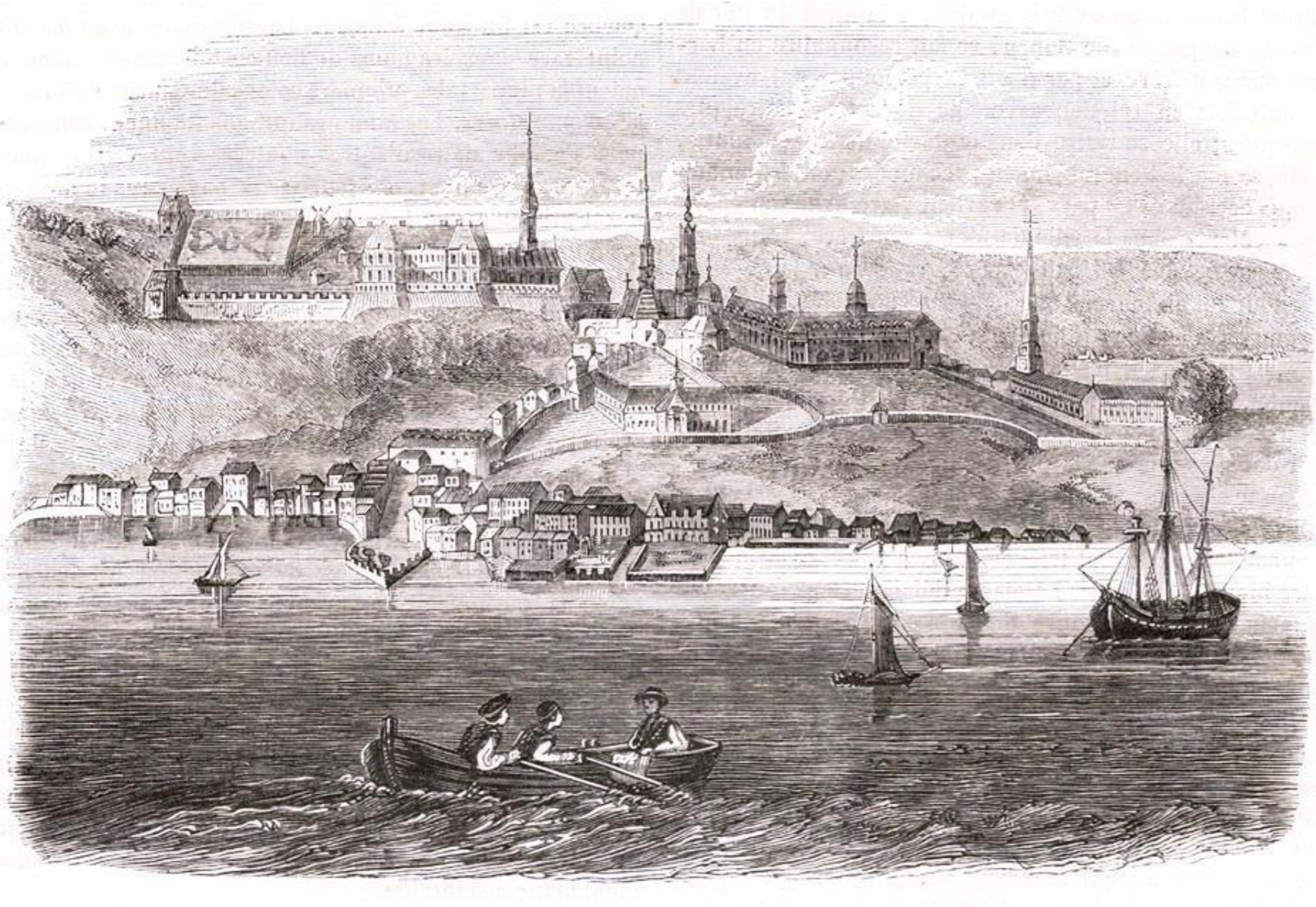
1<sup>er</sup> septembre 1535 : Jacques Cartier accoste à Tadoussac avec ses trois navires





# Un peu d'histoire ...

1608 : Fondation de la ville de Québec par Samuel de Champlain

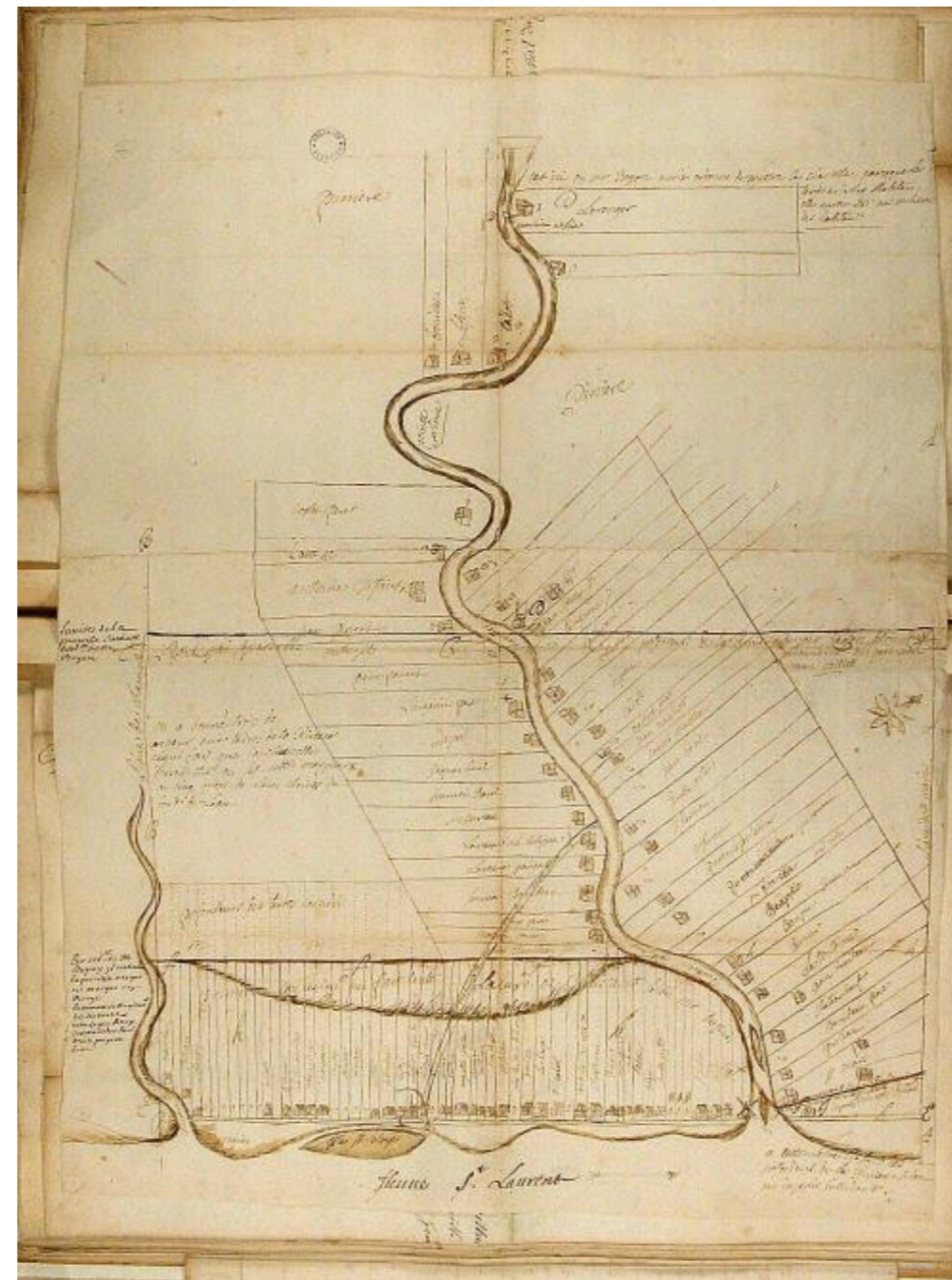


[Carte de la ville de Québec par Jean Bourdon, 1640]



# Un peu d'histoire ...

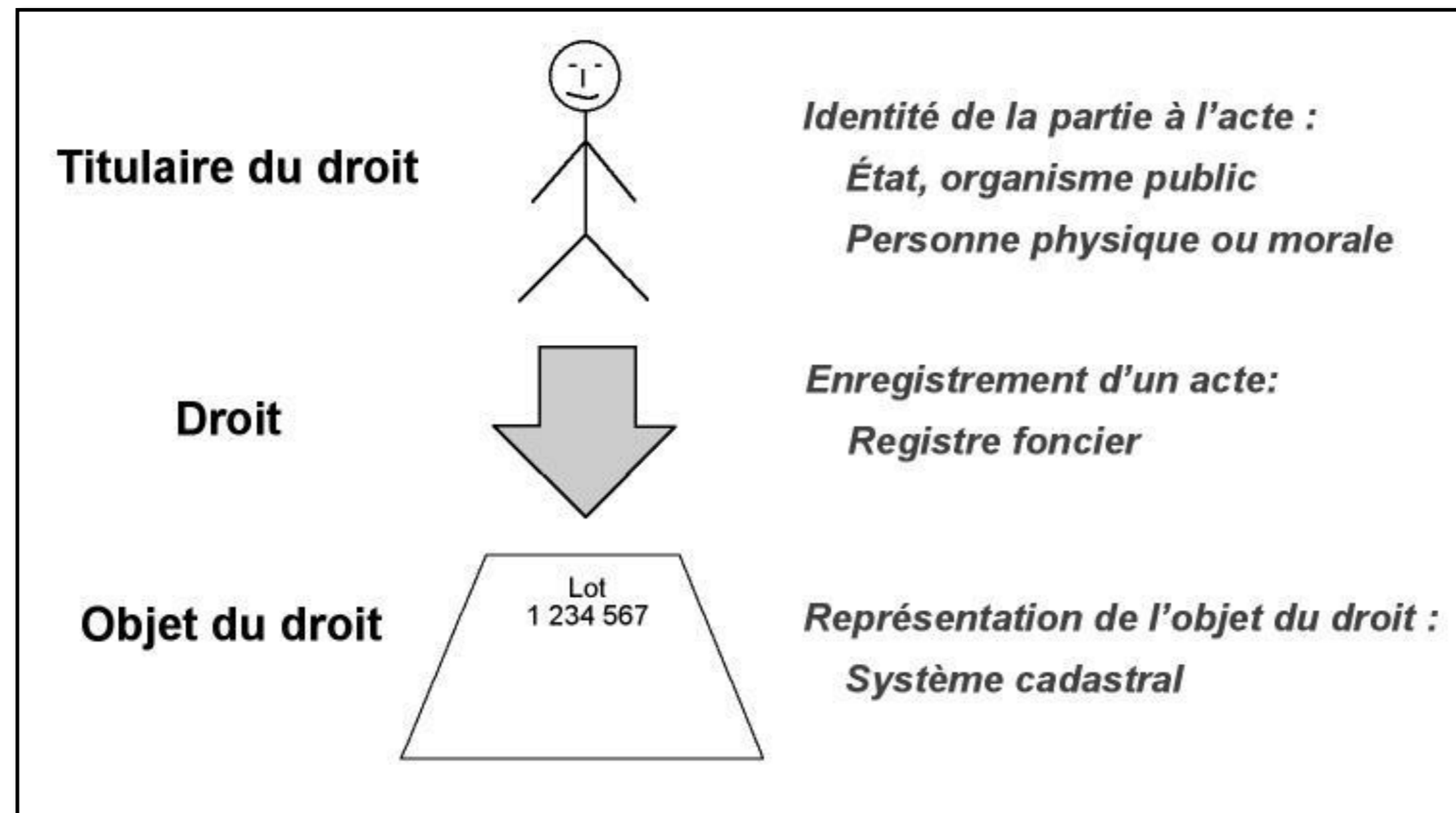
C'est le début de la Nouvelle-France et du cadastre seigneurial



**Seigneurie  
de Batiscan,  
(1725)**

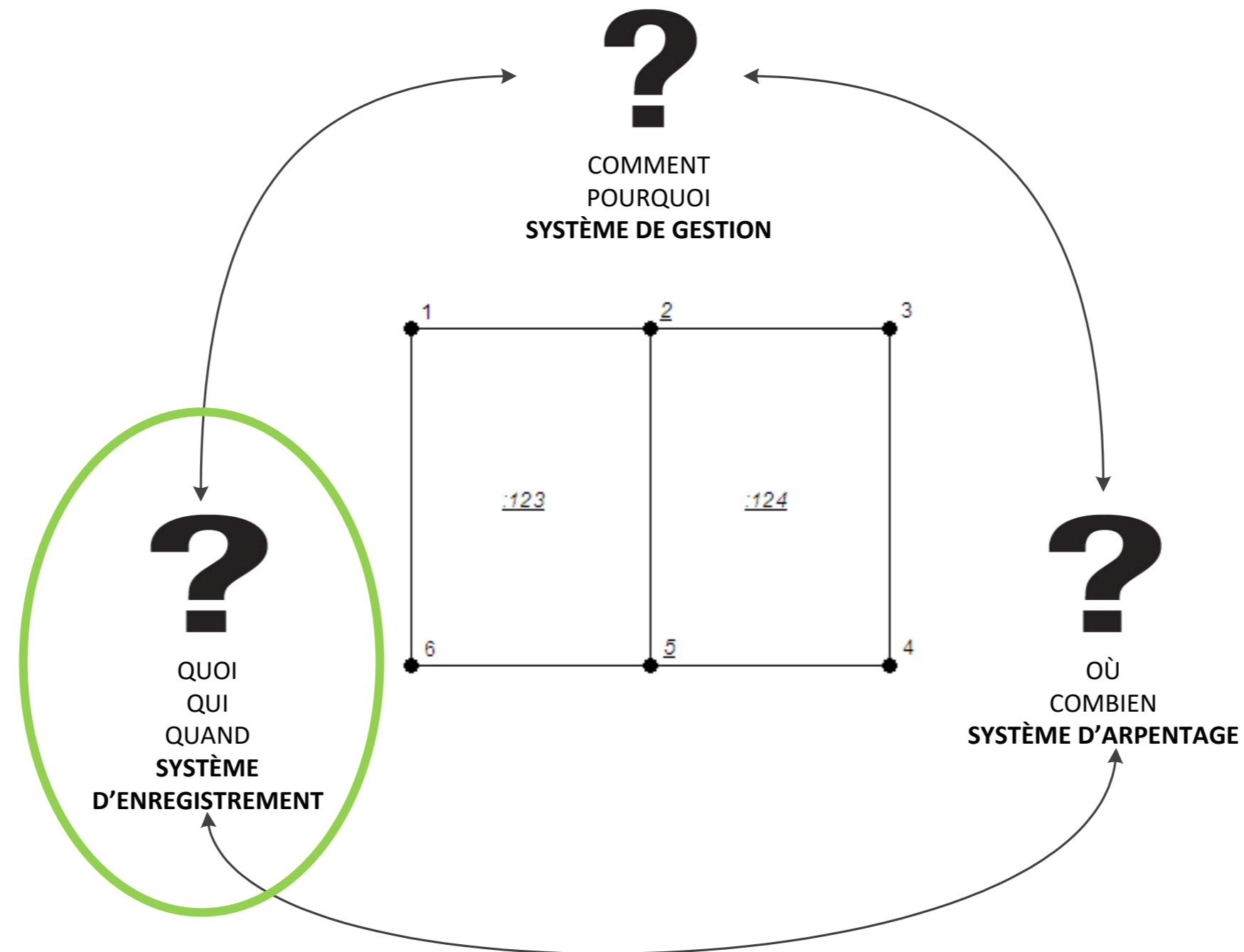
# Un peu d'histoire ...

