

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

1. RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA (ATC) DANS UN ARPENTAGE CADASTRAL

« Aucun développement n'aura lieu sans dimension spatiale et aucun développement ne se fera sans l'apport des arpenteurs-géomètres, les professionnels de l'information sur les terres. »¹

Un projet d'arpentage comporte 4 composantes principales :²

- [Mise en œuvre du projet, planification préliminaire et recherche : discussions avec le client, recherche des intérêts fonciers, estimation des coûts du projet, etc.](#)
- [Travail sur le terrain : recherche de preuves d'arpentage, pose des bornes d'arpentage, mesures, etc.](#)
- [Préparation des plans et travail de bureau : recherche, préparation de plans, calculs, contrôle de la qualité](#)
- [Approbation et finalisation d'un plan d'arpentage : les discussions, l'examen et l'approbation des plans d'arpentage et des rapports, et l'enregistrement de ces documents dans les archives d'arpentage des terres du Canada \(AATC\)](#)



« Le plan d'arpentage doit être un mémorial de tout l'effort, un reflet fidèle des preuves qui ont été découvertes, pondérées et/ou rejetées, dans la matrice de faits qui forme l'opinion sur l'emplacement de la limite, s'apparentant aux motifs d'une décision juridique. »³

2. RESPONSABILITÉS D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA

a. Le client vs le public

Bien qu'un propriétaire foncier puisse engager l'arpenteur des terres du Canada pour déterminer l'emplacement de la limite de propriété entre un ou plusieurs propriétaires adjacents, l'arpenteur des terres du Canada ne peut pas favoriser son client. « Les arpenteurs-géomètres (arpenteurs des terres du Canada) sont des officiers publics. Ils ne

¹ Géomètres professionnels du Canada : <https://www.psc-gpc.ca/fr/la-profession-arpenteur-geometre/ce-que-nous-faisons/>

² Pour une analyse plus approfondie de ces composantes et de leur incidence sur le coût d'un arpentage, voir : <https://www.acls-aatc.ca/fr/expertise-autochtone/boite-a-outils-des-enquetes-sur-les-terres-autochtones/>

³ Surveys: « They Work Great if you Know How to Use Them » présentation par Geoffrey Connolly, QC, ing., et Serge Bernard, ing., PEILS

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

représentent pas un client unique dans l'établissement des limites du client, mais représentent plutôt la société dans son ensemble plutôt que de se baser sur l'identité de leur client.⁴

Un arpenteur des terres du Canada utilisera/appliquera les principes, processus et exigences énoncés dans la législation applicable en vigueur, mais aussi les cas de droit commun applicables en matière d'établissement, de définition ou de traçage de limites, etc. 'Les décisions prises sur le terrain peuvent être examinées en cour à une date ultérieure, et l'arpenteur peut être obligé de comparaître et d'expliquer ou de justifier ces décisions.'⁵

Par conséquent, un arpenteur des terres du Canada doit être formé et connaître la législation passée et actuelle (les limites antérieures ayant pu être étudiées en vertu de la législation antérieure, alors que les limites actuelles doivent être examinées en vertu de la législation en vigueur) et la jurisprudence (par exemple, jurisprudence établissant la hiérarchie des preuves d'arpentage).

'Les limites sont créées par le biais d'une action en justice d'un propriétaire, en vertu de la loi (que ce soit en vertu d'une loi ou de la common law) ou par ordre du tribunal ; pas par des levés ou des plans d'arpentage. »⁶

En cas d'un désaccord sur l'emplacement de la limite qui ne peut être résolu à la satisfaction du propriétaire, les tribunaux peuvent déterminer la limite.

b. Détermination de la propriété d'un bien-fonds

Un arpenteur des terres du Canada ne peut pas confirmer qui possède ou a un intérêt dans une propriété. Un arpenteur des terres du Canada peut mener des recherches pour déterminer la chaîne de propriété, mais la propriété d'une terre est basée sur une interprétation ou une décision légale. Un avocat prépare les documents de transfert de titre et mène des recherches sur la propriété antérieure et sur les privilèges ou charges enregistrés contre le bien-fonds.

