

GUIDE

ARPENTAGES

Formats descriptifs



Approuvé par :
Gary Fraser
Vérificateur des levés
Office d'enregistrement des titres et
des instruments
Mise à jour le : août 2009



GUIDE DE RÉDACTION DES FORMATS DESCRIPTIFS

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
Glossaire des abréviations - Bureaux des titres fonciers	6
Glossaire des abréviations - Termes descriptifs	7
Règles	8
Ponctuation	10
Recommandations et exemples	11
Formats descriptifs de base	13
Descriptions fondées sur le système des townships (formats de base)	13
Descriptions fondées sur le système des paroisses (lots entiers, formats de base)	18
Descriptions fondées sur les plans explicatifs, les plans de subdivision, les plans de terrain spécial et les plans d'arpentage spécial (lots ou parcelles complets, formats de base)	20
Parties	23
Moitiés	23
Descriptions fondées sur des limites naturelles ou des limites de plan	26
Descriptions fondées sur une profondeur ou une largeur uniforme	29
Descriptions fondées sur une profondeur ou une largeur irrégulière	34
Terrains à bâtir	38
Exceptions	44
Doubles exceptions	48
Parties prises pour les expropriations et les emprises de chemin de fer et de ligne de transport	50
Descriptions englobant plusieurs parcelles	53

Suppléments

La section 2.1, *Introduction aux plans d'arpentage*, donne une vue d'ensemble des grands systèmes d'arpentage au Manitoba. Elle contient des références historiques qui fournissent au lecteur une indication de l'origine et de la raison d'être des méthodes employées.

La section 2.2, *Éléments des descriptions de biens-fonds*, explique l'objet des descriptions de biens-fonds, présente les éléments qui composent ces descriptions et expose les attributs que le système doit posséder pour être utile. Elle énonce aussi les grands principes de la rédaction des descriptions.

GUIDE DE RÉDACTION DES FORMATS DESCRIPTIFS

INTRODUCTION

Une description de bien-fonds se compose de mots, de termes ou de phrases qui identifient et situent les terrains dans le système d'arpentage - elle sert à décrire clairement et sans équivoque une parcelle de bien-fonds. Cette section énonce les normes qui s'appliquent couramment à la rédaction des descriptions de bien-fonds, énumère les abréviations acceptables et explique la structure et le format des descriptions types.

La connaissance de la terminologie employée dans une description de bien-fonds est importante. La lecture des *sections 2.1* et *2.2* contribuera à clarifier les termes descriptifs le plus courants.

Pour qu'une description de bien-fonds soit utile, le système doit avoir la capacité et les moyens de lier la description au lieu physique auquel elle se rapporte.

Les bornes-signal constituent les divers systèmes d'arpentage au Manitoba et régissent les limites des plans et des titres dans ces systèmes.

Comme le souligne la *section 2.1, Introduction aux plans d'arpentage*, les arpentages d'origine du gouvernement du Dominion du Canada (devenu le gouvernement fédéral du Canada) visaient à reconstituer les lots existants de la Hudson Bay Co., à générer de nouveaux lots riverains (lorsqu'une préférence était exprimée) et à définir des lots de ferme de 160 acres au Manitoba et dans les Territoires du Nord-Ouest.

Les bornes-signal placées à l'occasion des arpentages d'origine situaient physiquement les sites et facilitaient la description des biens-fonds dans les patentes. Les plans résultant des arpentages procuraient au colon la garantie de l'emplacement de son lot et de précieuses données topographiques, comme la superficie utile.

Les descriptions que l'on trouve dans les patentes forment la base des formats descriptifs actuels et, pour les fins du présent guide, elles entrent dans la catégorie des descriptions « conventionnelles » de bien-fonds.

En juin 1983, le Bureau des titres fonciers a mis en place la description « abrégée » de bien-fonds. L'intention était de proposer une approche moderne et moins verbeuse de la rédaction des descriptions. Un moyen simple d'atteindre cet objectif fut de raccourcir certains formats descriptifs et d'abrégier les mots clés que contiennent la plupart des descriptions de bien-fonds.

Au printemps de 1987, le bureau a publié un guide afin de diffuser la nouvelle norme en matière de description. Le manuel contenait un glossaire des abréviations acceptables et donnait des exemples de format abrégé.

La matière contenue dans le présent guide est cohérente avec le concept de 1987 et diffère uniquement dans l'affirmation des principes descriptifs. Les glossaires d'origine ont été actualisés en fonction de l'usage courant.

Armand Roy
Superviseur
Services à la clientèle, Arpentage

Abréviations

Glossaire 1

Registre de Winnipeg pour les districts de l'extérieur	Abréviation	Bureau de district
Boissevain	BO	Brandon
Brandon	B	Brandon
Carman	C	Morden
Dauphin	D	Dauphin
Dufferin	DU	Morden
Dufferin-Lorne	DL	Morden
Lisgar	L	Winnipeg
Manchester	MN	Winnipeg
Marquette Est	M-E	Portage
Marquette Ouest	M-O	Portage
Morden	M	Morden
Morris	MO	Winnipeg
Neepawa	N	Neepawa/Portage
Norfolk	NO	Portage
Portage	P	Portage/Winnipeg
Provencher	PR	Winnipeg
Rock Lake	RL	Morden
Rockwood	R	Winnipeg
Selkirk	S	Winnipeg
Shoal Lake	SL	Neepawa
Rivière Souris	RS	Brandon
Turtle Mountain	TM	Brandon
Virden	V	Brandon
Winnipeg	W	Winnipeg

Glossaire 2

Termes généraux	Abréviation
Division	DIV
Terrain spécial	TS
Arpentage spécial	AS
Excepté, à l'exception de	EXC
Bureau des titres fonciers	BTF
Perpendiculaire	PERP
Au nord, vers le nord	Au N
Au sud, vers le nord	Au S
À l'est, vers l'est	À l'E
À l'ouest, vers l'ouest	À l'O
Au nord-est, vers le nord-est	Au NE
Au nord-ouest, vers le nord-ouest	Au NO
Au sud-est, vers le sud-est	Au SE
Au sud-ouest, vers le sud-ouest	Au SO
Termes - Système des townships	
Est du méridien principal	EMP
Ouest du méridien principal	OMP
Est du deuxième méridien est	E2ME
Quart nord-est	¼ NE
Quart nord-ouest	¼ NO
Quart sud-est	¼ SE
Quart sud-ouest	¼ SO
Moitié nord	½ N
Moitié sud	½ S
Moitié est	½ E
Moitié ouest	½ O
Divisé(e)	DIV
Lot riverain	LOT (Système des townships seulement)
Termes - Système des paroisses	
Lot riverain	LR
Lot(s) au-delà de deux milles	LOT(S) L2M
Parcelle boisée	PB
Saint	ST- (toponymes de la francophonie)
Sainte	STE- (toponymes de la francophonie)

Règles

Les seules abréviations acceptables sont celles qui figurent dans les glossaires du présent guide. N'utilisez pas d'abréviations qui figurent dans les *Instructions pour l'arpentage et la présentation des plans*, car elles ne s'appliquent pas aux descriptions de bien-fonds.

N'abrégez pas les termes suivants et n'y substituez pas de symboles :

- POUCES, PIEDS, MÈTRES, DEGRÉS, MINUTES ET SECONDES
- RUE, AVENUE, BOULEVARD, PLACE, RÉSERVE PUBLIQUE - STREET et DRIVE, dans le cas des TOPONYMES NON TRADUITS
- NOMS DES COMPAGNIES DE CHEMINS DE FER ET DES OUVRAGES RÉGULATEURS DES EAUX
- BIEN-FONDS DE LA MISSION CATHOLIQUE ROMAINE (considéré comme un plan de paroisse)
- SUBDIVISION LÉGALE, EMPRISE ET SECTION
- LOTS RIVERAINS ET PARCELLES BOISÉES — Les termes « LOTS RIVERAINS » et « PARCELLES BOISÉES » doivent être écrits au long à chaque occurrence lorsque la description porte sur plus d'un lot.

La priorité du guide de 1987 portait sur la brièveté et, à de nombreuses reprises, par souci de concision, des aspects clés d'une description conventionnelle de bien-fonds ont été pris pour de la redondance et donc supprimés. Certains formats abrégés ont donc créé de légères ambiguïtés. Dans certains cas, la démarcation d'une parcelle de bien-fonds est « présumée » au lieu d'être clairement définie dans la description.

Par exemple :

- Dans la description conventionnelle « LES 25 PIEDS À L'OUEST EN LARGEUR DU LOT 2 », le terme « EN LARGEUR » établit que les dimensions du titre doivent être mesurées le long des limites nord et sud du lot. Dans la version abrégée « LES 25 PIEDS À L'O DU LOT 2 », le terme EN LARGEUR (maintenant considéré comme non nécessaire) a disparu - on présume que la méthode de mesurage est connue et comprise.