1860 : Émergence du besoin de pouvoir s'appuyer sur un plan cadastral fiable



# Un peu d'histoire ...

## Rôle du cadastre : support à la publication des droits

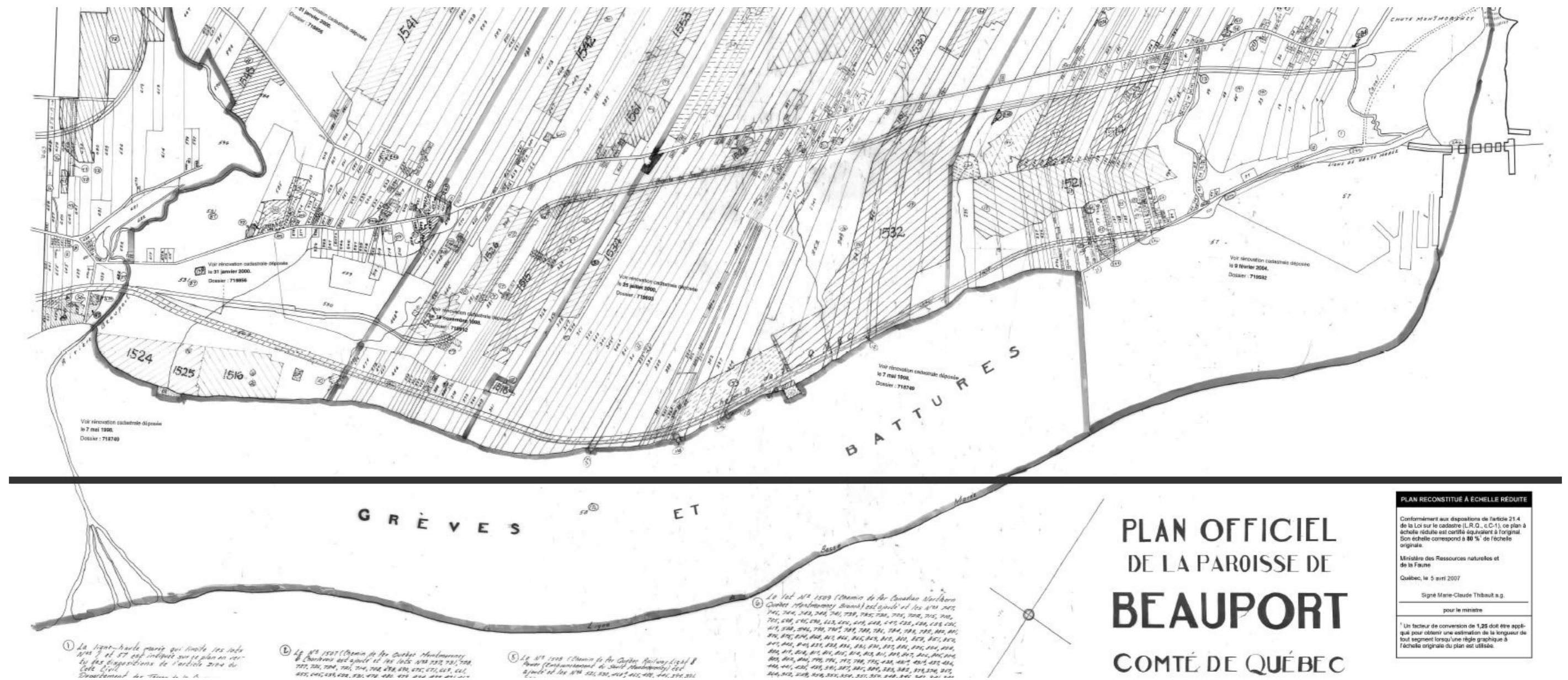


[Tiré de Massé, 2017]



# Un peu d'histoire ...

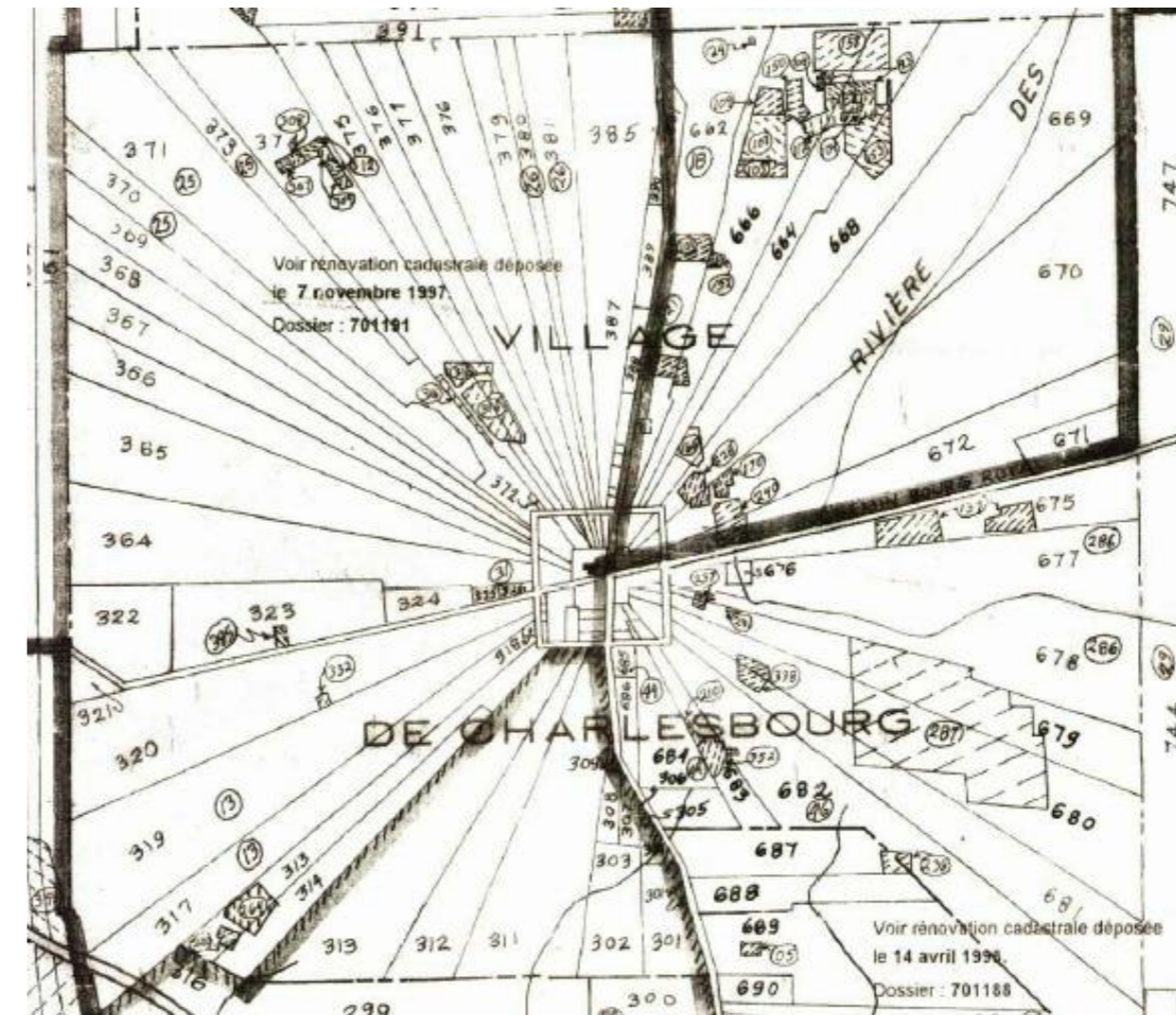
1860 : Instauration d'un cadastre complet d'inspiration napoléonienne  
(Production initiale effectuée par des officiers du gouvernement)





# Un peu d'histoire ...

1875 : Lenteur du processus et hausse des coûts de production  
(Appel aux firmes privées d'arpenteurs-géomètres)





# Un peu d'histoire ...

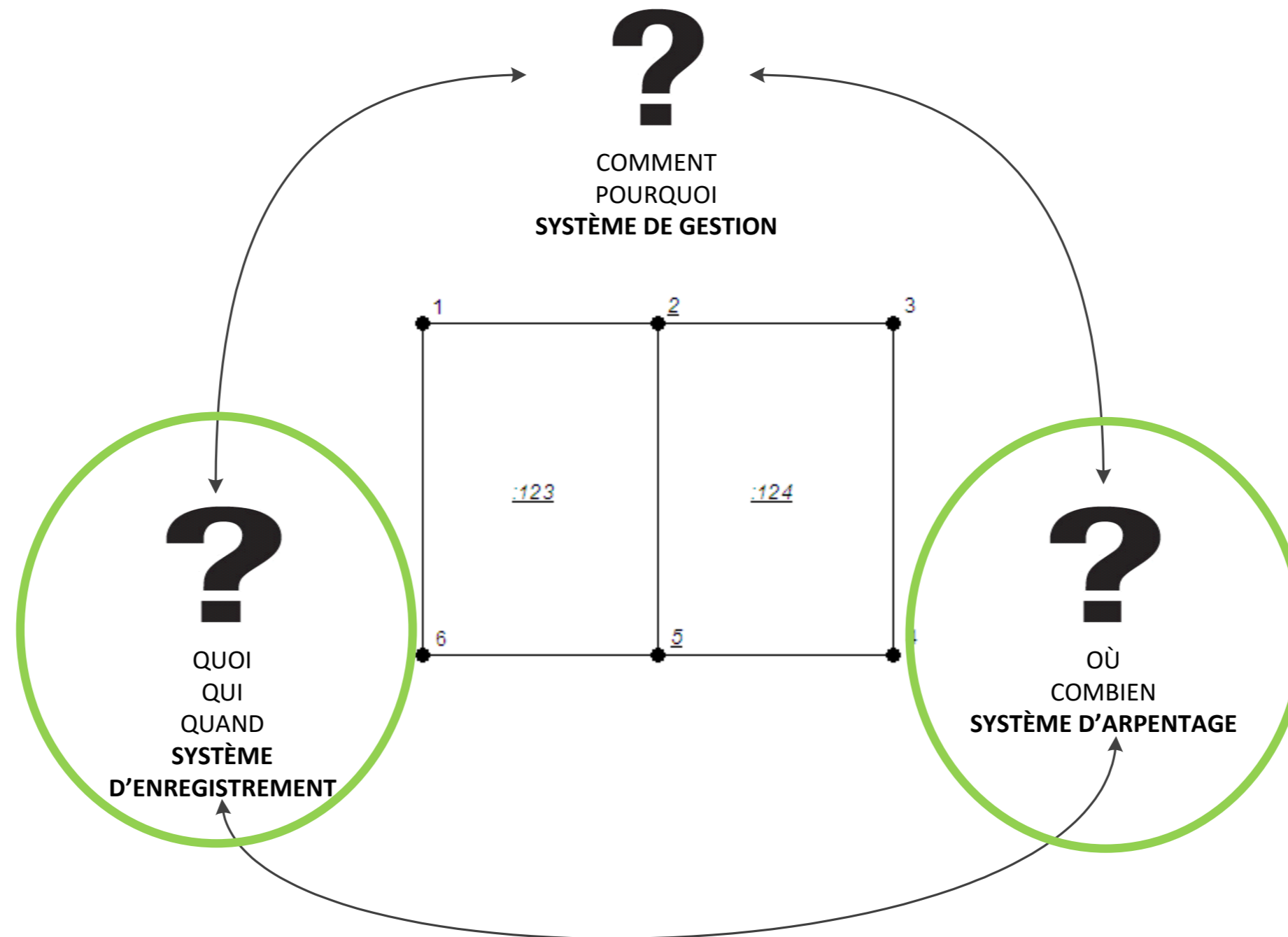
1985-20XX : Évolution vers une double fonction du cadastre (TNR)





# Un peu d'histoire ...

## Rôle du cadastre avant la réforme



[Tiré de Massé, 2017]



# Un peu d'histoire ...

**Ce cadastre dit « originaire » fit l'objet d'une dégradation continue :**

- Aucun processus de mise à jour n'était prévu;
- Détérioration physique des plans sur support papier ou de toile;
- Apparition de 330 000 plans parcellaires non compilés;
- Apparition de 850 000 propriétés n'étant pas identifiées;
- 750 000 lots comportant des erreurs et anomalies.



# Un peu d'histoire ...

## Puis vint l'idée d'une réforme :

- 1985 : lancement du programme de réforme cadastrale ( $\pm$  74 000 000 EUR sur 10 ans);
- 1991 : moratoire imposé :
  - 5% d'avancement pour 47% du budget;
  - Discordances entre les titres et le cadastre;
- 1994 : relance du programme (740 000 000 EUR sur 27 ans);
- 2021 : fin prévisible du programme.