'Les avocats ont une pratique à multiples facettes, y compris le droit immobilier, tandis que les arpenteurs-géomètres (arpenteur des terres du Canada) ont une pratique à multiples facettes en mesure spatiale et en droit des limites, ce qui nous permet de réaliser ce segment de la pratique de l'avocat sur le bien-fonds. Ensemble, nous pouvons continuer à améliorer les travaux de chacun en combinant cette expertise au profit du grand public. »⁷



⁴ Association of Prince Edward Island Land Surveyors - <http://www.apeils.ca/>

⁵ Manuel de la pratique de l'AATC, juin 2015

⁶ De Rijke, I. Principles of Boundary Law in Canada, Four Point Learning, Ontario, 2016, p. 35

⁷ Surveys: « They Work Great if you Know How to Use Them » présentation par Geoffrey Connolly, CR, ing., et Serge Bernard, ing., PEILS

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

c. Code de déontologie pour un arpenteur des terres du Canada

Les responsabilités de l'arpenteur des terres du Canada envers le public vont au-delà de la fourniture de services d'arpentage. L'arpenteur des terres du Canada est également tenu de respecter un code de déontologie ainsi que des normes de pratique, qui sont en place pour protéger le public et aider un arpenteur des terres du Canada à agir dans l'intérêt supérieur du public.

Un résumé des responsabilités en vertu du code de déontologie d'un arpenteur membre de l'Association des arpenteurs des terres du Canada (AATC) comprend :

- Les membres doivent servir le public au meilleur de leurs connaissances et de leurs capacités, de manière précise et efficace, pour le développement et la jouissance paisible des terres et des ressources naturelles du Canada.
- Les membres sont des défenseurs vigilants de la loi sur leur profession.
- Les membres doivent éviter toute apparence d'irrégularité professionnelle
- Les membres doivent être honnêtes et dignes de confiance
- Les membres n'imposent et n'acceptent qu'une rémunération juste et raisonnable pour leurs services.
- Les membres doivent maintenir leurs compétences, leur intégrité et le respect de leur profession dans leurs relations avec leurs collègues, clients, employeurs ou employés et avec le public.⁸



Association des arpenteurs des terres du Canada
900 chemin Dynes, suite 100E
Ottawa, Ontario, Canada K2C 3L6
1-813-723-9200

ENGLISH (ANGLAIS) FRANÇAIS

Qu'est-ce qu'un ATC

Terres du Canada

Déontologie

Multidisciplinarité

Déontologie

Les brevets d'arpenteur des terres du Canada ne sont accordées qu'à ceux qui répondent à des normes spécifiques en matière d'éducation et de formation en géomatique, et seulement après avoir passé un ensemble rigoureux d'examen professionnels

L'éducation, la déontologie, les assurances et le développement professionnel continu sont les piliers de chaque profession. Les membres de l'AATC ont juré de respecter un code de déontologie et ont prêté serment afin d'assurer le meilleur service possible à leurs clients. L'Association dispose de pouvoirs disciplinaires pour régir les compétences et la conduite professionnelle de ses membres, protégeant ainsi le public. En outre, tous les titulaires de permis de l'AATC sont tenus de souscrire une assurance responsabilité professionnelle afin de protéger davantage leurs clients. L'AATC parraine des programmes de développement professionnel continu pour s'assurer que les membres maintiennent et améliorent leurs compétences tout au long de leur carrière.

Un permis d'arpenteur des terres du Canada et/ou une licence provinciale ne sont accordés qu'à ceux qui répondent à des normes spécifiques en matière d'éducation et de formation en géomatique, et ce, uniquement après avoir passé avec succès un ensemble d'examen professionnels rigoureux. L'éducation, l'éthique, les assurances et le développement professionnel continu sont les piliers de chaque profession. Les membres de l'AATC ont juré de respecter un code de déontologie et ont prêté serment afin d'assurer le meilleur service possible à leurs clients.