- En ce qui concerne le format abrégé suivant « LA PARTIE DU ¼ NO 23-2-5 EMP QUI SE SITUE AU NORD DU PLAN DE VOIE PUBLIQUE 10000 BTFW », on doit présumer que la parcelle se trouve au nord de la « limite nord » de la route - la limite n'est plus définie.
- La description abrégée « LOTS RIVERAINS 1 ET 2 PAROISSE DE STE-ANNE, EXC DANS LESDITS LOTS : PLAN ROUTIER 5678 BTFW » est très souvent raccourcie par abandon de la précision « DANS LESDITS LOTS ». La description est donc moins précise; on doit présumer que la route affecte les deux lots. L'incertitude peut être accentuée par l'exception suivante « ET EN EXCEPTANT AUSSI DUDIT LOT 2 : PLAN ROUTIER 1000 BTFW ».

Il est difficile de mesurer l'effet à long terme de ces modifications en apparence anodines. Elles circulent dans le système depuis plusieurs années et semblent avoir eu pour seul effet d'accroître l'ambiguïté. Jusqu'à présent, cela n'est pas devenu problématique, mais pour le bénéfice des utilisateurs du système des titres fonciers, il serait prudent de réaffirmer les principes de Chataway, à savoir : précision, clarté, brièveté, netteté et uniformité de l'expression (voir la *section 2.2*). Même si la brièveté est importante dans une description, elle ne doit pas l'emporter sur la précision ou la clarté - elle arrive en troisième place dans la liste de priorités de Chataway.

PONCTUATION

La norme d'utilisation des majuscules et de ponctuation dans les descriptions de bien-fonds a souvent changé; dans les pages qui suivent, un tour d'horizon de titres du district de Winnipeg montre que les changements sont survenus de manière cyclique.

Descriptions conventionnelles

Avant 1929

- Une description normale prenait la forme d'une phrase unique.
- L'utilisation des majuscules suivait les règles normales.
- Des points-virgules et des virgules « encadraient » les phrases ou clauses importantes. Un point marquait la fin de la phrase (ponctuation standard).
- Le nombre de parcelles de bien-fonds dans le titre déterminait le nombre de phrases créées (sept parcelles nécessitaient sept phrases).

Début des années 1930

- Maintien de la ponctuation standard.
- Tous les mots de la description sont en majuscules.
- Le point marquant la fin de la description disparaît, mais il réapparaît en 1935.

Des années 1940 aux années 1970

- Maintien de la ponctuation standard.
- Retour aux règles d'utilisation des majuscules et des minuscules.
- En 1951, le point tombe une nouvelle fois en désuétude mais il réapparaît en 1957.

Descriptions modernes (abrégées)

1983-1984

- On commence à rencontrer des descriptions abrégées de bien-fonds dans les titres.
- On continue d'appliquer les règles normales d'utilisation des majuscules et de ponctuation.
- Les mots en abrégé se terminent par un point.

1985-1986

- Abandon du point qui termine les mots en abrégé et les descriptions de bien-fonds.
- On continue d'appliquer les règles normales d'utilisation des majuscules.

1988-2005

- Tous les mots de la description sont en majuscules.
- Abandon du point qui termine les mots en abrégé et les descriptions de bien-fonds.

Comme on le voit, le penchant pour l'organisation en ce qui concerne la ponctuation et l'utilisation des majuscules a changé sensiblement avec les années et rend difficile l'imposition de nouvelles normes. Néanmoins, la ponctuation jouant un rôle important dans l'interprétation d'une description de bien-fonds, elle doit être appliquée soigneusement pour remplir cette fonction.

Recommandations et exemples

- N'abusez pas de la ponctuation dans une description de bien-fonds.
- Il n'est pas nécessaire de terminer une description de bien-fonds ou une abréviation par un point.
- Employez la virgule pour clarifier et séparer les éléments; c'est-à-dire, les mots ou les phrases qui appartiennent à des séries à l'intérieur d'une description (voir exemple 1).
- Utilisez les deux-points après les termes suivants :
 - DÉLIMITÉ COMME SUIVANT :
 - CONTENU (COMPRIS) DANS LES LIMITES SUIVANTES :
 - EXC PREMIÈREMENT :... DEUXIÈMEMENT :... ET TROISIÈMEMENT :...

Utilisation des majuscules

Le format du système électronique requiert que les descriptions légales soient en majuscules.

Exemple 1

SUBDIVISIONS LÉGALES 7, 10, 14 ET 15 DE LA SECTION 8-23-4 OMP EXC DES
600 PIEDS À L'EST PERP DE LADITE SUBDIVISION LÉGALE 7

Exemple 2

PARCELLES A, B, C ET D PLAN 10210 BTFW DANS LE ¼ NO 21-4-5 EMP

PARCELLES 1, 2 ET 3 PLAN 10210 BTFW DANS LE ¼ NO 21-4-5 EMP

Exemple 3

LOT L2M 69 « A » PAROISSE DE ST ANDREWS

LOT DE PARC 69 « R » PAROISSE DE ST ANDREWS

LOT « A » BIEN-FONDS DE LA MISSION CATHOLIQUE ROMAINE

FORMATS DESCRIPTIFS DE BASE

Les exemples suivants montrent les formulations qui sont acceptables pour la description des biens-fonds selon le Système des townships.

1. SECTION 36-6-12 EMP (OMP) (E2ME)

Ajoutez toujours « SECTION » avant le numéro de section.

Un township et un rang peuvent se trouver à l'est ou à l'ouest du méridien principal ou à l'est du second méridien est - voir *Introduction aux plans d'arpentage – Système des townships*

2. LA ½ N DE LA SECTION 36-6-12 EMP

« DE LA (DU) » signifie une « PARTIE DE »

3. LA ½ N DE LA ½ N DE LA SECTION 36-6-12 EMP

L'utilisation de « DE LA (DU) » ou de « DE » représente un changement minime dans la formulation qui ne change pas la signification ou la portée de départ; toutefois, la terminologie à utiliser de préférence est « DE LA (DU) ». Dans certains cas, le « DE LA (DU) » améliore la cohésion de la description de bien-fonds et la fluidité de la phrase. Par exemple « LA PARTIE DE LA..., QUI SE SITUE À L'OUEST DE LA LIMITE OUEST DE LA ROUTE... ».

4. LE ¼ NE ET LA ½ S DE LA SECTION 36-6-12 EMP

Autant que possible, la description devrait être agencée de façon à progresser de la plus petite à la plus grande parcelle.

5. LA ½ O DU ¼ NO, LE ¼ NE ET LA ½ S DE LA SECTION 36-6-12 EMP

Dans ce cas, l'utilisation du « LE » améliore la clarté de la description; sans lui, la description pourrait être interprétée comme désignant la « 1/2 O DU ¼ NE » au lieu de la totalité du quart de section. Néanmoins, si l'intention est de décrire la moitié ouest des deux quarts, la description devrait être rédigée ainsi : « LA MOITIÉ OUEST DU ¼ NO ET LA MOITIÉ OUEST DU ¼ NE DE LA SECTION... »

N'ajoutez pas « TOUT » avant « LE ¼ NE » pour tenter de clarifier encore ce format.

On rencontre fréquemment ce type de description sous la forme « LA ½ S, LE ¼ NE ET LA ½ O DU ¼ NO DE LA SECTION... » - cette méthode est acceptable, mais n'est pas nécessaire dans le cas présent.

6. SUBDIVISIONS LÉGALES 1 ET 2 DE LA SECTION 36-6-12 EMP

N'abrégez pas le terme « SUBDIVISION LÉGALE ».

Par souci de clarté, lorsque vous décrivez des subdivisions légales, ajoutez toujours « SECTION » avant le numéro de section.

7. LES MOITIÉS SUD DES SUBDIVISIONS LÉGALES 7 ET 8 DE LA SECTION 33-6-12 EMP

Ne remplacez pas « MOITIÉS SUD » par « ½ S » - ce terme doit figurer au long.

8. LA ½ O DU ¼ NO, LE ¼ NE ET LA ½ S DE LA SECTION 25; LE ¼ NE ET LA ½ S DE LA SECTION 36-6-13 EMP

La description est découpée en parcelles distinctes si les sections appartiennent à des townships ou des rangs différents

9. LE ¼ SE DE LA SECTION 31-14-6 EMP **SELON PLAN 2506 BTFW SITUÉ AU NORD DE...**

Le Bureau des titres fonciers a mis fin à la pratique de l'incorporation aux descriptions des arpentages spéciaux indiquant la délimitation de blocs. La politique courante est de retirer des titres existants les numéros de plan.

Bien que le plan 2506 semble être celui d'un arpentage spécial indiquant la délimitation de blocs - il n'en est rien. Dans le cas présent, le bien-fonds fait partie de l'ancienne réserve indienne de St. Peter. Le bien-fonds, n'étant plus nécessaire pour les fins de la réserve, a été, à des fins de disposition, subdivisé en sections selon le plan 2506. **Par conséquent, ne retirez pas le plan 2506 de la description, car ce quart de section a été créé par enregistrement d'un plan.**

Cette situation n'est pas exceptionnelle; par conséquent, ne supprimez pas le numéro de plan avant d'avoir vérifié le type ou la nature du plan.