# Programme de réforme cadastrale

## Objectifs:

1. Constituer une image complète et fidèle du morcellement foncier (identifier et corriger les anomalies actuelles);
2. Assurer la mise à jour régulière du cadastre;
3. Assurer la polyvalence du cadastre (superposition à d'autres cartes thématiques) (ex. : limites municipales, évaluation foncière, topographie, réseau de services publics).

# Choix juridiques

## *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois, art. 19.2 :*

« À compter de l'inscription visée à l'article 19.1, la description du lot contenue dans le titre d'acquisition du propriétaire et dans les actes constatant les charges, priorités, hypothèques ou autres droits affectant ce lot, est présumée concorder avec celle du lot montré sur le plan de rénovation. En cas de discordance, la description contenue dans ce titre ou dans ces actes n'a pas à être corrigée par l'obtention d'un jugement ou autrement ».

## **Mécanisme de conciliation entre les titres et le plan cadastral**



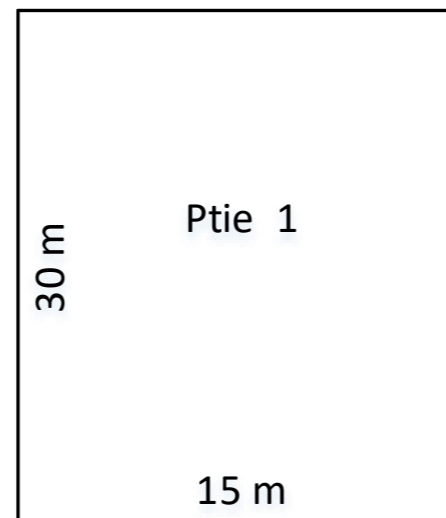
# Choix juridiques

## *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois, art. 19.2 :*

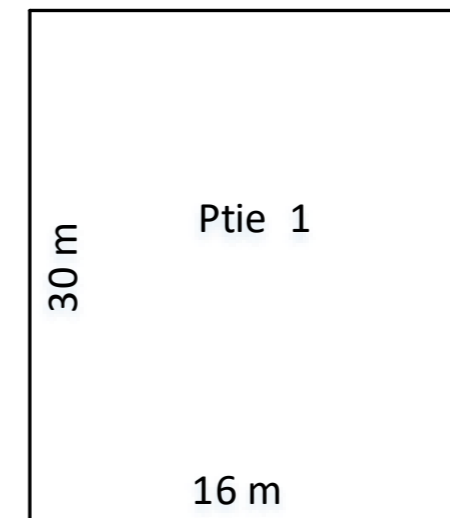
### Cas n° 1 :

Erreur de concordance dans les dimensions des lots.

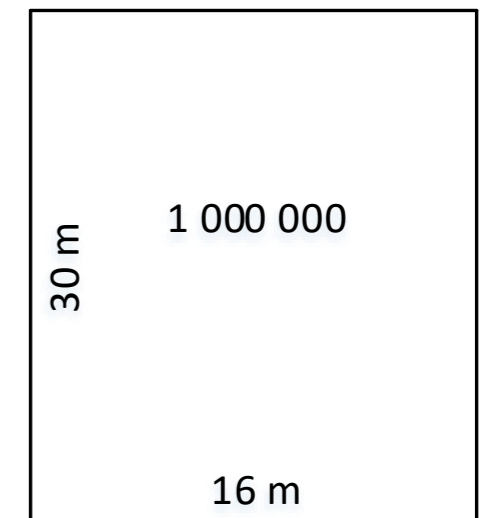
Description au titre



Situation réelle



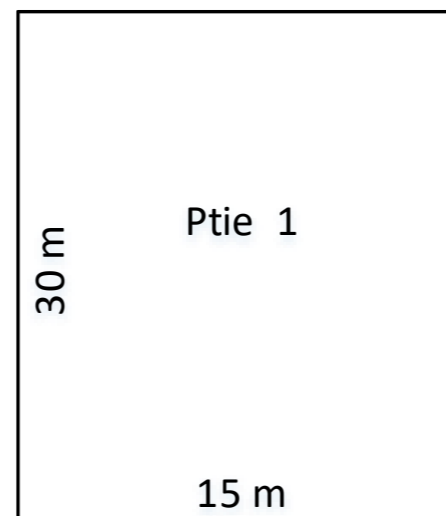
Plan de rénovation



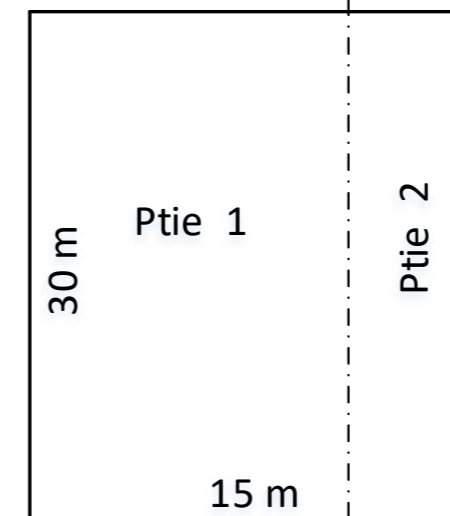
### Cas n° 2 :

Erreur de concordance dans la numération des lots.

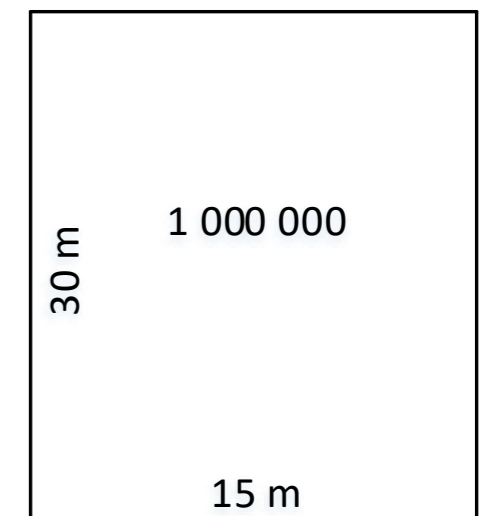
Description au titre



Situation réelle



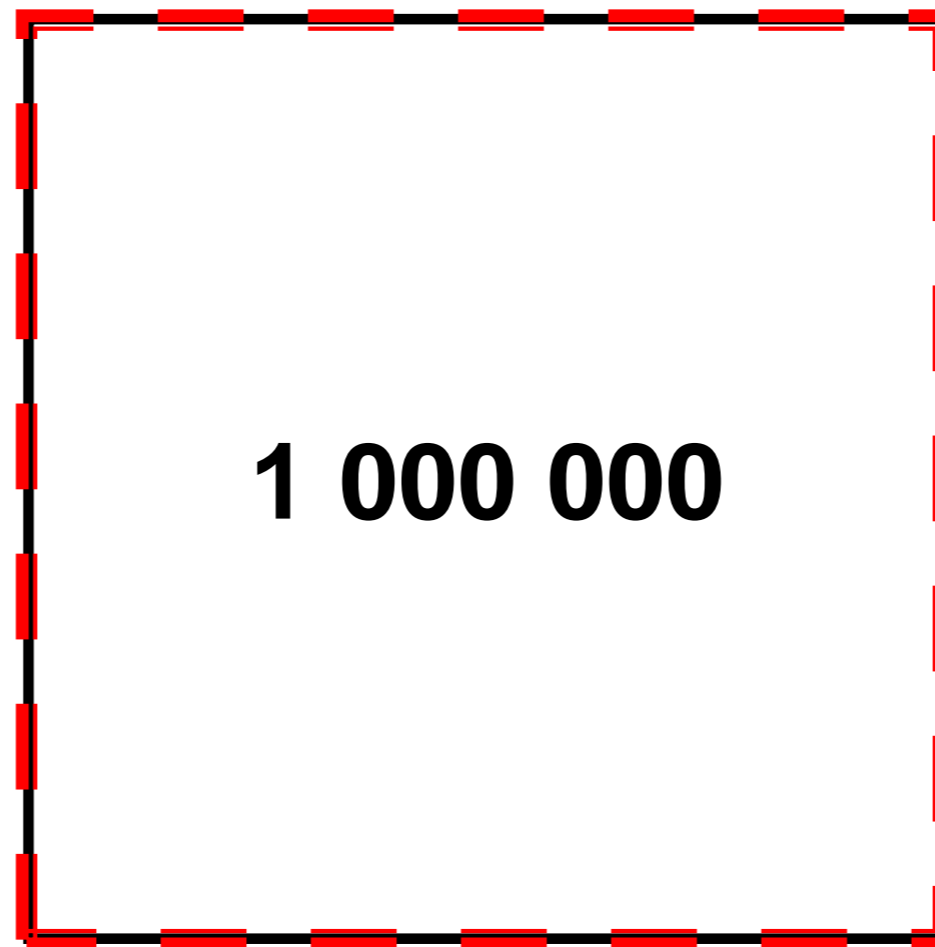
Plan de rénovation



# Choix juridiques

*Code civil du Québec, art. 3027 :*

« Le plan cadastral est établi conformément à la loi et fait partie du registre foncier; il est présumé exact.





# Choix juridiques

**Code civil du Québec, art. 3032 :**

« Dès le jour de l'entrée en vigueur du plan cadastral, le numéro donné à un lot est sa seule désignation et suffit dans tout document qui y fait référence ».



## DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **DEUX MILLION DEUX CENT HUIT MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF (2 208 229)** du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **Chambly**.

Adresse : 3265 Rideau, Longueuil (arrondissement de Saint-Hubert), province de Québec, J3Y 5M5.

Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble.

# Choix juridiques ... et les conséquences

## Le plan du cadastre du Québec :

- Doit représenter l'exercice réel du droit de propriété;
- Est affecté par une présomption simple d'exactitude (preuve contraire possible);
- Peut être modifié ou corrigé, mais le fardeau de la preuve repose sur le citoyen (€€€).

**Enjeu important de qualité**



# Choix technologiques

## Le plan du cadastre du Québec est :

- Plan global «géonumérique»;
- Une seule numérotation continue des lots (à partir de 1 000 000);
- Représentation basée sur des coordonnées géodésiques  
(Datum NAD 83, projection MTM, système de coordonnées SCOPQ)

# Choix technologiques

## Coordonnées géographiques :

« Les coordonnées pouvant être déduites du plan de rénovation cadastrale donnent une idée approximative de ce que pourrait être la position de la délimitation de la propriété. En aucun temps, elles ne peuvent être utilisées pour délimiter la propriété sans qu'une étude préalable du secteur à délimiter, comprenant le levé de repères et des occupations, n'ait été faite. En cas de discordance entre les coordonnées du cadastre et celles déduites suite au levé des lieux, ces dernières ont priorité ».

[Extrait de la résolution n° B-97-6635 du Bureau de direction de l'OAGQ]



# Choix technologiques

## Mise en garde

L'information contenue dans le produit que vous souhaitez commander ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés sauf dans le cadre d'une analyse foncière que seul un [arpenteur-géomètre](#) est habilité à faire en vertu de la loi.

De plus, les coordonnées qui peuvent en être extraites n'ont aucune valeur légale. Elles peuvent être modifiées sans avis ni notification.

Le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles ne pourra être tenu responsable de dommages pouvant résulter de l'utilisation de cette information.

## Requérant

\* Ces champs sont obligatoires.

\* Numéro de compte :

\* Code identification :

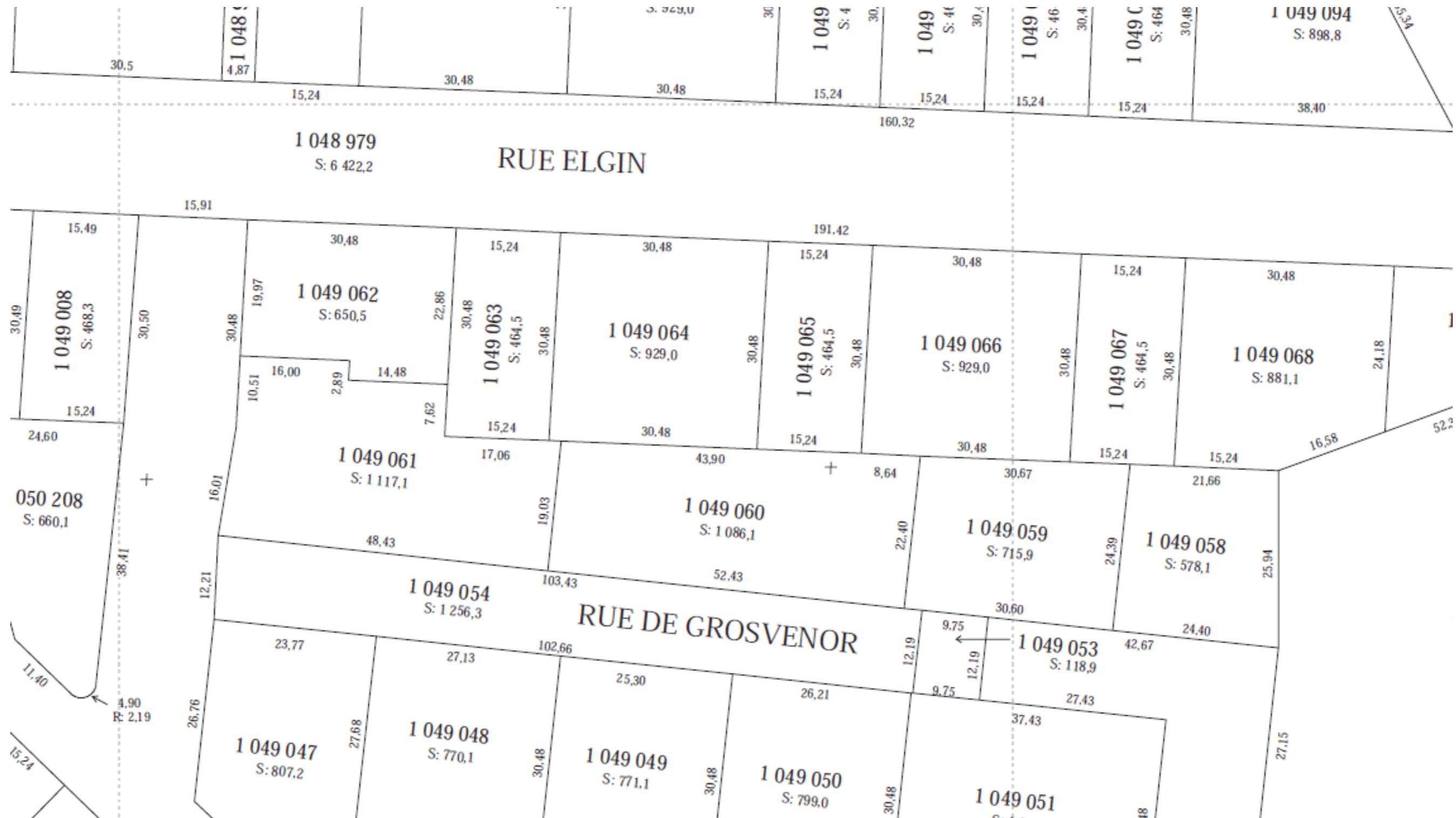
\* Courrier électronique :