Pour plus de renseignements, visitez : <https://www.acls-aatc.ca/fr/publique/protection-du-public/>

⁸ Règlement sur les arpenteurs des terres du Canada (SOR/99-142), 1999

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

d. Responsabilité et plaintes d'un arpenteur des terres du Canada

Lorsqu'un ATC certifie un plan ou un document conformément à l'article 38 du Règlement sur les arpenteurs des terres du Canada, l'ATC assume la responsabilité 'si le levé et tous les travaux, documents et dessins associés, auxquels s'applique la déclaration :

- (a) ont été faits par ce membre ou sous sa surveillance immédiate ;
- (b) ont été faits conformément aux instructions, exigences et normes applicables aux fins auxquelles ils sont destinés ;
- (c) ont été réalisés conformément aux instructions du client ; et
- (d) sont exacts et corrects au meilleur de la connaissance et de l'avis du membre. »⁹

Contrairement à certaines autres professions, un arpenteur des terres du Canada est tenu responsable de son travail à perpétuité, même une fois que son entreprise a cessé d'exister.

L'AATC dispose de pouvoirs disciplinaires pour régir les compétences et la conduite professionnelle de ses membres, protégeant ainsi le public. En outre, tous les titulaires de permis de l'AATC sont tenus de souscrire une assurance responsabilité professionnelle afin de protéger davantage leurs clients.

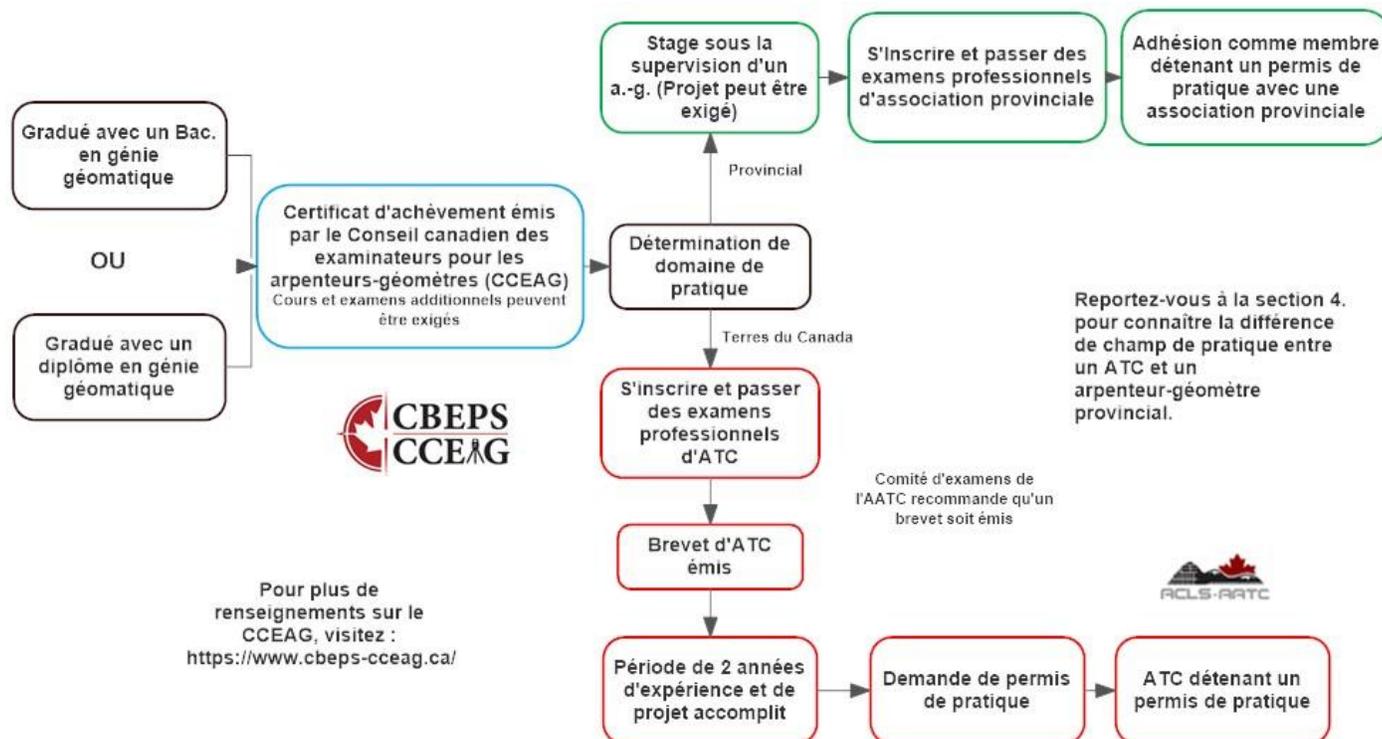
La plupart des difficultés rencontrées dans les relations client/arpenteur sont le résultat d'une mauvaise communication. Selon les circonstances, une affaire simple peut être résolue dans les trente jours. En règle générale, dans une telle situation, le registraire, ou une autre personne agréée par les deux parties agira en tant que médiateur.