Agencez la description comme suit :

1. description de bien-fonds,
2. renvoi au plan créant les sections,
3. puis exceptions ou parties décrites.

10. SECTION DIV 27-25-6 EMP **SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA LE 26 SEPTEMBRE 1916 PAR E. DEVILLE, ARPENTEUR EN CHEF DES TERRES FÉDÉRALES**

« DIV » (divisée) indique qu'une partie seulement du bien-fonds dans la section peut encore servir; le reste est occupé par un lac, un cours d'eau, un établissement antérieur ou une réserve indienne, ou il résulte d'un changement de système.

Un diagramme spécifique de township définit les limites de la partie qui résulte de la division; on identifie un diagramme spécifique par sa date d'approbation (le jour où l'arpenteur en chef ou le directeur des Levés l'a signé). Après 1930, le directeur des Levés a le pouvoir de créer des diagrammes de township.

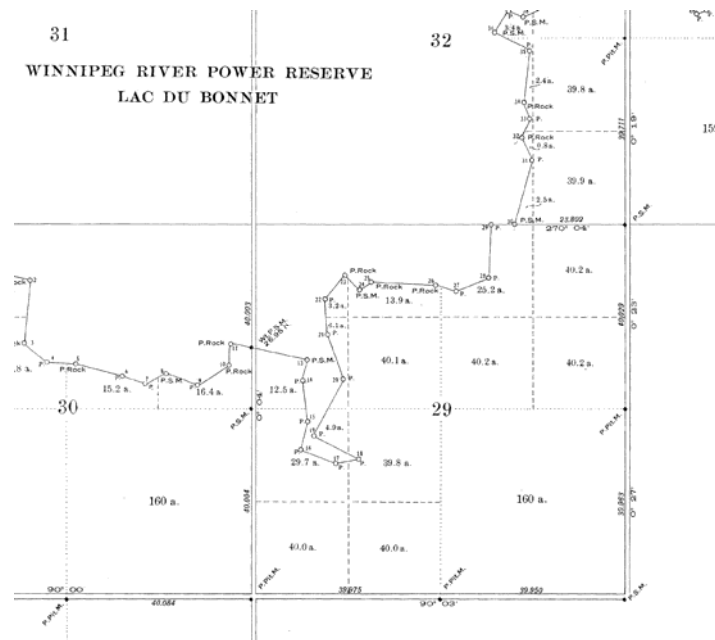
Agencez la description comme suit :

1. description de bien-fonds,
2. renvoi au diagramme de township,
3. puis exceptions ou parties décrites.

11. LE ¼ NE **DIV** DE LA SECTION 20-25-6 EMP SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA LE 26 SEPTEMBRE 1916 PAR E. DEVILLE, ARPENTEUR EN CHEF DES TERRES FÉDÉRALES

Ne reformulez pas la description de la façon suivante : « LE ¼ NE DE LA SECTION DIV 20... » (voir les descriptions 4 et 5 à la *section 2.2, Éléments des descriptions de bien-fonds*).

12. LE 1/4 SO DE LA SECTION 29-16-13 EMP EXC DE LA PARTIE COMPRISE DANS LES LIMITES DE LA **RÉSERVE DE RESSOURCES HYDRAULIQUES DE LA RIVIÈRE WINNIPEG** SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA LE 16 SEPTEMBRE 1922 PAR T. SHANKS POUR L'ARPENTEUR EN CHEF DES TERRES FÉDÉRALES



La réserve de ressources hydrauliques de la rivière Winnipeg, en soi, ne cause pas la division de section ou de quart de section. Le bien-fonds est divisé quand la concession d'origine indique que la Couronne s'est réservé le lit de la rivière; il doit être clair également que le titre relatif à la réserve de ressources hydrauliques n'inclut pas le lit.

Le diagramme de township définit les limites de la réserve de ressources hydrauliques.

Cette description peut refléter deux particularités :

- a) Il est possible que la rivière ne traverse pas le quart de section (un examen d'un diagramme antérieur permettrait de le savoir).
- b) Le titre relatif à la réserve de ressources hydrauliques indique qu'il inclut le lit de la rivière.

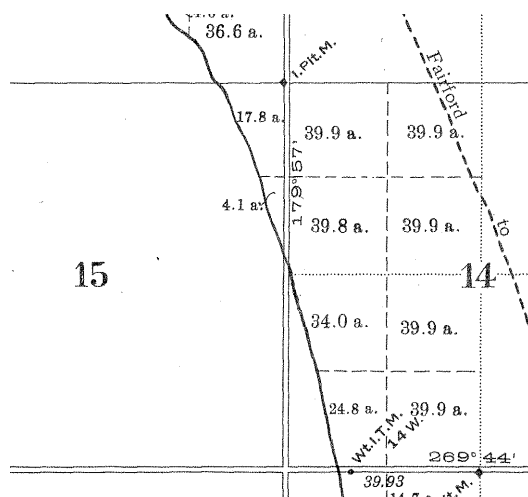
Les situations où il ne peut être déterminé si le lit est inclus dans la réserve (les réserves de ressources hydrauliques et les rivières relèvent encore de l'ancien système) doivent être discutées avec le vérificateur des levés ou son adjoint.

Agencez la description comme suit :

- 1. description de bien-fonds,
- 2. exception ou partie décrite qui mentionne expressément la réserve de ressources hydrauliques de la rivière Winnipeg ou le lit ou la berge d'une étendue ou d'un cours d'eau;
- 3. renvoi au diagramme de township approprié - vous devez définir ou situer la LHEO (ligne des hautes eaux ordinaires).

Cette politique s'applique également au « lac des Prairies », qui est artificiel.

**13. LA ½ E DE LA SUBDIVISION LÉGALE 9, LA ½ N ET LE ¼ SE DE LA
SUBDIVISION LÉGALE 16 DE LA SECTION 15-29-10 OMP EXC PARTIES
RECOUVERTES PAR LES EAUX DE LA BAIE PORTAGE, LAC MANITOBA,
SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA
LE 5 AVRIL 1921 PAR T. SHANKS POUR L'ARPEUTEUR EN CHEF DES TERRES
FÉDÉRALES**



Après vérification sommaire, il serait tentant de réécrire la description comme suit :
« LE ¼ NE DIV DE LA SECTION 15-29-10 OMP SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP..., LE
5 AVRIL 1921 PAR T. SHANKS... »

Ne reformulez pas la description, car cela étendrait le droit d'accroissement au-delà des limites de
la subdivision légale d'origine.

14. LOT 18 DANS LE TOWNSHIP 22 RANG 2 EMP

Écrivez « TOWNSHIP » et « RANG » au long lorsque vous décrivez des lots dans le Système des townships.

Ne remplacez pas « DANS (LE) » par « DU ». Le lot se trouve « dans » le vingt-deuxième township et le deuxième rang à l'est du méridien principal - il n'est pas le lot 18 « du »...

Dans l'arpentage du gouvernement fédéral du système de townships, certaines sections étaient subdivisées en lots. Les patentes pour ces lots y font souvent référence en tant que lots riverains. Ces lots ne vont pas tous jusqu'à une rivière, et l'arpentage original ne fait pas référence à des lots riverains. Le terme générique « LOT » est maintenant toujours utilisé pour décrire les lots dans le système de townships. Modifiez les descriptions en conséquence.

Les exemples suivants montrent les formulations acceptables à utiliser pour la description des biens-fonds selon le Système des paroisses.

L'en-tête du plan du levé d'origine du gouvernement du Dominion (ou du plan d'arpentage spécial) et l'octroi de la patente par le gouvernement du Dominion ont déterminé la formulation et le format utilisés dans la description des biens-fonds. Si l'en-tête stipulait « Plan de l'établissement de Rivière-aux-Rats », le libellé continuait ainsi « LOT 5 ÉTABLISSEMENT DE RIVIÈRE-AUX-RATS » et non « LOT 5 ÉTABLISSEMENT DE LA RIVIÈRE-AUX-RATS ».

1. LR 5 PAROISSE DE STE-AGATHE

L'abréviation utilisée dans la description de bien-fonds provient de l'en-tête du levé d'origine du gouvernement du Dominion, c'est-à-dire : « PLAN DE LOTS RIVERAINS DANS LA PAROISSE DE STE-AGATHE ».

2. LOT L2M 69 « A » PAROISSE DE ST. ANDREWS

L'abréviation utilisée provient de l'en-tête du levé d'origine du gouvernement du Dominion, c'est-à-dire : « Plan de lots 'AU-DELÀ DE DEUX MILLES' DES PAROISSES DE ST. ANDREWS ET ST. CLEMENTS ».

3. LOT DE PARC 69 « R » PAROISSE DE ST ANDREWS

Les lots de parc se trouvent « au-delà de deux milles » de certaines paroisses (*section 2.1, Introduction aux plans d'arpentage*).

La description conventionnelle était « LOT DE PARC « R » L2M PAROISSE DE ST ANDREWS »; toutefois, pour tenir compte de contraintes d'indexation, la mention « L2M », considérée maintenant comme non nécessaire, a été retirée de la description. Ajustez les descriptions en conséquence.