\* Nom :

Prénom :

## Soutien à la représentation au sein du plan numérique

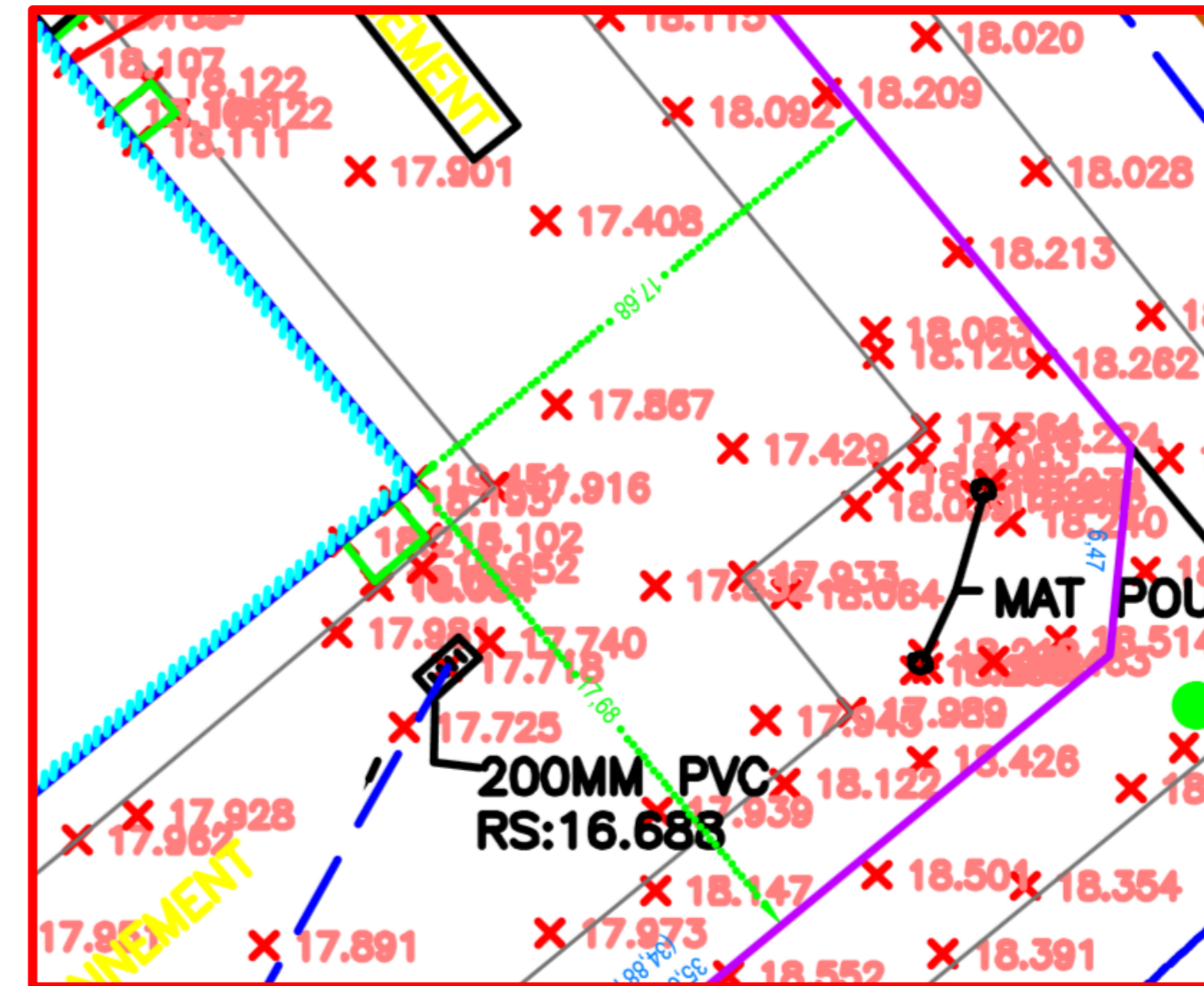
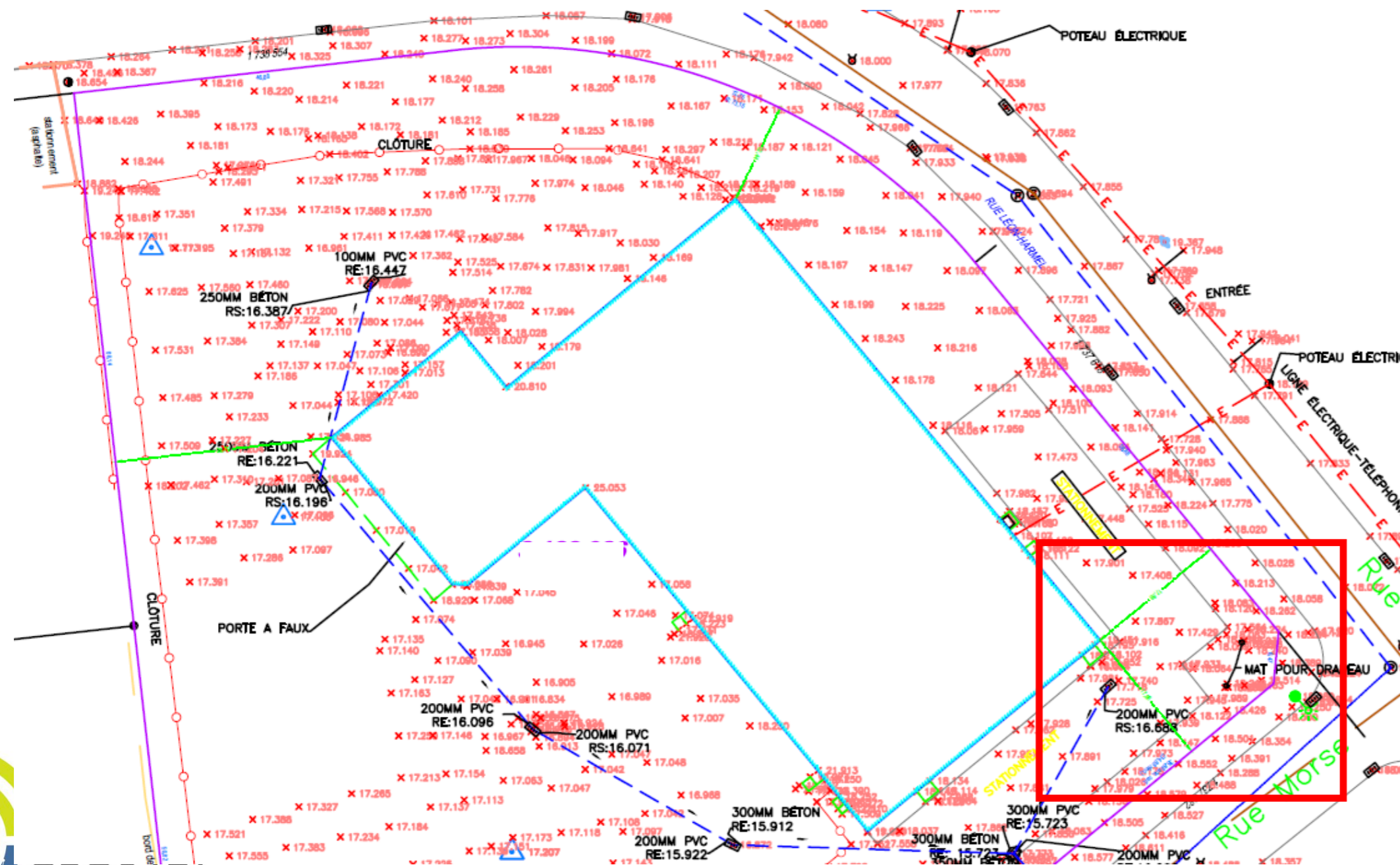
# Choix technologiques





# Choix technologiques ... et les conséquences

## Possibilité d'exploiter les coordonnées





# Choix technologiques ... et les conséquences

## Possibilité d'exploiter les coordonnées

Facebook



« ... je préfère ne pas trop dévoiler la méthode que j'ai peaufinée au cours des dernières années puisque j'effectue des mandats ici et là de délimitation de lots à bois. Et il y a eu beaucoup de travaille autodidacte pour en venir à bout ... s'il fallait que je fasse affaire avec un arpenteur à chaque fois, on se ferait plumer !!

Il faut bien comprendre que ce n'est pas du à peu près, j'utilise les données cadastrale disponibles suite à la rénovation cadastrale effectuée par les firmes d'arpenteurs. 1 à 3 mètres de précision.

Si ça t'intéresse pour un mandat pour ta terre, j'ai besoin du cadastre rénové et de la municipalité et je pourrai te sortir un prix ».





# Choix technologiques ... et les conséquences

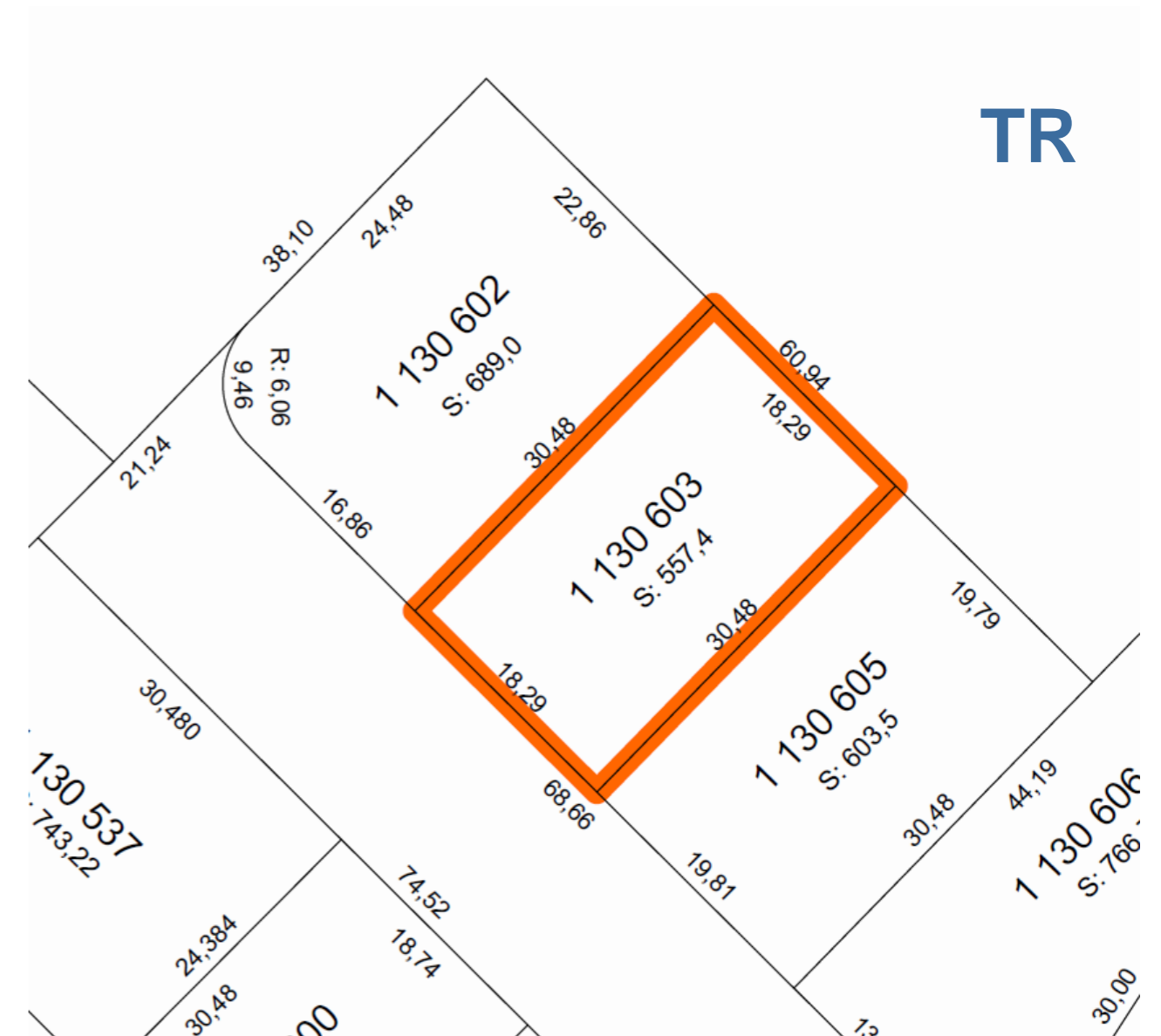
## Perte de la géométrie

(aucun gisement, angle, rattachements au réseau géodésique)