3. COMMENT DEVENIR UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL ?

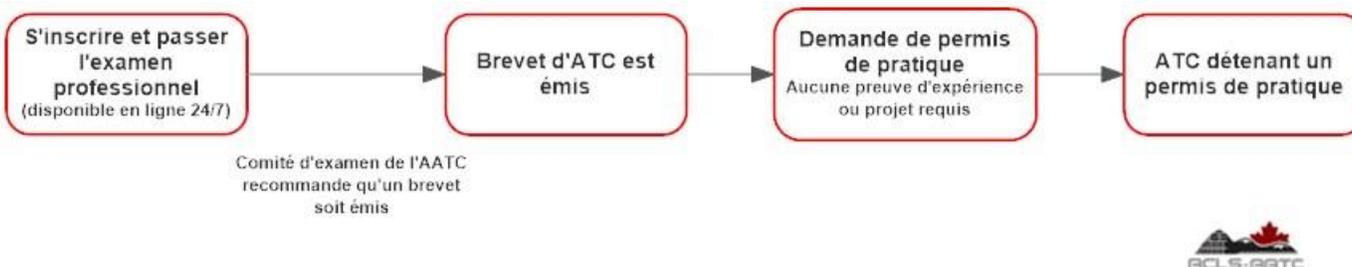
Un arpenteur-géomètre est un professionnel dans son domaine d'études (semblable à un avocat, un ingénieur, etc.). Pour devenir arpenteur-géomètre dans une province ou une région, il faut avoir suivi des études postsecondaires dans le domaine de l'arpentage/géomatique, réussir des examens professionnels et posséder une expérience pratique.

⁹ Règlement sur les arpenteurs des terres du Canada (SOR/99-142), 1999

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL



Si vous êtes un arpenteur-géomètre breveté dans une province et que vous souhaitez devenir un arpenteur des terres du Canada, le parcours est simplifié :¹⁰



¹⁰ Le terme « permis » ne peut pas être utilisé ou référencé par chaque association provinciale d'arpentage, il est également possible d'utiliser une autre terminologie, telle que breveté, autorisé, pratiquant, etc.

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

4. QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA ET UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL ?

Les arpenteurs des terres du Canada (AATC) sont les seuls arpenteurs-géomètres autorisés à effectuer des arpentages cadastraux sur les terres du Canada. Attendu que les arpenteurs-géomètres provinciaux sont « autorisés » à effectuer des levés cadastraux dans une province. Un arpenteur-géomètre n'est pas en mesure de pratiquer l'arpentage dans une juridiction où il n'est pas breveté ni autorisé à exercer.¹¹

« L'arpentage cadastral est la branche de l'arpentage qui englobe toutes les activités liées à l'établissement et à la définition de l'étendue d'un intérêt juridique d'un bien-fonds. Ces activités sont également appelées arpentage des limites ou arpentages juridiques. »¹²