Les titres doivent être indexés sous « LOTS DE PARC » et non sous « LOTS L2M ».

4. LOT « A » ÉTABLISSEMENT DE ST-MALO

L'abréviation utilisée provenait de l'en-tête du levé d'origine du gouvernement du Dominion.

Exemple : « PLAN DE L'ÉTABLISSEMENT DE ST-MALO »

Les concessions du gouvernement du Dominion établissent des « LOTS », mais l'établissement a fait l'objet de deux arpentages spéciaux subséquents qui, chacun, ont conservé l'en-tête d'origine assorti du terme « LOT RIVERAIN ».

Par conséquent :

Pour les fins des descriptions de bien-fonds – tous les lots (à part les lots boisés et les lots de groupe) dans tous les établissements, sont maintenant identifiés comme des « LOTS » et non comme des « LOTS RIVERAINS » ou « LOTS D'ÉTABLISSEMENT ».

Mais :

Pour les fins de l'indexation des titres, les lots (à part les lots boisés et les lots de groupe) sont indexés en tant que LOTS D'ÉTABLISSEMENT (LÉ)

Pour faciliter les recherches dans les plans, les plans sont indexés sous « LOT D'ÉTABLISSEMENT » (LÉ) à part les lots boisés et les lots de groupe.

5. LOT 101 BIEN-FONDS DE LA MISSION CATHOLIQUE ROMAINE

Comme le stipule la *section 2.1, Introduction aux plans d'arpentage*, le bien-fonds de la mission est administré comme un levé d'origine du gouvernement du Dominion.

N'abrégez pas « BIEN-FONDS DE LA MISSION CATHOLIQUE ROMAINE ».

Supprimez tout renvoi dans la description du bien-fonds au « PLAN 433 BTFW ».

Remplacez « BLOC » par « LOT ».

Pour les fins des recherches sur titres, indexez sous « CR » (catholique romaine) et non sous « PLAN 433 », et sous « LÉ » et non sous « LR ».

Les exemples suivants exposent les formulations acceptables pour décrire des lots ou parcelles entiers qui figurent dans des plans de subdivision, de terrain spécial ou d'arpentage spécial et des plans explicatifs.

Plan de subdivision

- LOT 1 PLAN 32078 BTFD → L'élément principal comprend les lots, le bloc et le **numéro** de plan.
- DANS LE ¼ NE 13-27-13 OMP** → Cette partie de la description renvoie au « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » - elle situe le plan dans le système d'arpentage.

On ne mentionne plus le terme « NUMÉRO » ou « NO » dans une description de bien-fonds.

Le mot « SECTION » n'est pas nécessaire dans le « « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » ».

Un renvoi à l'arpentage d'origine du gouvernement du Dominion du Canada (« *the original Dominion government survey* » ou « DGS ») est une exigence incontournable lorsqu'on prépare la description d'un lot ou d'une parcelle, quel qu'en soit le type; cette donnée fournit le moyen, si le numéro de plan dans la description de bien-fonds est erroné, de croiser l'information dans le répertoire des arpentages pour retracer le bon numéro. Le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » doit figurer à la fin de la description de bien-fonds et doit respecter le libellé figurant dans l'en-tête du plan.

Plan de subdivision

LOTS 1, 2 ET 3 ET LOTS 20 À 24, LES DEUX INCLUS, PLAN 13052 BTFW (DIV DE L) DANS LR 71 À 76 PAROISSE DE ST CLEMENTS

Lorsque la description porte sur trois lots ou moins, on énumère chacun des lots.

On doit utiliser la mention « LES DEUX INCLUS » dans toute description qui contient plus de trois lots; en l'absence de cette mention, on peut présumer que le titre ne contient que les lots 20, 21, 22 et 23 - c'est-à-dire qu'il contient les lots allant jusqu'au dernier lot (24) mais qu'il ne le contient pas.

La mention « LES DEUX INCLUS » n'est pas utilisée dans le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » ni dans les descriptions visant des parcelles désignées par des lettres.

Les numéros de plan doivent correspondre au bureau de district des titres fonciers et à la division.

Plan de terrain spécial

LOTS DE **TS** 4, 5 ET 6 BLOC 1 PLAN 16828 BTFW DANS LA ½ S 4-9-4 EMP

Les descriptions de bien-fonds résultant de l'enregistrement d'un plan de terrain spécial suivent le même format que celles d'un plan de subdivision; toutefois, l'identificateur « PS » est ajouté avant le numéro de lot. Cet identificateur indique au lecteur qu'il n'a pas affaire à un plan de subdivision et qu'un transfert subséquent d'un lot de terrain spécial peut nécessiter une approbation (si le lot était transférable avant l'enregistrement du plan de terrain spécial, il le resterait après).

Le mot « Section » n'est pas nécessaire dans le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) ».

Les plans de terrain spécial sont fondés sur les archives des bureaux des titres fonciers et non sur des levés pris sur le terrain.

Arpentage spécial

LOTS 1 À 10, LES DEUX INCLUS, BLOC 1; LOTS 2, 5 ET 8 BLOC 4 ET BLOC 6 PLAN 12345 BTFW DANS LOT DE PARC « AAA » PAROISSE DE ST ANDREWS

Les descriptions de biens-fonds résultant de l'enregistrement d'un arpentage spécial complet suivent le même format descriptif que ceux utilisés dans les plans de subdivision.

Il n'est pas obligatoire d'ajouter « AS » devant le numéro de lot dans la description de biens-fonds (contrairement à un plan de terrain spécial – aucune information sur le plan n'indique si les lots qui existaient avant l'arpentage spécial étaient transférables sans l'approbation de l'organisme de planification compétent; par conséquent, sauf mention contraire annexée au titre, les lots visés par un arpentage spécial sont réputés transférables).

Plan explicatif

PARCELLES A, B, C ET D PLAN 20494 BTFW DANS LR 16 À 26 PAROISSE DE ST ANDREWS

Les guillemets ne sont pas obligatoires lorsque la description porte sur plus d'une parcelle désignée par une lettre.

Plan explicatif (divers « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) »)

PARCELLES A, B, C, D ET F PLAN 34260 BTFW DANS LE ¼ SE 21, LA ½ S 22 ET LA **SECTION** 15-11-2 EMP DANS LES LOTS L2M 12, 13, 14 « A », 15 « A » ET 16 À 19 PAROISSE DE ST JAMES, ET **DANS LES EMPRISES GOUVERNEMENTALES (FERMÉES) ET DANS LE LIT DE LA RIVIÈRE ROUGE**

N'ajoutez le mot « SECTION » au « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » que lorsque le plan comprend des parties de la section complète.

Le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » peut parfois s'appliquer à une partie d'une emprise gouvernementale ou au lit d'une étendue ou d'un cours d'eau. Les emprises gouvernementales et le lit de certains lacs ou rivières (ceux réservés à la Couronne par voie de concession d'origine) conservent leur identité et font partie du « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » d'une description de biens-fonds.

PARTIES

Les arpentages effectués à l'origine par le gouvernement du Dominion du Canada ont établi l'infrastructure (township, paroisse, établissement, plans d'emplacement de ville et réserves indiennes) qui correspondait aux besoins du début de la colonisation. Le coût de l'arpentage – souvent considéré comme un fardeau exagéré par les propriétaires fonciers et par le gouvernement - donnait l'assurance que les subdivisions subséquentes des terres se feraient avec des mots plutôt qu'avec d'autres arpentages.

La description de biens-fonds « par mesurage et délimitation » (résultat de divers formats descriptifs) facilitait la subdivision subséquente du système d'arpentage. L'expression « par mesurage et délimitation » renvoie au vieux terme anglais *metes and bounds* qui évoque la description que fait un arpenteur d'une parcelle de bien-fonds au moyen de distances, d'angles et de directions mesurés soigneusement dont le résultat devient ce qu'on appelle une description légale de bien-fonds au sens juridique.

Il existe de nombreux moyens de décrire une partie de terrain; cette section donne des exemples, discute des interprétations à en faire et présente les principaux termes descriptifs. Certains exemples sont limités à leur utilisation et sont actuellement inappropriés pour les fins des subdivisions; néanmoins, tous les formats conservent leur pertinence et doivent être parfaitement compris avant toute tentative d'élaboration d'une description résiduelle.

Moitiés

La subdivision la plus courante d'un bien-fonds est la « découpe en moitiés » d'une parcelle. Le terme « moitié » se rencontre sous diverses formes dans les descriptions. Il a été utilisé dans le système des townships (il convient très bien à ce type de division), dans le système des paroisses (qui, lui, ne convient pas) et dans toute autre subdivision de ces systèmes sous forme de plan de lot ou de parcelle.

L'interprétation de « moitié » a été déterminée par l'« usage » plutôt que par une stricte interprétation mathématique – les extrémités, soit les limites nord, sud, est ou ouest de la parcelle de bien-fonds (ou les limites, qui s'étendent le plus au nord, au sud, à l'est et à l'ouest) sont divisées en deux parties égales et des lignes droites relient les points opposés. Cela peut donner des parcelles qui ne sont pas nécessairement de même surface.