TNR

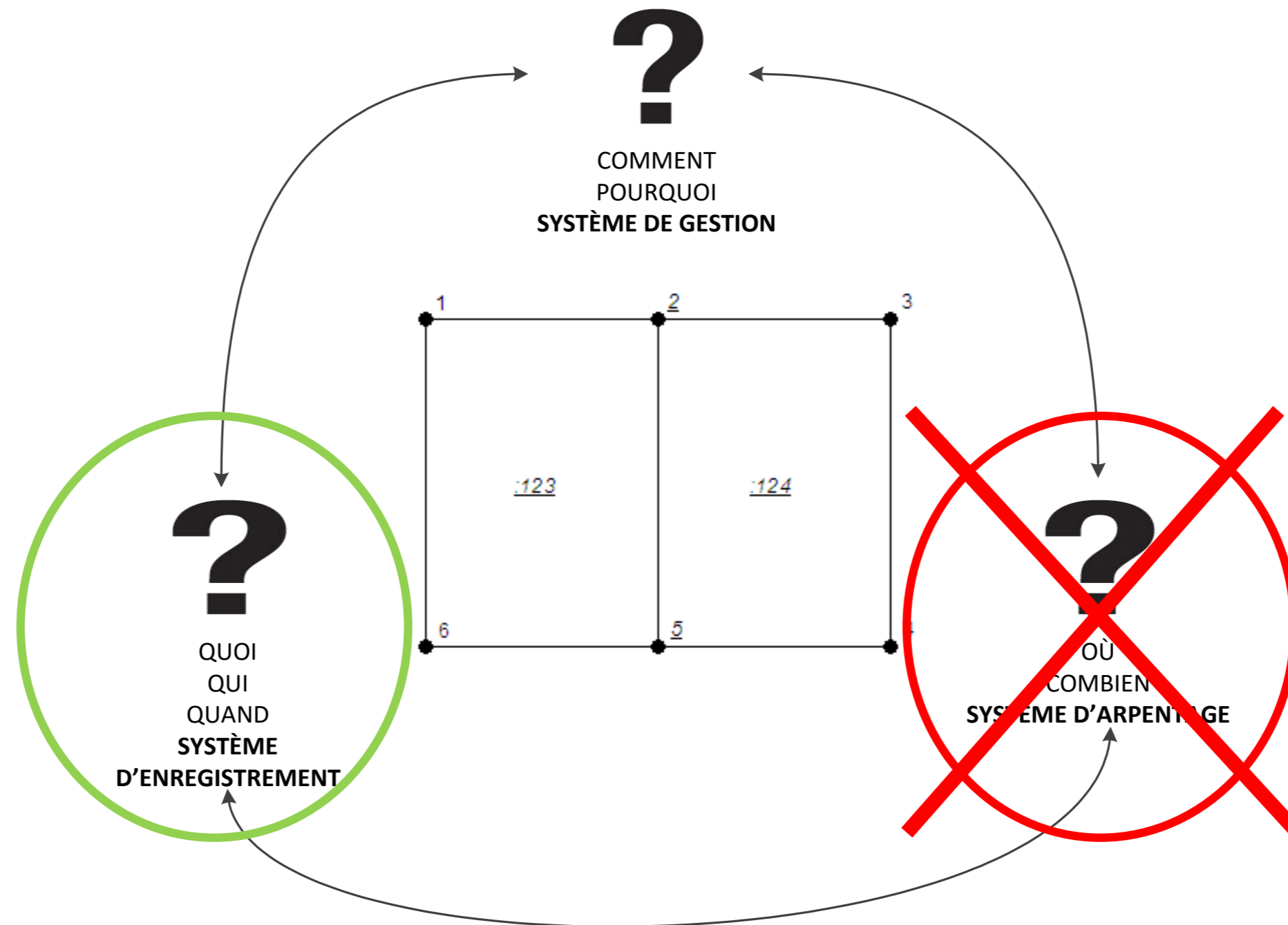


TR



# Choix technologiques ... et les conséquences

## Rôle du cadastre : support à la publication des droits



[Tiré de Massé, 2017]



# Choix technologiques ... et les conséquences

**Mais, il y a plus ....**

# Choix technologiques

« Considérant le caractère graphique du cadastre du Québec, la tolérance graphique est basée sur la capacité de l'oeil moyen à discriminer les éléments linéaires. Cette capacité est d'environ 0,0001 m sur un point. En tenant compte du fait que la capacité de discrimination de l'oeil suit une distribution normale, un facteur de 3 a été appliqué à cette capacité afin d'atteindre un degré de confiance de 99,74 %. Cette précision graphique sur un point est ensuite prise en compte pour un segment. Le tout se traduit mathématiquement comme suit :

$$Tg = 3\sqrt{2} \times 0,0001 \text{ m} \times NE \text{ où}$$

$NE$  = nombre échelle

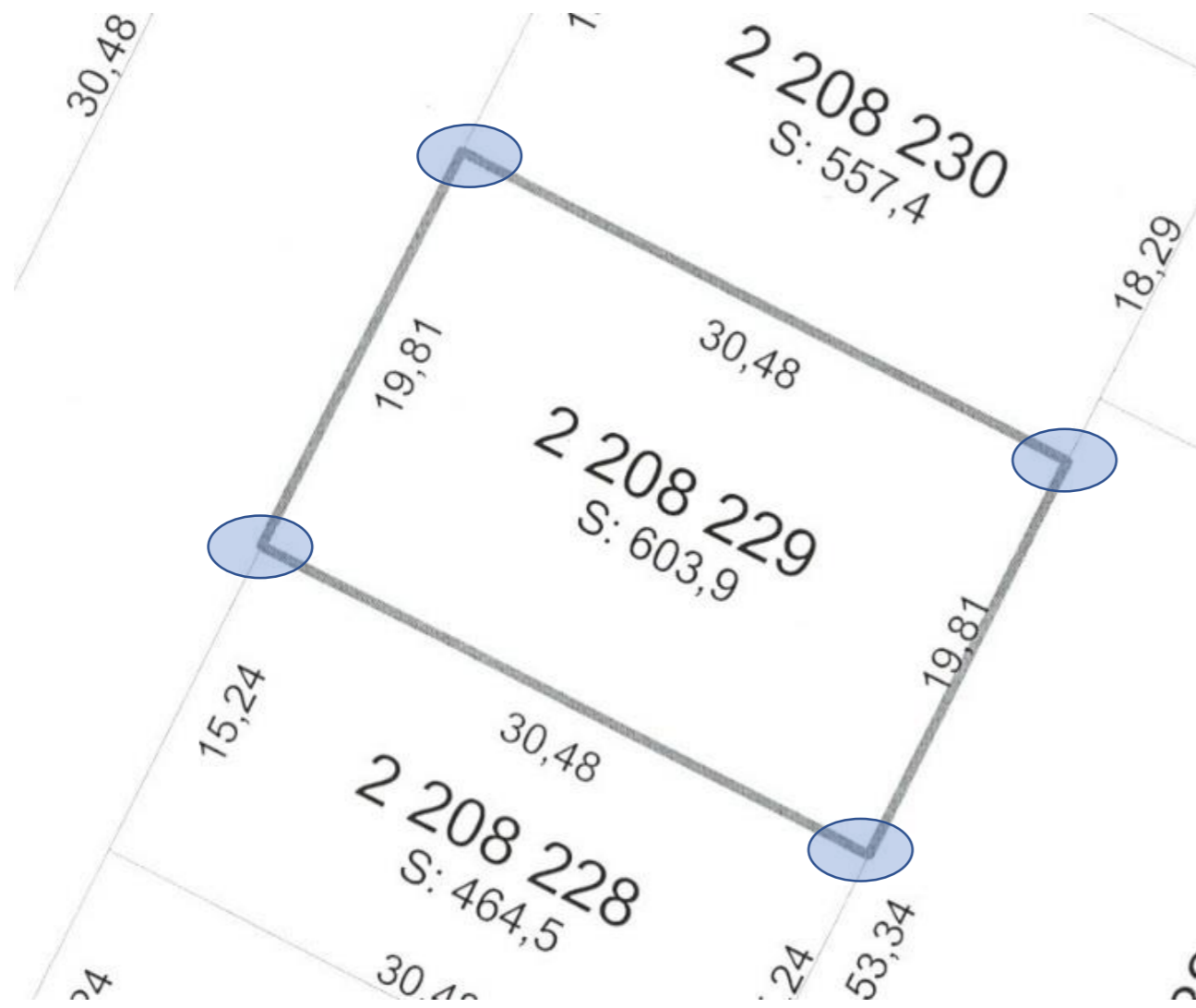
C'est ainsi que la cohérence entre la longueur calculée ( $L$ ) d'une ligne de lot montrée au plan et la mesure ( $M$ ) correspondante est déterminée en vérifiant si l'équation suivante est respectée :

$$[M - L] \leq Tg \text{ »}$$

*[Instructions pour la réalisation d'un mandat de rénovation cadastrale, version 6.1, 2013, p. 29]*

# Choix technologiques ... et les conséquences

Concept de tolérance graphique :

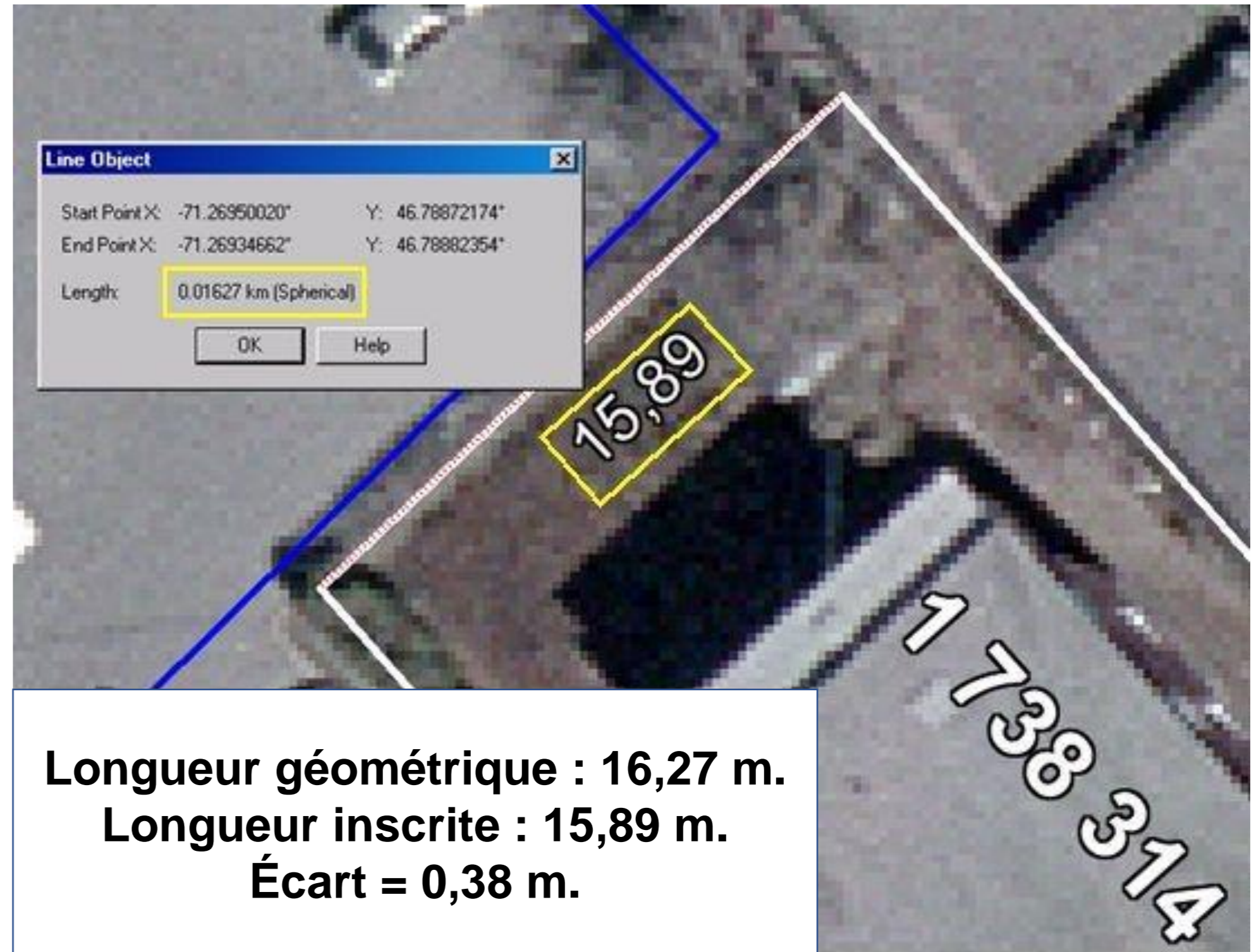


Échelle	Tolérance permise
1 000	0,42 mètres
2 000	0,84 mètres
10 000	4,24 mètres
20 000	8,48 mètres