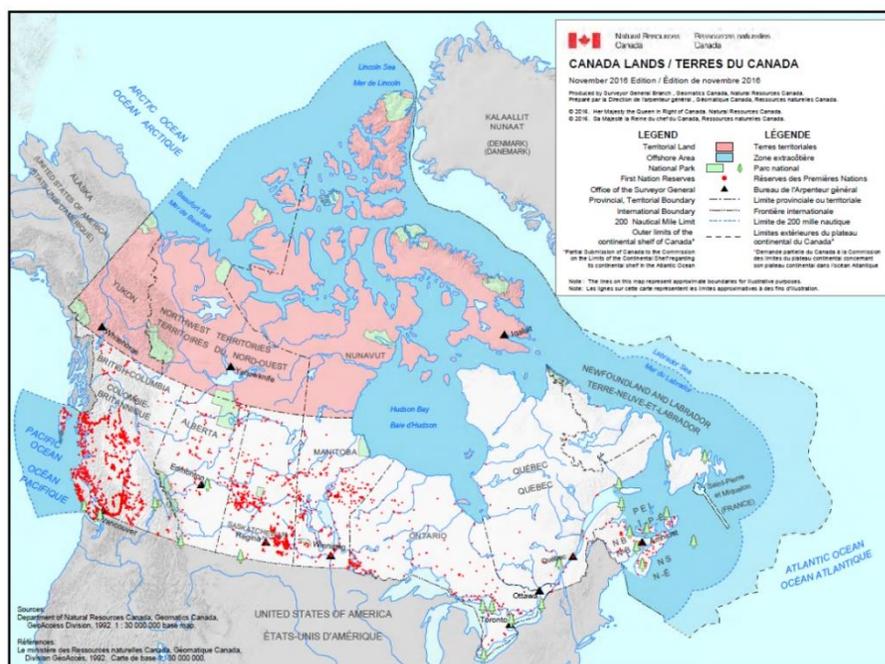
Un levé cadastral (arpentage des limites ou juridique) est différent d'un levé de type construction, topographie, ingénierie, etc. puisque les levés cadastraux définissent des limites contrairement aux autres types d'arpentage.

Les terres du Canada sont définies dans la Loi sur l'arpentage des terres du Canada (Loi sur l'ATC) comme suit :

des terres appartenant à Sa Majesté en droit du Canada ou dont le gouvernement du Canada a le pouvoir de disposer qui sont situés au Yukon, dans les Territoires du Nord-Ouest ou au Nunavut et toutes terres qui sont ;

(i) soit des terres cédées ou des réserves au sens de la Loi sur les Indiens, à l'exception des terres de réserve désignées par règlement pris en vertu de l'article 4.1 de la Loi sur le développement commercial et industriel des premières nations

(ii) terres de la catégorie IA-N, au sens du paragraphe 2 (1) de la Loi sur la Commission naskapie et la Commission crie-naskapie.



¹¹ Le terme « permis » ne peut pas être utilisé ou référencé par chaque association provinciale d'arpentage, il est également possible d'utiliser une autre terminologie, telle que breveté, autorisé, pratiquant, etc.

¹² « Qu'est-ce qu'un arpenteur des terres du Canada (ATC) ? » <https://www.acls-aatc.ca/fr/quest-ce-quun-arpenteurs-des-terres-du-canada/>

RÔLE D'UN ARPENTEUR DES TERRES DU CANADA/ARPENTEUR-GÉOMÈTRE PROVINCIAL

(ii.1) les terres de la catégorie IA, au sens du paragraphe 2 (2) de la Loi sur l'accord sur la gouvernance de la nation crie d'Eeyou Istchee.

(iii) soit des terres secheltes, au sens de la Loi sur l'autonomie gouvernementale de la bande indienne sechelte, chapitre 27 des Statuts du Canada de 1986

(iv) soit des terres désignées, au sens de la Loi sur l'autonomie gouvernementale des premières nations du Yukon ou des terres dont le droit de propriété est transféré à la première nation ou lui est reconnu en vertu de l'article 21 de cette loi ;

(v) soit des composantes du territoire provisoire de Kanesatake — au sens de la Loi sur le gouvernement du territoire provisoire de Kanesatake — ne faisant pas partie de la réserve Doncaster no 17 ;

(vi) les terres tlichos au sens de l'article 2 de la Loi sur la gestion des ressources de la vallée du Mackenzie ; et

<https://www.rncan.gc.ca/sciences-de-la-terre/geomatique/cartes-arpentage-des-terres-au-canada/11091>

(a.1) les terres qui sont situées dans les parcs nationaux du Canada ou dans le parc urbain national de la Rouge, créé par la Loi sur le parc urbain national de la Rouge, et qui appartiennent à Sa Majesté du chef du Canada ou que le gouvernement du Canada a le droit d'aliéner ;

(b) tout terrain recouvert d'eau qui appartient à Sa Majesté du chef du Canada ou tout droit que le gouvernement du Canada a le pouvoir d'aliéner.



Pour plus de renseignements, visitez :

<https://www.acls-aatc.ca/>

Association des arpenteurs des terres du Canada
900 Chemin Dynes, Bureau 100E
Ottawa, ON K2C 3L6
(613) 723-9200