Une parcelle, en pareil cas, comprendrait un quart de section, des lots riverains, des lots ou des parcelles sur plans explicatifs, mais ne comprendrait pas la division en moitiés des sections. La moitié nord d'une section selon l'« usage » se compose des quarts nord-ouest et nord-est; les limites d'une moitié de section reposent souvent sur un diagramme de township rectifié ou sur un arpentage spécial plutôt que sur la division en deux parties des extrémités de la section.

(Voir la section 2.2, *Exemples de l'usage au Manitoba selon Chataway.*)

LE BUREAU DES TITRES FONCIERS N'ACCEPTE PLUS DE DESCRIPTION QUI PRÉTEND GÉNÉRER UNE MOITIÉ D'UNE PARCELLE DE BIEN-FONDS EN UTILISANT LES TERMES « ½ E », « ½ O », « 1/2 N » ET « ½ S ».

Chataway a fixé des normes pour contribuer à déterminer si une parcelle de bien-fonds pouvait être divisée en moitiés.

- Un lot devait être un parallélogramme, exactement ou à peu près.
- Les côtés d'un lot riverain devaient être continus, parallèles, ou l'être à peu près.
- La partie donnant sur une rivière devait être régulière.

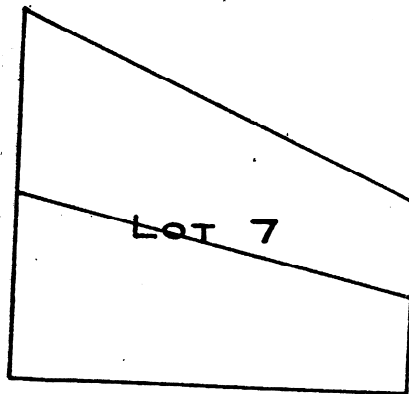
Il fallait recourir à un autre format de description lorsque la parcelle ne respectait pas les exigences ci-dessus.

Pour obtenir un exemple de :

- partie irrégulière donnant sur une rivière — voir la description 11 - *section 2.2, Éléments de descriptions de biens-fonds*;
- moitié nord irrégulière d'une section — voir la description 3 et la description de rechange - *section 2.2* (pages 12 et 13).

Description d'un lot irrégulier (extraits de la description 14 - *section 2.2*) :

LA PARTIE DU LOT 7..., SITUÉE AU NORD (OU AU SUD) D'UNE LIGNE DROITE
TIRÉE D'UN POINT DANS LA LIMITE OUEST DUDIT LOT, ÉQUIDISTANTE DES
COINS NORD-OUEST ET SUD-OUEST DUDIT LOT JUSQU'À UN POINT DANS LA
LIMITE EST DUDIT LOT ÉQUIDISTANT DES COINS NORD-EST ET SUD-EST
DUDIT LOT...



Si ce lot avait été un parallélogramme, la description aurait été « LA $\frac{1}{2}$ N DU
LOT 7 ».

Descriptions fondées sur des limites naturelles ou des limites de plan

Une autre subdivision type de bien-fonds résulte du désir d'un propriétaire foncier de diviser son terrain en fonction des obstacles physiques qui le traversent; par exemple une rivière, un ruisseau, un drain, une route, une voie de chemin de fer, une ligne de transport. Les formats suivants facilitent ce type de subdivision.

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 23-10-2 EMP QUI SE SITUE AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER 12345 BTFW

1) Quand vous décrivez une partie d'un quart de section, d'un lot riverain, d'un lot résultant d'une subdivision, ou d'une parcelle, située au nord d'un plan ou d'une limite naturelle, vous devez débiter la description par « LA PARTIE » et continuer par « QUI SE SITUE ».

Exemple :

« LA PARTIE DU ¼ NO..., **QUI SE SITUE** AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER..., » (cela signifie toute la partie du quart de section, située au nord de la limite nord de la route).

ou

« LA PARTIE DES 300 PIEDS LES PLUS À L'OUEST PERP DU ¼ NO..., **QUI SE SITUE** AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER..., » (cela signifie toute la partie des 300 pieds à l'ouest mesurés perpendiculairement qui se situe au nord de la limite nord de la route).

2) Si vous avez affaire à une partie d'une partie, vous devez utiliser « LA PARTIE » puis « SITUÉE » puis « QUI SE SITUE » (**formulation habituelle**).

Exemple :

« LA PARTIE DU ¼ NO ..., **SITUÉE** AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER..., **QUI SE SITUE** AU SUD DE LA LIMITE SUD DU PLAN DE DRAIN... »

ou

3) « LA PARTIE DES 300 PIEDS À L'OUEST PERP DU ¼ NO, **SITUÉE** AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER..., **QUI SE SITUE** AU SUD DE LA LIMITE SUD DU PLAN DE DRAIN... »

Nota : « QUI SE SITUE ENTRE » est aussi acceptable comme format de rechange dans le cas de l'exemple 3.

Exemple :

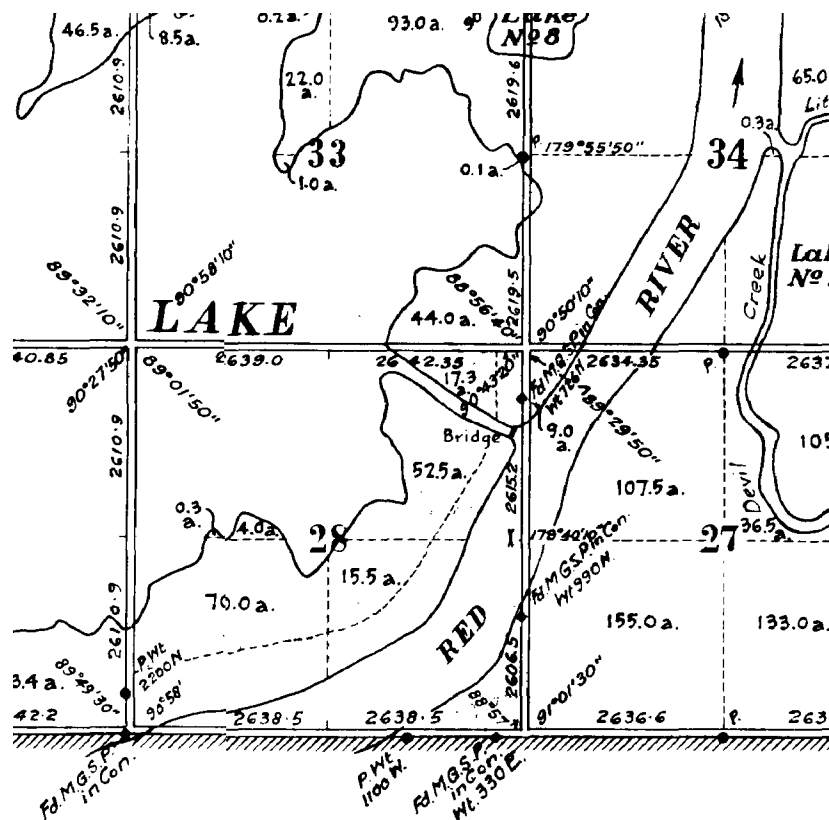
« LA PARTIE DES 300 PIEDS À L'OUEST PERP DU ¼ NO..., QUI SE SITUE ENTRE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER 12345 BTFW ET LA LIMITE SUD DU PLAN DE DRAIN... »

4) Si la limite du plan (route, drain, etc.) varie ou change de direction, ne remplacez pas « SITUÉE AU NORD DE LA LIMITE NORD DE LA ROUTE » par « SITUÉE AU NORD DES LIMITES NORD », car cette modification n'apporte rien. La limite nord de la route est unique quels que soient ses changements de direction.

5) Il est toujours utile d'identifier le type de plan qui forme la limite ou l'exception dans un terrain – ne supprimez pas « ROUTE » de la description; le mot « PUBLIQUE » peut être supprimé.

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ SE DIV DE LA SECTION 28-15-5 EMP QUI SE SITUE À L'OUEST DE LA **BERGE GAUCHE** DE LA RIVIÈRE ROUGE, SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA LE 6 MAI 1889, PAR E. DEVILLE, ARPENTEUR EN CHEF DES TERRES FÉDÉRALES



La mention DIV (divisé(e), division) dans cette description indique que le lit de la rivière et le lac sont réservés dans la concession domaniale d'origine.

La berge d'une rivière est qualifiée de berge **droite** ou **gauche** selon qu'elle est à droite ou à gauche lorsqu'on regarde vers l'aval (clause 219 - 9^e édition du *Manuel d'instructions pour l'arpentage des terres fédérales*, imprimé en 1918).