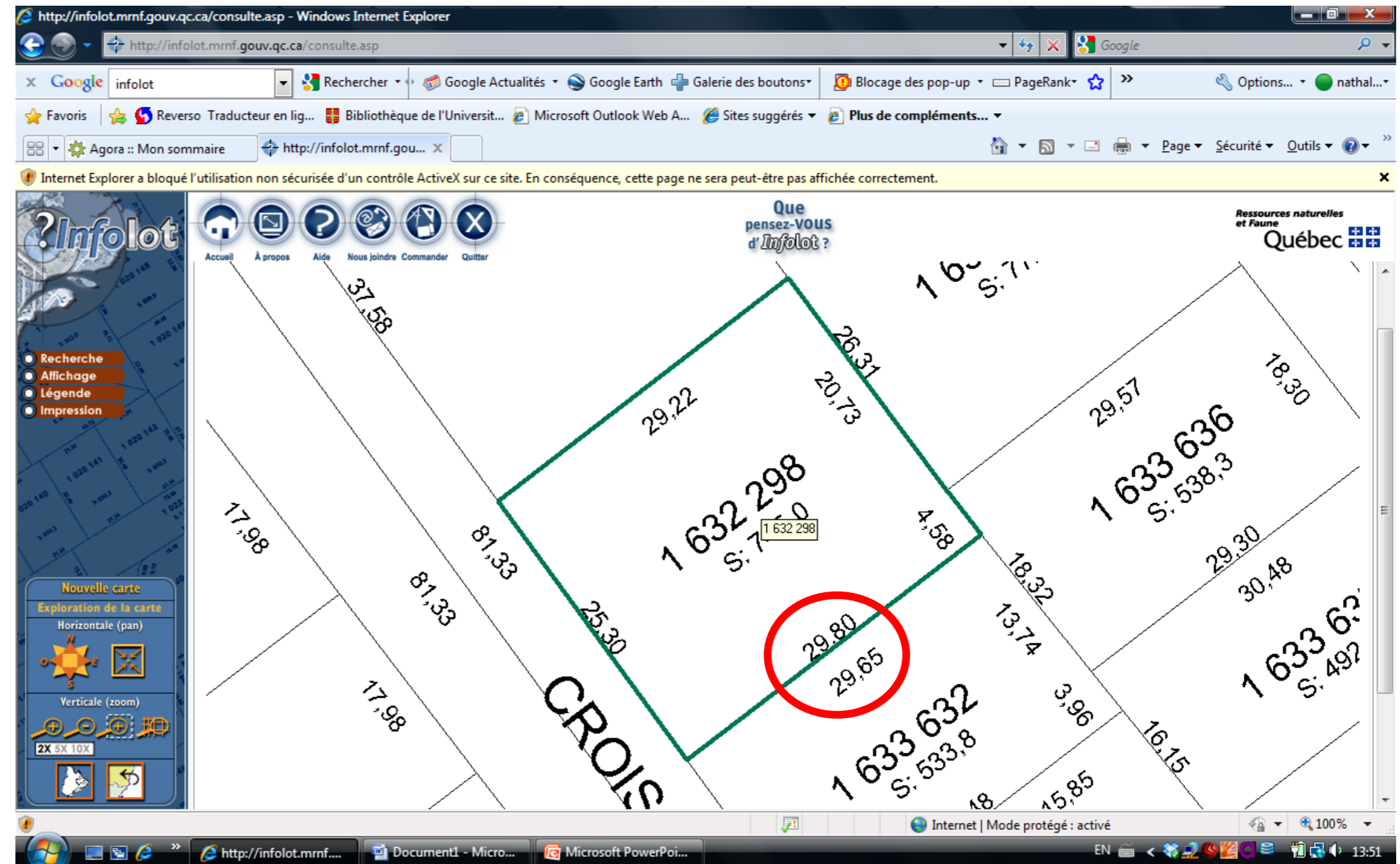
# Choix technologiques ... et les conséquences

## Concept de tolérance graphique



# Choix technologiques ... et les conséquences

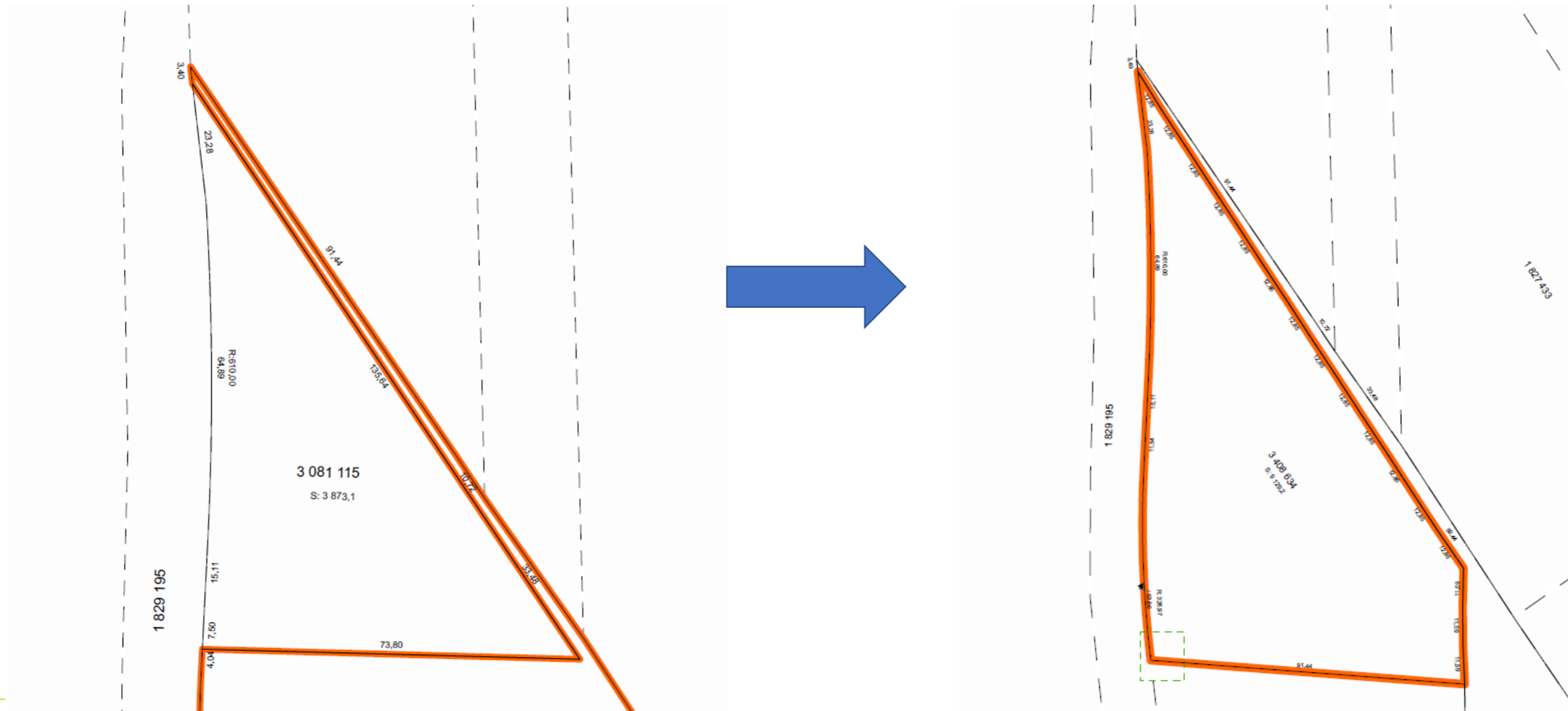
Possibilité d'afficher sur le plan des mesures différentes de celles obtenues entre les coordonnées





# Choix technologiques ... et les conséquences

Possibilité d'exploiter la tolérance graphique pour éviter de corriger le plan cadastral



# Choix organisationnels

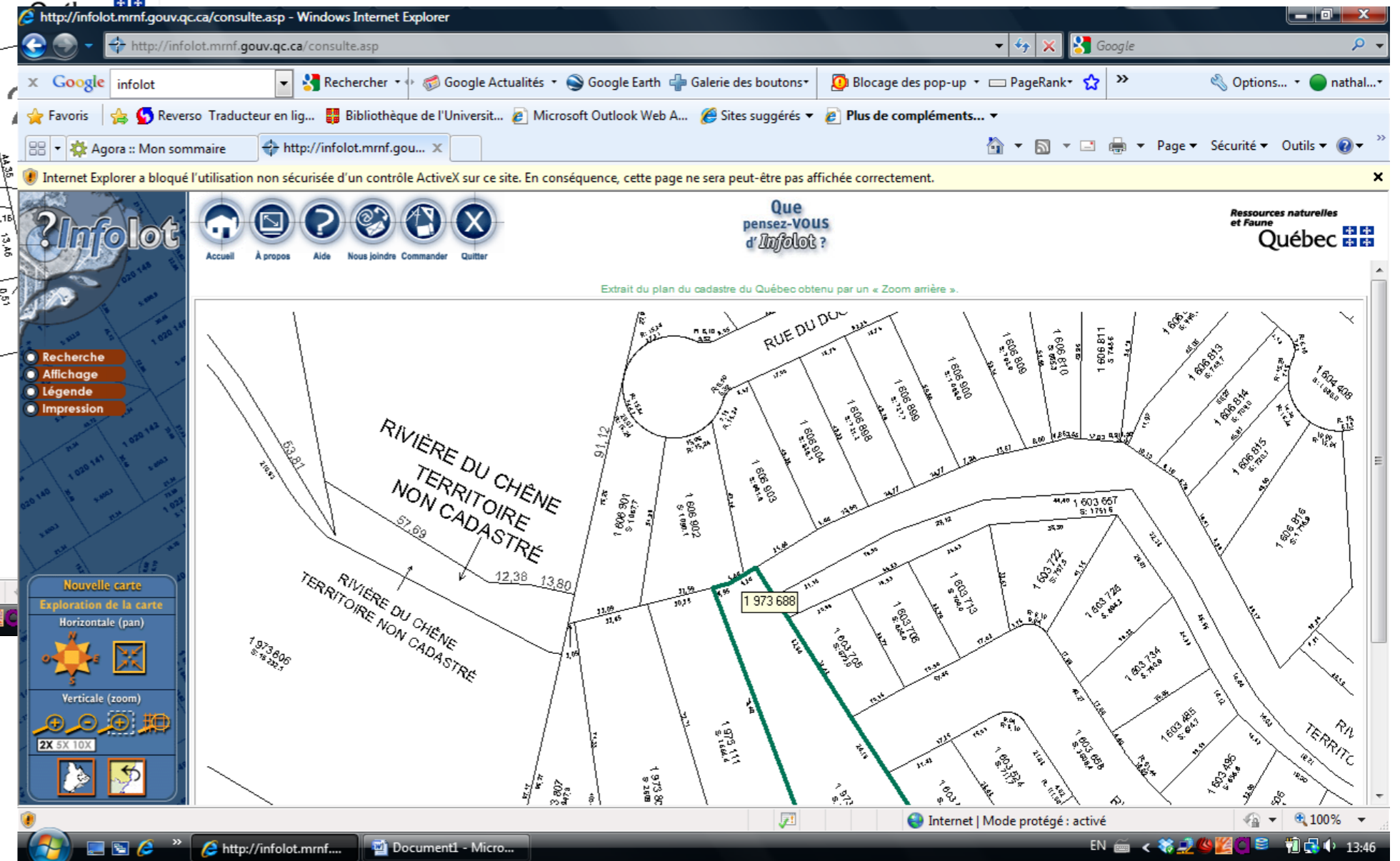
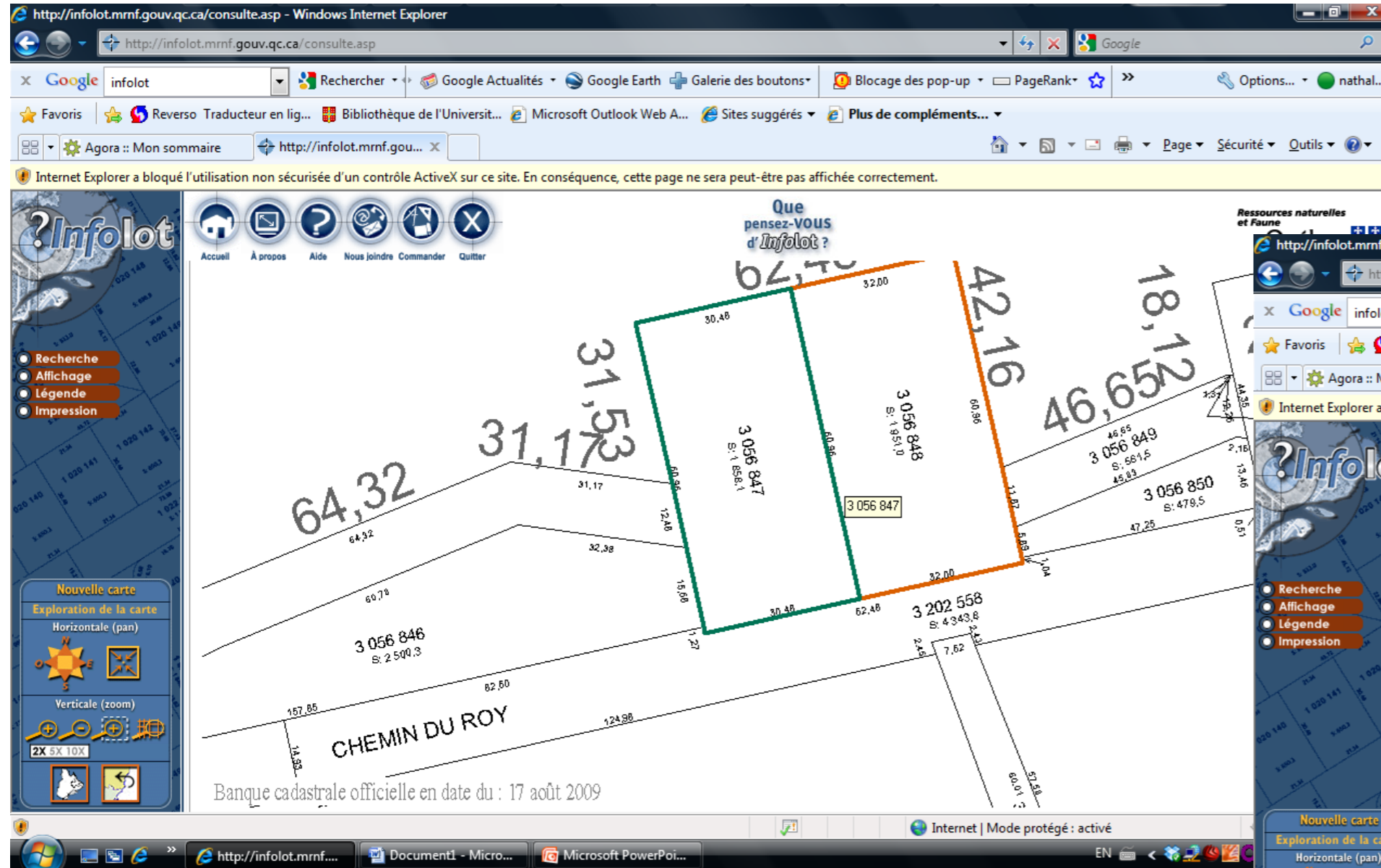


# Choix organisationnels ... et les conséquences

- L'objet géospatial (le droit de propriété) est une opinion professionnelle.
- L'arpenteur-géomètre est maître de son opinion professionnelle, un tiers ne peut pas tenter de l'influencer (*Code de déontologie des arpenteurs-géomètres*, art. 3.05.02)
- En cas de mauvaise qualité des travaux, les pouvoirs du MERN sont limités.



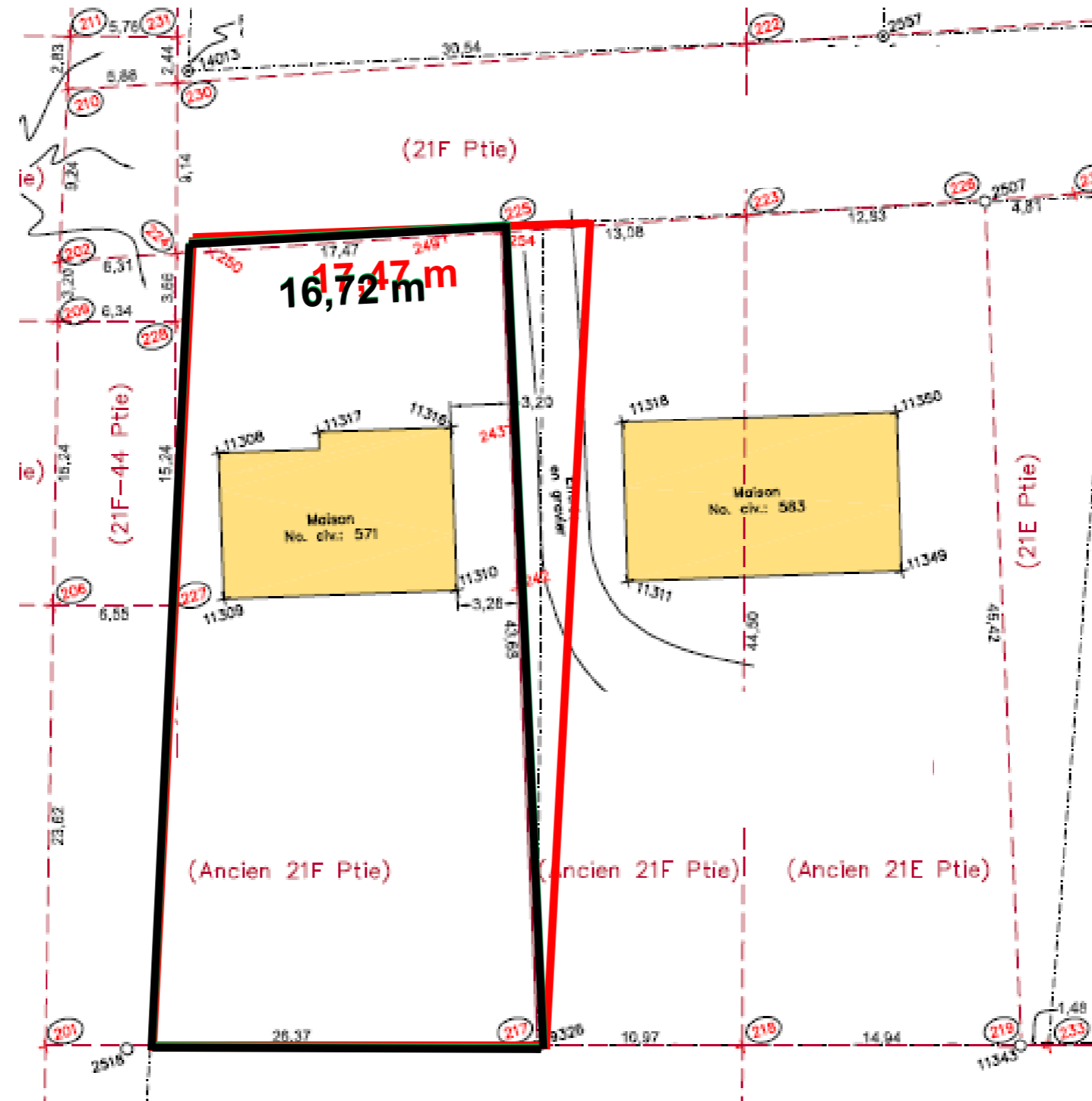
# Choix organisationnels ... et les conséquences



# Choix organisationnels ... et les conséquences

Fausse découverte d'un droit de propriété :

± 5 400 EUR



# Quelques constats

## St-Pierre [1999]

- Difficulté de reconstituer la géométrie d'origine;
- Erreurs sur le plan cadastral → impact sur la sécurité des droits fonciers.


## Beaulieu et Brochu [1999]

- Analyse foncière de qualité variable;
- Cours d'eau pas toujours représentés;
- Règles de l'art peu ou mal définies.



# Quelques constats

## Rapport du Vérificateur du Québec [2006]

- Qualité inégale des travaux;
- 22 % des 191 mandats octroyés  risque d'un nombre élevé de corrections;
- Trop de mandats exécutés dans supervision immédiate.

## Rapport du Vérificateur du Québec [2011]

- Progrès notables depuis le rapport de 2006;
- Nombre de corrections cadastrales encore élevées;
- Préoccupations persistantes quant aux frais engagés par les citoyens (correction).

# Quelques constats

## Massé [2017]

- Incomplétude de la géométrie indiquée au plan du cadastre du Québec;
- Concept de tolérance graphique;
- Représentation cadastrale hétérogène des cours d'eau;
- Processus non efficace de consultation des propriétaires;
- Multiplicité des versions d'instructions techniques depuis 1994 (6 versions/9 sous-versions);
- Utilisation inappropriée de la tolérance graphique;
- Ignorance de l'état actuel de la situation (qualité).



# Quelques constats

*Plante c. Descoteaux, 2017 QCCQ 2835, par. 128*

« L'arpenteur-géomètre \_\_\_\_\_ a fait un travail qui peut possiblement être conforme aux directives et le mandat reçu du ministère des Ressources naturelles, mais ne constitue certainement pas un travail professionnel à la hauteur de ce qu'on attend des arpenteurs-géomètres. Il est clairement établi que la révision cadastrale a abouti des absurdités nécessitant de la part des propriétaires contribuables de dépenser temps et argent pour rectifier les choses qu'un arpenteur qui aurait agi selon les règles et normes de sa profession et non pas selon les règles du donneur d'ouvrage aurait pu leur éviter ».

# Quelques constats

***Plante c. Descoteaux, 2017 QCCQ 2835, par. 131 et 133***

« Ni les directives du donneur d'ouvrage, fut-ce le ministre des Ressources naturelles, ni le mandat d'un particulier ne peut justifier qu'un professionnel tel qu'un arpenteur déroge aux règles de sa profession et se contente de livrer un travail qui, somme toute, n'est pas fiable ».

« L'abandon par les arpenteurs-géomètres de leur rigueur professionnelle entrainera inévitablement que les propriétaires fonciers ne seront plus justifiés de se fier sur les résultats de leurs travaux ».

**Tout cela suscite un questionnaire ....**



# Enquête (2019)

1. Quel est la perception des arpenteurs-géomètres quant à la qualité du plan du cadastre du Québec ?
2. Quel est leur appréciation du nombre total de lots inexacts (ou non conformes) au sein du cadastre du Québec?
3. Quel est le coût réel total de réparation des lots inexacts en cadastre du Québec ?

## Résultats préliminaires

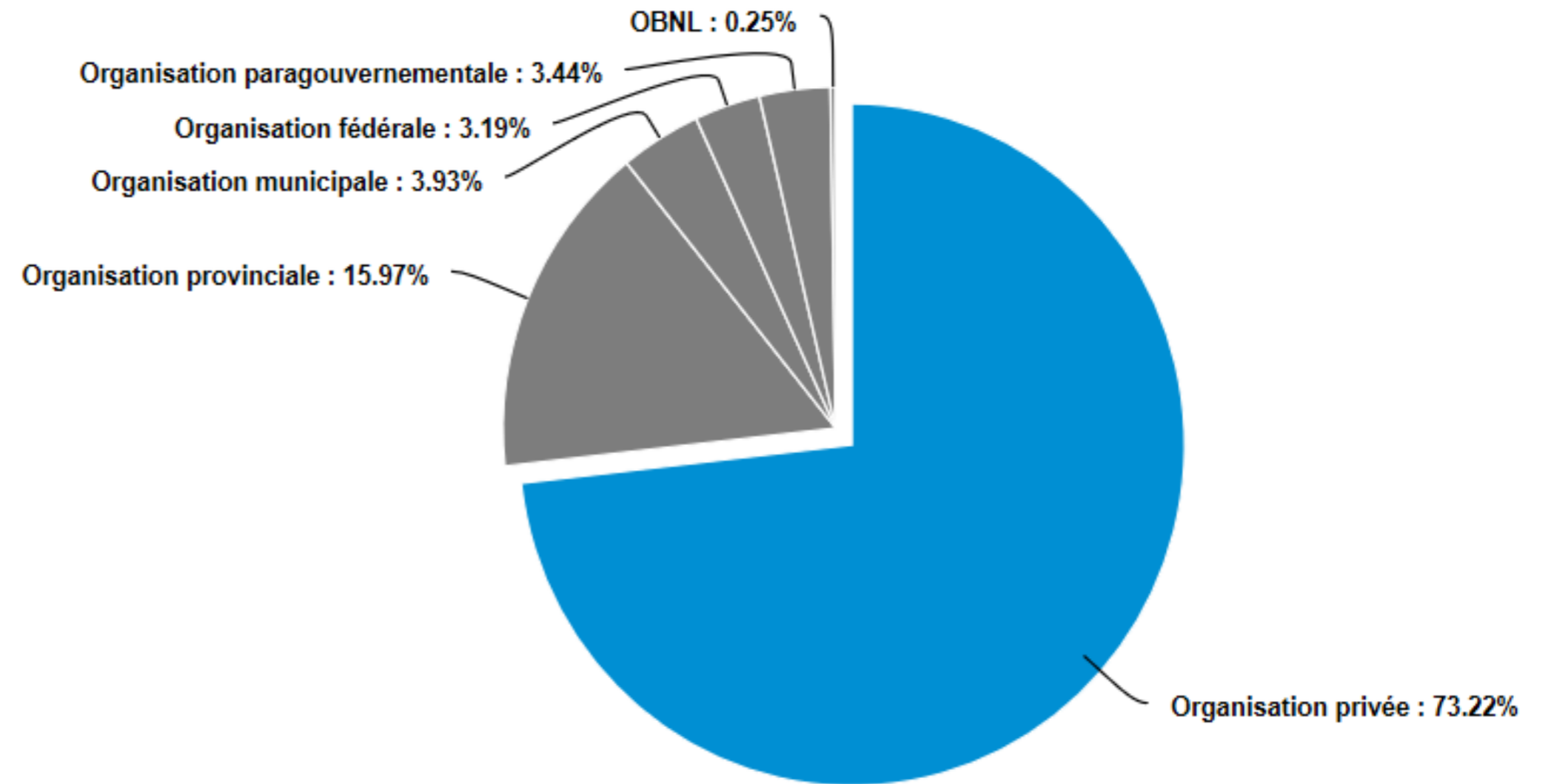
# Enquête (2019)

Population : OAGQ ( $\pm$  1060 membres)

Nombre de répondants : 219

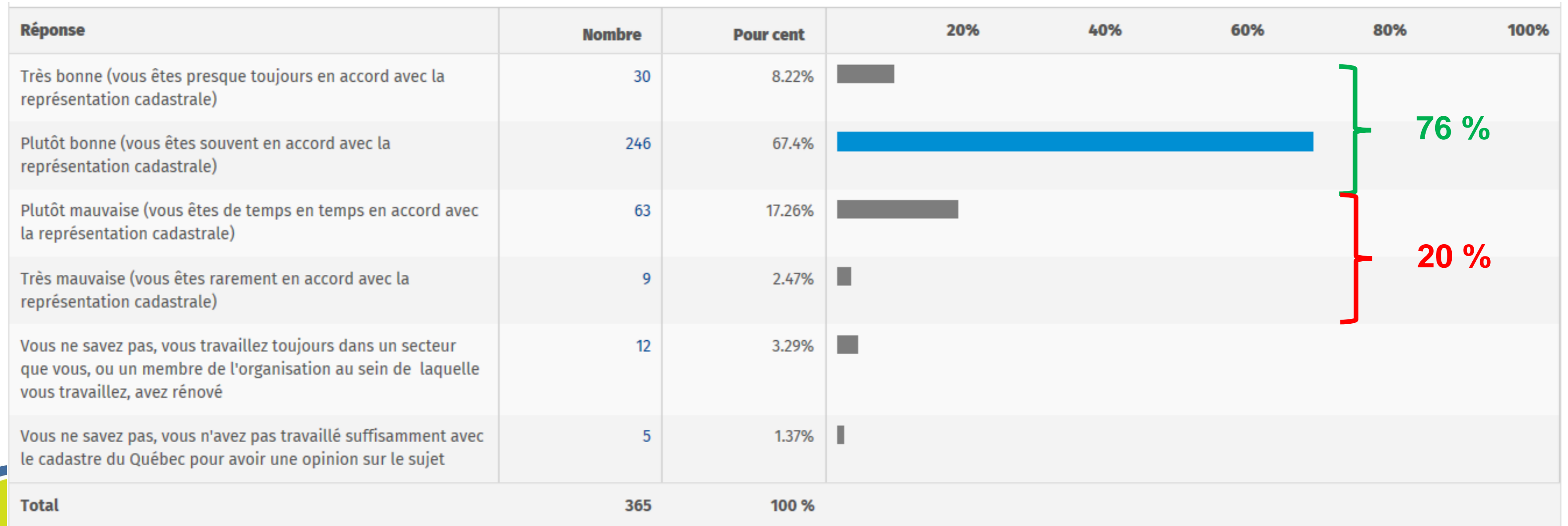
Hommes :  $\pm$  80%

Femmes :  $\pm$  20%



# Enquête – Q1. Perception de la qualité

En général, concernant les lots sur lesquels vous avez opiné, comment considérez-vous la qualité du cadastre du Québec dans les secteurs où vous n'êtes pas, vous ou un membre de l'organisation au sein de laquelle vous travaillez, les rénovateurs?