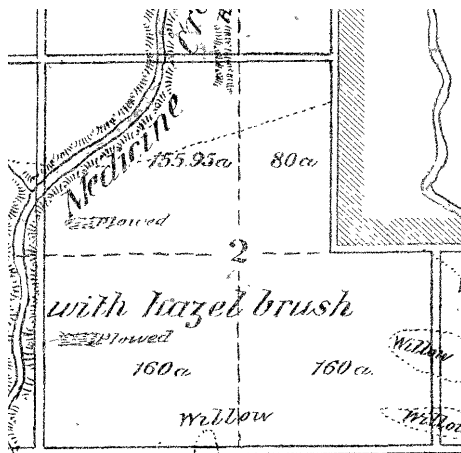
La direction du courant est indiquée sur un diagramme de township par une flèche (voir le croquis à la section 34).

Agencez la description comme suit :

1. description de biens-fonds
2. exception ou partie décrite qui mentionne expressément la réserve de ressources hydrauliques de la rivière Winnipeg ou le lit ou la berge d'une étendue ou d'un cours d'eau;
3. renvoi au diagramme de township approprié - vous devez définir ou situer la LHEO (ligne des hautes eaux ordinaires).

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 2-15-4 EMP QUI SE SITUE AU NORD-
OUEST DU MEDICINE CREEK



On rencontre ce format descriptif dans de nombreux titres. La description, toutefois, est vague en ce qui concerne la limite du titre - s'étend-elle jusqu'à la berge ou jusqu'à la ligne de centre du ruisseau ?

La description ne mentionne pas la notion de « division », ce qui laisse entendre que le lit de la rivière est une propriété privée; s'il est confirmé qu'il s'agit d'une propriété privée (par un examen de la concession), l'interprétation acceptée de la limite est « jusqu'à la ligne de centre de la rivière ou du ruisseau » (selon les clauses 199 à 203 comprises de la 9^e édition du Manuel d'instructions pour l'arpentage des terres fédérales).

Quand vous avez eu confirmation qu'il s'agit d'une propriété privée, modifiez la description de biens-fonds comme suit :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 2-15-4 EMP QUI SE SITUE AU NORD-OUEST DE LA LIGNE DE CENTRE DU MEDICINE CREEK, SELON UN DIAGRAMME DE TOWNSHIP APPROUVÉ ET CONFIRMÉ À OTTAWA LE 15 FÉVRIER 1901, PAR E. DEVILLE, ARPENTEUR EN CHEF DES TERRES FÉDÉRALES

Remarque :

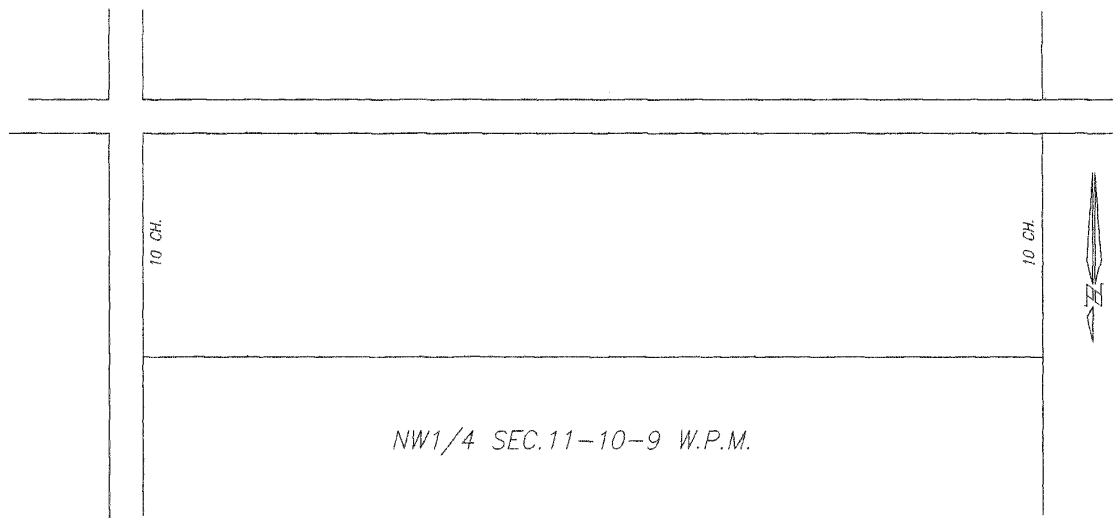
- Vous devez mentionner le diagramme de township qui était en vigueur au moment de la délivrance de la concession.
- Vérifiez les titres voisins afin d'y repérer d'éventuelles contradictions entre les descriptions; toute incompatibilité entre les titres doit être signalée au vérificateur des levés.

Descriptions de parties fondées sur une profondeur ou une largeur uniforme

Il est parfois nécessaire de subdiviser un bien-fonds par mesurage seulement. Les formats suivants facilitent ce travail.

Exemple :

LES 10 CHÂÎNES AU NORD DU ¼ NO DE LA SECTION 11-10 -9 OMP

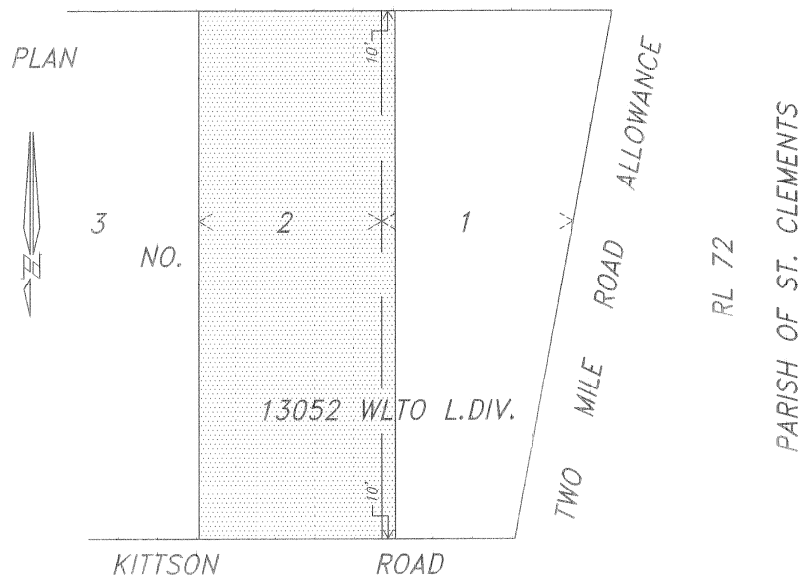


L'interprétation de cette description est déterminée par l'« usage »; la distance de 10 chaînes de profondeur se mesure vers le sud depuis la limite nord du quart de section le long des limites est et ouest du quart de section; une ligne droite relie les deux points. Le terme « IN DEPTH THEREOF » (de profondeur) n'est plus utilisé - il est maintenant implicite.

Convertissez **toujours** les chaînes ou perches en pieds (ou mètres). Exemple : **1 chaîne = 66 pieds;**
1 perche = 16,5 pieds.

Exemple :

**LOT 2 ET LES 10 PIEDS À L'OUEST DU LOT 1 PLAN 13052 BTFW (DIV DE L)
DANS LES LR 71 À 76 PAROISSE DE ST CLEMENTS**



L'interprétation de cette description est aussi déterminée par l'usage; la distance de 10 pieds de largeur se mesure vers l'est depuis la limite ouest du lot 1 le long des limites nord et sud du lot; une ligne droite relie les deux points. Le terme « IN WIDTH THEREOF » (de largeur) n'est plus utilisé - il est maintenant implicite.

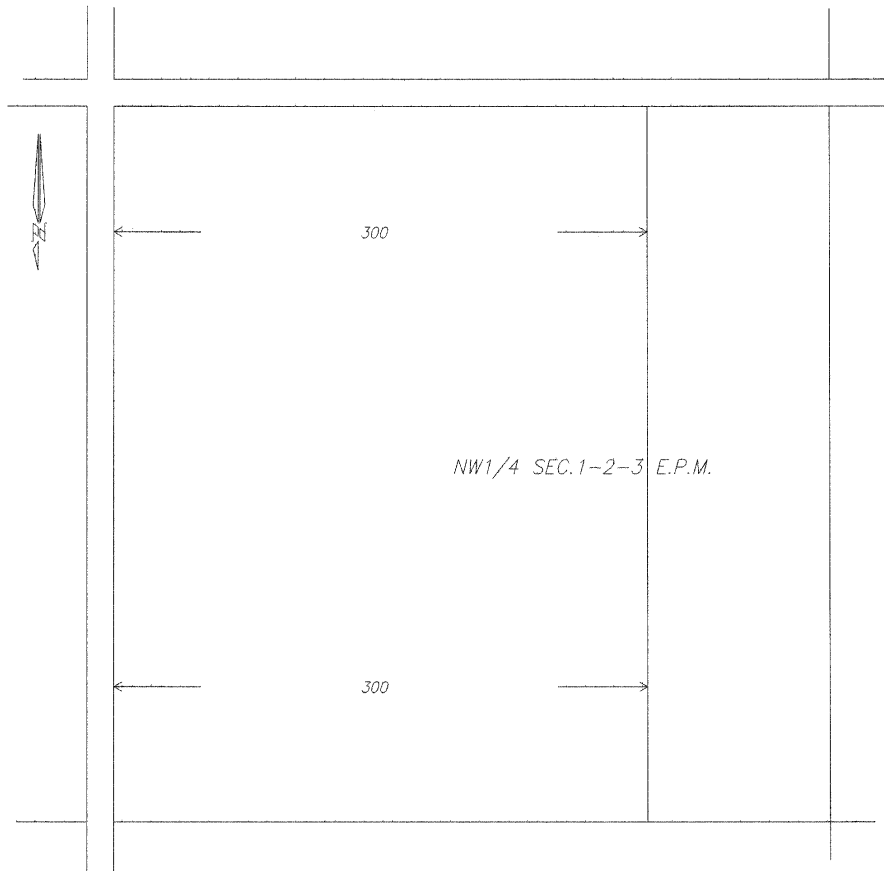
Si l'on prenait les 10 pieds au nord des lots 2 et 3, la description serait « LES 10 PIEDS AU NORD DES LOTS 2 ET 3 » ou, autre variante, « LES 10 PIEDS AU NORD **DES** LOTS 2 **ET** 3 BLOC 1, **DES** LOTS 5 **ET** 6 BLOC 2, **ET** **DES** LOTS 3 À 9, LES DEUX INCLUS, BLOC 4 ». Dans cet exemple, « ET DES » indique les dernières parties.

Il serait inopportun d'appliquer ce format à la description d'une partie du nord du lot 1 parce que les limites est et ouest du lot ne sont ni parfaitement ni presque parallèles.

LE BUREAU DES TITRES FONCIERS NE PERMET PLUS LA SUBDIVISION D'UN LOT OU D'UNE PARCELLE SUR UN PLAN PAR MESURAGE (VOIR *GUIDE FOR PLANNING APPLICATIONS, 1998*).

Exemple :

LES 300 MÈTRES À L'OUEST **PERP** DU ¼ NO DE LA SECTION 1-2-3 EMP



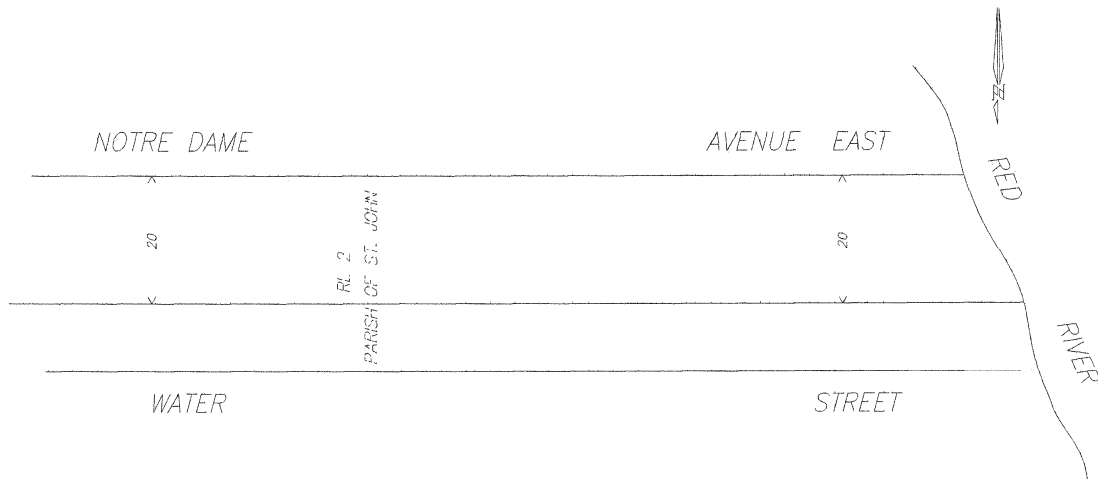
L'interprétation de ce format est purement mathématique. On l'utilisait à l'origine pour les quarts de section irréguliers; toutefois, c'est actuellement la méthode obligatoire pour la description d'une ou plusieurs nouvelles subdivisions dans un quart de section (à moins que la parcelle projetée ne jouxte un titre existant qui repose sur un format descriptif différent auquel la nouvelle parcelle doit se conformer).

Lorsque cela représente un avantage, la description peut être remplacée par « LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 1-2-3 EMP QUI SE SITUE À L'OUEST D'UNE LIGNE À L'EST DE, PARALLÈLE À, ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 300 MÈTRES DE LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION ». **Les limites des deux versions coïncident.**

La dernière version évite habituellement le risque de double exception dans le reste de la description. Pour un exemple de ce problème, voir les pages 47 et 48, Doubles exceptions.

Exemple :

LES 20 MÈTRES AU NORD DU LR 2 PAROISSE DE ST JOHN

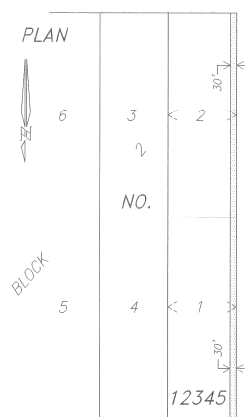


Dans ce cas, en raison de l'irrégularité du tracé de la berge de la rivière, la largeur n'est pas mesurée le long des extrémités du lot; la méthode de mesurage acceptée pour la limite sud du terrain est une ligne tirée au sud de, parallèle à, et perpendiculairement distante de 20 mètres de la limite nord du lot riverain (ou largeur perpendiculaire).

Autant que possible, remplacez la description par « LES 20 MÈTRES AU NORD PERP DU LR 2... »

Exemple :

LES PARTIES DES LOTS 1 ET 2 BLOC 2 PLAN 12345 BTFW **QUI SE SITUENT À** L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE À L'OUEST DE, **PARALLÈLE À**, ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 30 PIEDS DE LA LIMITE EST DUDIT BLOC DANS LE ¼ SO 2-3-4 OMP



L'interprétation de ce format est purement mathématique et s'adresse aux lots qui ne sont pas des parallélogrammes ou qui sont de nature irrégulière. **Le format ne serait pas approprié si la limite est comportait une courbe.**

La description peut être reformulée ainsi : « LES 30 PIEDS À L'EST **PERP** DES LOTS 1 ET 2 BLOC 2... ». Les deux versions sont interprétées de la même manière et les limites coïncident.

La différence fondamentale entre les versions réside dans la rédaction du reste des descriptions. La rédaction du reste dans le cas de la version abrégée nécessite une exception. Exemple : « LOTS 1 ET 2 BLOC 2..., **EXC DANS** LESDITS LOTS : LES 30 PIEDS À L'EST **PERP** ». Le reste, dans le cas du format conventionnel, est formulé positivement. Exemple : « LA PARTIE DU LOT 1 BLOC 2..., **QUI SE SITUE** À L'OUEST D'UNE LIGNE... »

Employez « **LES PARTIES** » et non « LA PARTIE ». Le terrain se compose de deux parcelles indépendantes, situées à l'est de la ligne.

Utilisez « **QUI SE SITUENT** » et non « QUI SE SITUE » ou « **SITUÉ** » - dans ce cas également parce qu'il y a plus d'une parcelle.

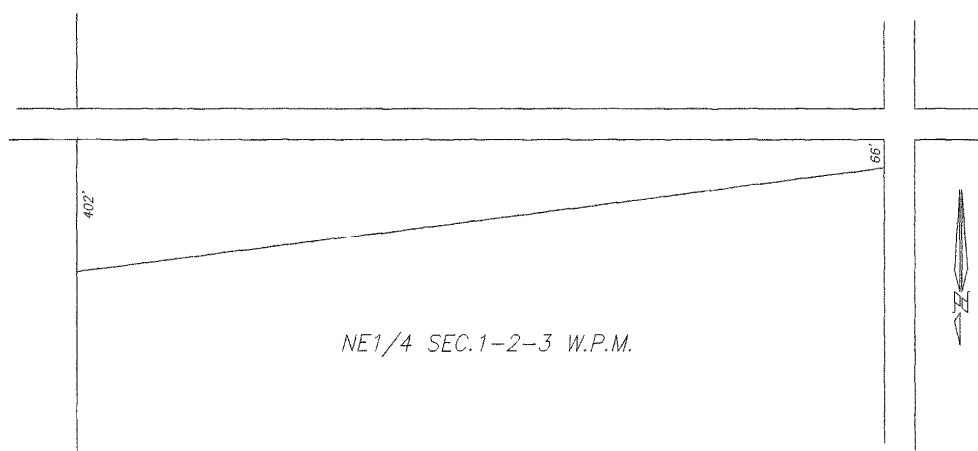
Une ligne est parallèle « **À** » et non « **AVEC** » une autre ligne. Modifiez la description au besoin.

Il n'est pas nécessaire de répéter un numéro de lot, de bloc ou de plan dans une description de biens-fonds à moins qu'on y mentionne d'autres lots ou blocs. Exemple : « LOTS 1 ET 2 BLOC 2..., **EXC DES 30 PIEDS À L'EST PERP DUDIT LOT 2** ».