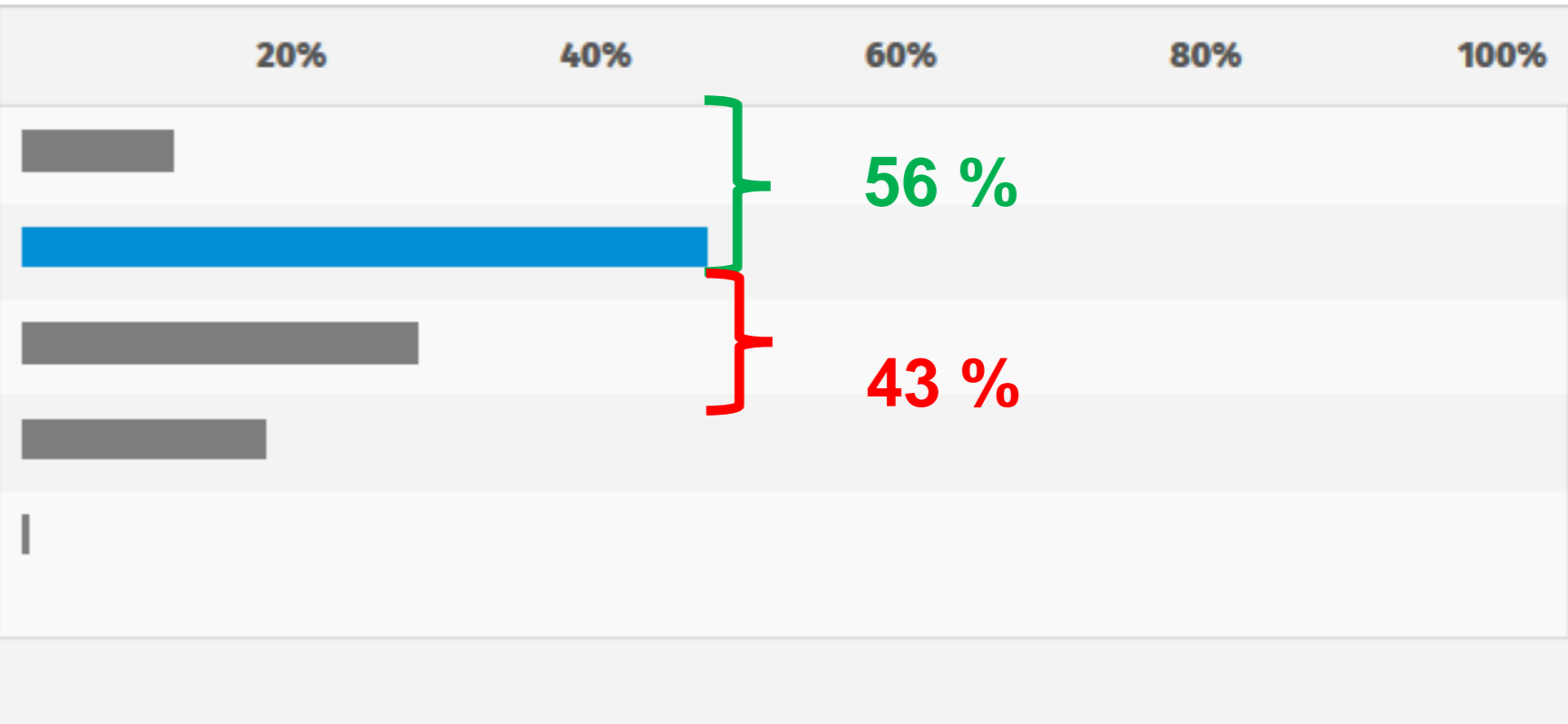
# Enquête – Q1. Perception de la qualité

Considérant le rôle que joue le cadastre en matière de détermination des limites de propriété et d'outil de sécurisation des droits fonciers, quelle est votre opinion sur le cadastre du Québec par rapport au cadastre qui prévalait juste avant l'avènement de la réforme cadastrale ?

Réponse	Nombre	Pour cent	20%	40%	60%	80%	100%
Le cadastre du Québec constitue une avancée remarquable	46	12.6%	[Bar chart showing 12.6%]				} 81 %
Le cadastre du Québec présente des avantages importants, même s'il y a quelques inconvénients	250	68.49%	[Bar chart showing 68.49%]				
Le cadastre du Québec présente des inconvénients importants, malgré quelques avantages	56	15.34%	[Bar chart showing 15.34%]				} 17 %
Le cadastre du Québec constitue un recul important	7	1.92%	[Bar chart showing 1.92%]				
Vous ne savez pas, vous n'avez jamais travaillé avec le cadastre qui prévalait avant l'avènement de la réforme cadastrale	5	1.37%	[Bar chart showing 1.37%]				
Vous ne savez pas, vous n'avez pas travaillé suffisamment avec le cadastre du Québec pour avoir une opinion sur le sujet	1	0.27%	[Bar chart showing 0.27%]				
<b>Total</b>	<b>365</b>	<b>100 %</b>					

# Enquête – Q1. Perception de la qualité

La forme technique du plan du cadastre du Québec me permet de reconstituer la géométrie des lots qui représente l'opinion de l'arpenteur-géomètre rénovateur.

Réponse	Nombre	Pour cent	20%	40%	60%	80%	100%	
Totalement d'accord	37	10.25%						
Plutôt d'accord	165	45.71%					56 %	
Plutôt en désaccord	97	26.87%					43 %	
Totalement en désaccord	60	16.62%						
Vous ne savez pas, vous n'avez pas travaillé suffisamment avec le cadastre du Québec pour avoir une opinion sur le sujet	2	0.55%						
<b>Total</b>	<b>361</b>	<b>100 %</b>						

# Enquête – Q1. Perception de la qualité

La présence de la tolérance graphique au sein du cadastre du Québec a peu d'impacts sur ma capacité à procéder à mon analyse foncière.

Réponse	Nombre	Pour cent	20%	40%	60%	80%	100%
Totalement d'accord	36	9.97%					
Plutôt d'accord	151	41.83%					
Plutôt en désaccord	111	30.75%					
Totalement en désaccord	60	16.62%					
Vous ne savez pas, vous n'avez pas travaillé suffisamment avec le cadastre du Québec pour avoir une opinion sur le sujet							
<b>Total</b>	<b>361</b>	<b>100 %</b>					



# Enquête – Q1. Perception de la qualité

Le cadastre du Québec me permet de connaître avec exactitude la position des limites sur le terrain.

Réponse	Nombre	Pour cent	20%	40%	60%	80%	100%
Totalement d'accord	6	1.66%					
Plutôt d'accord	68	18.84%					
Plutôt en désaccord	122	33.8%					
Totalement en désaccord	161	44.6%					
Vous ne savez pas, vous n'avez pas travaillé suffisamment avec le cadastre du Québec pour avoir une opinion sur le sujet	4	1.11%					
<b>Total</b>	<b>361</b>	<b>100 %</b>					

# Enquête – Q2. Nombre de lots inexacts

En moyenne, dans l'ensemble de vos mandats réalisés à ce jour en cadastre du Québec, ..., estimez le pourcentage de lots dont la représentation cadastrale vous semble inexacte :

Réponse	Nombre	Pour cent	20%	40%	60%	80%	100%
Entre 0% et 10%	132	38.6%					
Entre 11% et 20%	64	18.71%					
Entre 21% et 30%	41	11.99%					
Entre 31% et 40%	24	7.02%					
Entre 41% et 50%	10	2.92%					
Entre 51% et 60%	11	3.22%					
Entre 61% et 70%	4	1.17%					
Entre 71% et 80%	6	1.75%					
Entre 81% et 90%	5	1.46%					
Entre 91% et 100%	3	0.88%					
Vous travaillez toujours en territoire rénové par vous ou par un membre de l'organisation au sein de laquelle vous travaillez	23	6.73%					
Vous ne savez pas, vous n'avez pas travaillé suffisamment avec le cadastre du Québec pour être en mesure de faire cette estimation	19	5.56%					
<b>Total</b>	<b>342</b>	<b>100 %</b>					

# Enquête – Q2. Nombre de lots inexacts

Parmi les 3 derniers documents que vous avez minutés entre le 1<sup>er</sup> avril 2017 et le 31 mars 2018 en cadastre du Québec ... combien y a-t-il de lots pour lesquels vous considérez que la représentation cadastrale était inexacte ?

169	42398213	3	0
170	42400687	3	0
171	42404584	1	0
172	42301603	3	3
173	42301166	20	4
174	42301758	10	0
175	42309173	31	20
176	42301083	1	0
177	42399915	10	3
178	42370475	5	1
179	42307879	4	4
180	42328182	19	3
182	42346983	1	0
183	42416234	9	1
184	42408698	1	3
		1460	356

**Moyenne : 24 %**

**Statistiques du MERN : 3 %**



# Enquête – Q3. Coût total de réparation

Indiquez le coût total facturé à vos clients pour les demandes de correction ...

91	42401271	1	2		6	5000
92	42401582	1	2		30	5000
93	42408698	1	1		1	1200
94	42412873	1	1		2	1270
95	42413164	1	1		2	1595
96	42415166	1	3		7	1500
97	42416871	1	3		11	3200
98	42421133	1	1		2	1200
99	42421186	1	3		10	4000
100	42432923	1	1		1	250
101	42447261	1	2		6	1800
102	42448537	1	3		6	1500
103	42453713	1	1		3	1200
104	42465767	1	3		10	1500
105	42466309	1	1			3200

**Moyenne :**  
**± 400 CAD / lot**  
**± 270 EUR / lot**

# Enquête – Q3. Coût total de réparation

- Nombre total de lots en vigueur au 31 mars 2018 : 3 518 800
- % des lots considérés comme inexacts : 22 %
- Nombre de lots considérés comme inexacts : 774 136
- Coût moyen de réparation d'un lot : 270 EUR
- Coût total de réparation : 774 136 X 270 EUR

**± 210 000 000 EUR (28% du budget initial)**

# Limites de l'enquête

- Signification des résultats au plan statistique : demeure à établir;
- Estimé du % lots inexacts : basé sur l'opinion des a.-g.;
- Analyse et forage des données : exercice en cours.



# Conclusions

## Au plan de sa justification :

- Avant la réforme :  $\pm 750\ 000$  lots contenant des erreurs ou anomalies
- Après la réforme :  $\pm 770\ 000$  lots considérés comme inexacts

???

# Conclusions

## Au plan juridique :

- Plan présumé exact (art. 3027 C.c.Q.)
- Référence au lot suffit (art. 3032 C.c.Q.)



- Sceau de qualité
- Confiance des citoyens

# Conclusions

## Au plan technologique :

- Perte du système d'arpentage → Sécurité des droits ébranlée
- Utilisation inappropriée des coordonnées → Exercice illégal
- Présence de la tolérance graphique → Représentations trompeuses  
Nuit à l'analyse foncière



# Conclusions

## Au plan technologique :

- **Effets pervers potentiels :**

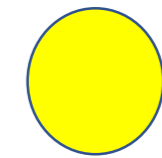
- Impossibilité de remettre en cause la présomption d'exactitude;
- Lots inexacts qui demeurent protégés par la loi;
- Perte du caractère public des données « localisantes » des limites de propriété.

# Conclusions

## Au plan de la qualité interne :

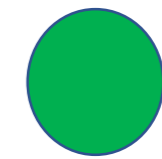
### Généalogie :

- Incertitude sur la méthodologie utilisée;
- Incertitude sur les fondements ou justifications de l'opinion professionnelle.



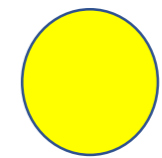
### Exhaustivité ou complétude

- Certains titres peuvent avoir été omis (corrections généralement acceptées facilement).



### Cohérence logique

- Utilisation variable (et inappropriée) de la tolérance graphique.

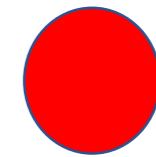


# Conclusions (réforme)

## Au plan de la qualité interne :

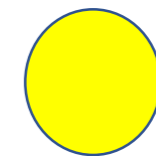
### Exactitude ou précision géométrique :

- Absence des données utiles permettant un contrôle de la géométrie;
- Incertitude : objet de droit représente l'exercice réel du droit de propriété;
- Incertitude : raisons justifiant l'utilisation de la tolérance graphique.



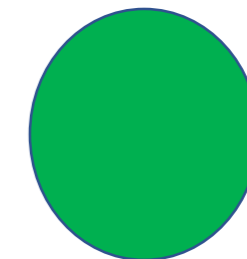
### Exactitude sémantique

- Lots privés contenant des cours d'eau public.



### Exactitude temporelle

- Base de données mises à jour quotidiennement (sa plus grande qualité).



# Conclusions

## Au plan organisationnel :

- Objet de droit = opinion professionnelle



Difficile à contrôler





# Conclusions

## Au plan organisationnel :

- Impression plutôt favorable du nouveau cadastre auprès des a.-g.;
- Présence d'un large spectre au niveau de la satisfaction :

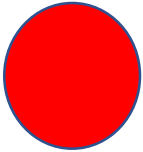
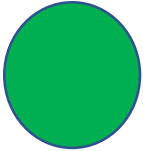
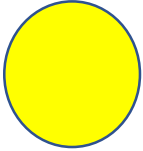
« Tout un travail d'envergure réalisé par les arpenteurs-géomètres. Une des grandes réalisations de ce corps professoral. Nous devons en être fiers ».

« C'est un exemple mondial pour la gestion et la connaissance du territoire ».

« Le cadastre du Québec est un cadastre graphique qui donne des titres incertains et indéterminés. Il nous ramène 100 ans en arrière ... Le public en est la victime. C'est un cadastre de petit peuple ».

# Conclusions

## Objectifs :

1. Constituer une image complète et fidèle du morcellement foncier  
(identifier et corriger les anomalies actuelles); 
2. Assurer la mise à jour régulière du cadastre; 
3. Assurer la polyvalence du cadastre par sa superposition à d'autres cartes thématiques  
(ex. : limites municipales, évaluation foncière, topographie, réseau de services publics). 

# Conclusions

## ■ Modélisation du réel :

- Dichotomie : modèle juridique vs modèle géospatial ?
- Document cartographique : précision ou qualité suffisante ?
- Sphère du risque : est-elle la même ?
- Protection légale : est-elle justifiée ?

**« Si l'indication du numéro de cadastre  
comme toute description dans un titre  
est une description suffisante pour l'enregistrement,  
est-ce une description suffisante pour le besoin d'un titre ?**

**Car là où le cadastre fait défaut,  
le titre est faible et peut être interprété à faux ».**

[Jean P. de Courval, 1942, *Relations entre le droit de propriété, le titre et le cadastre*, Contribution n° 17,  
Publication de la Société de Géodésie de Québec, Québec, p. 5]



**Merci de votre attention**