Descriptions de parties fondées sur une profondeur ou une largeur irrégulière

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ NE DE LA SECTION 1-2-3 OMP QUI SE SITUE AU NORD D'UNE LIGNE **DROITE** TIRÉE D'UN POINT **DANS** LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION DISTANT **DE LÀ** VERS LE SUD DE 402 PIEDS DE LA LIMITE **NORD** DUDIT QUART DE SECTION JUSQU'À UN POINT SUR LA LIMITE **EST** DUDIT QUART DE SECTION DISTANT DE LÀ VERS LE SUD DE 66 PIEDS DE **LADITE LIMITE NORD**



Lorsque vous décrivez une ligne de démarcation tirée d'un point donné à un autre, vous devez préciser que la ligne reliant les deux points est une ligne droite.

Lorsque vous décrivez un point dans une limite ou une démarcation, qui est à distance donnée d'une autre limite, vous devez employer le terme « DE LÀ » pour indiquer que la distance est mesurée le long de la démarcation en question.

Ne supprimez pas les mots « (LIGNE) DROITE » ou « DE LÀ » de la description de biens-fonds dans le but d'alléger la formulation. Les deux mots constituent une partie intégrante de la description.

Chaque fois que vous employez « LE(S)DIT(S) » ou « LA(LES)DITE(S) » comme dans « LADITE LIMITE NORD » ou « LEDIT PLAN », assurez-vous que la description ne contient pas d'autres limites nord ou plans précédemment définis. Si elle en contient, modifiez la description afin d'identifier spécifiquement la limite à laquelle vous faites référence. Exemple : « ... D'UN POINT DANS LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION DISTANT DE LÀ VERS LE SUD DE 402 PIEDS DE LA LIMITE NORD DUDIT QUART DE SECTION, JUSQU'À UN POINT DANS LA LIMITE EST DUDIT QUART DE SECTION DISTANT DE LÀ VERS LE NORD DE 66 PIEDS DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER 451 BTFW »

Exemple :

LA PARTIE DU LOT 23 DE L'ÉTABLISSEMENT DE LA RIVIÈRE-AUX-RATS, SITUÉ À L'EST DE LA LIMITE EST DU PLAN ROUTIER 5774 BTFW QUI SE SITUE À L'OUEST D'UNE LIGNE **TIRÉE PARALLÈLEMENT À LADITE LIMITE EST** D'UN POINT DANS LA LIMITE SUD DUDIT LOT DISTANT DE LÀ VERS L'EST DE 1 100 PIEDS DE LADITE LIMITE EST



L'interprétation de ce format est purement mathématique; il se rencontre couramment dans les descriptions de lot de paroisse ou d'établissement où la démarcation arrière du lot est supposée reproduire l'orientation du devant.

Le format ne conviendrait pas si le tracé de la route comportait une courbe ou une irrégularité.

Ne modifiez pas le format ainsi : « QUI SE SITUE À L'OUEST D'UNE LIGNE DROITE TIRÉE À L'EST PARALLÈLEMENT À... ». La ligne doit nécessairement être droite.

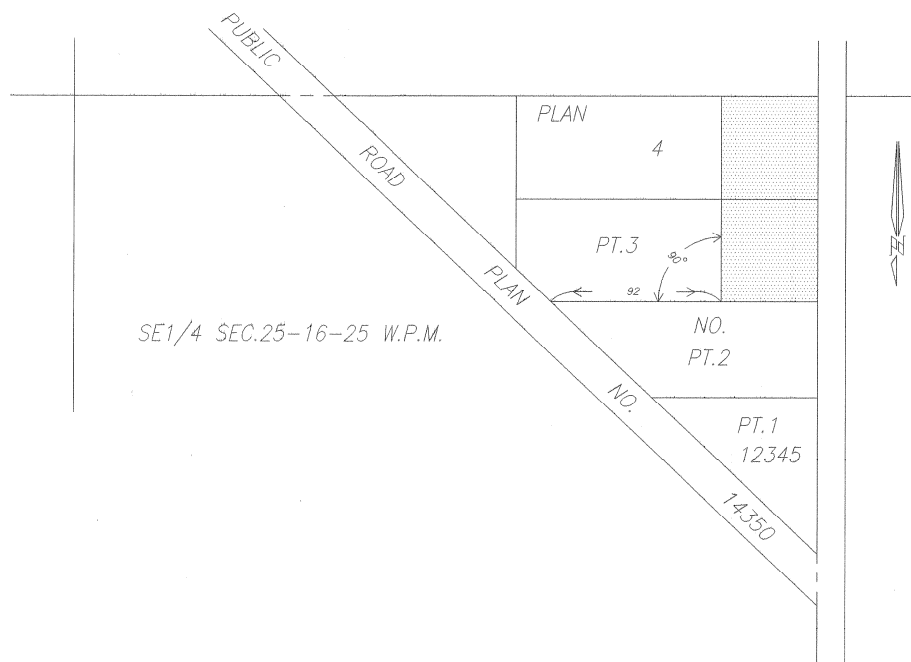
La description ne produirait pas une profondeur ou largeur uniforme, à moins que les limites du lot ne soient parallèles

Version démodée : « QUI SE SITUE À L'OUEST D'UNE LIGNE TIRÉE PARALLÈLEMENT À LADITE LIMITE EST DISTANTE DE LÀ VERS L'EST DE 1 100 PIEDS MESURÉS LE LONG DE LA LIMITE SUD DUDIT LOT »

Reprenez la description au moyen de l'exemple ci-dessus.

Exemple :

LES PARTIES DES LOTS 3 ET 4 PLAN 12345 BTFN QUI SE SITUENT À L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE VERS LE NORD À ANGLES DROITS JUSQU'À LA LIMITE SUD DUDIT LOT 3 D'UN POINT DANS LADITE LIMITE SUD DISTANT DE LÀ VERS L'EST DE 92 MÈTRES DE LA LIMITE NORD-EST DU PLAN ROUTIER 14350 BTFN DANS LE ¼ SE 25-16-25 OMP



L'interprétation de ce format est purement mathématique. La présence dans la route d'une courbe ou d'une irrégularité ne poserait pas de problème dans le cas de ce format.

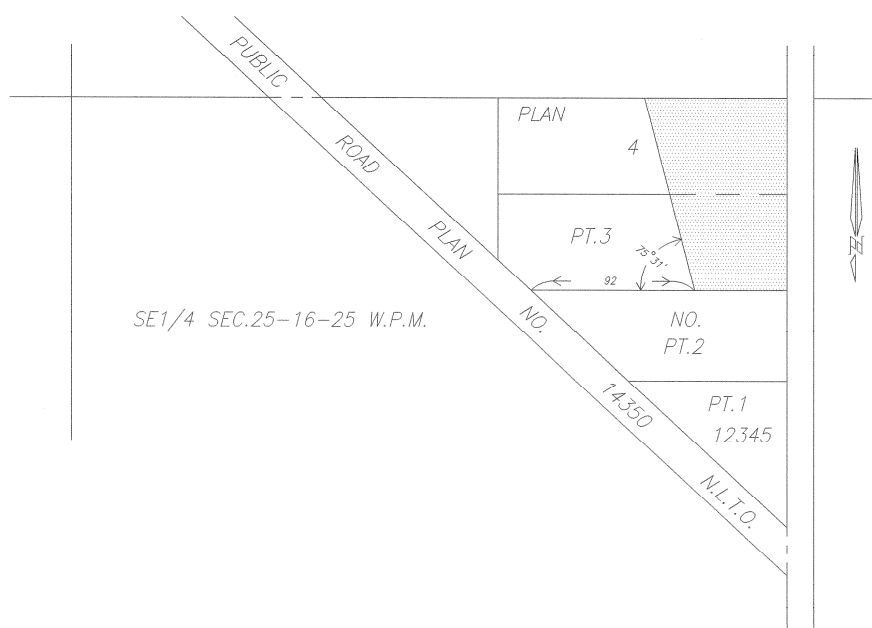
N'oubliez pas d'utiliser « QUI SE SITUENT » (pluriel de « qui se situe ») - il y a deux parcelles à l'est de la ligne.

Ne modifiez pas le format ainsi : « QUI SE SITUE À L'OUEST D'UNE LIGNE DROITE TIRÉE À L'EST PARALLÈLEMENT À... ». La ligne doit nécessairement être droite.

Lorsque vous décrivez le reste, essayez autant que possible d'éviter les exceptions. Procédez comme suit : « LES PARTIES DES LOTS 3 ET 4..., QUI SE SITUENT À L'OUEST D'UNE LIGNE..., EXC PLAN ROUTIER... »

Exemple :

LES PARTIES DES LOTS 3 ET 4 PLAN 12345 BTFN **QUI SE SITUENT À L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE VERS LE NORD-OUEST** D'UN POINT DANS LA LIMITE SUD DUDIT LOT 3 DISTANT DE LÀ VERS L'EST DE 92 MÈTRES DE LA LIMITE NORD-EST DU PLAN ROUTIER 14350 BTFN LADITE LIGNE FORMANT UN ANGLE DE **75 DEGRÉS 31 MINUTES** SUR SON CÔTÉ OUEST AVEC LADITE LIMITE SUD DANS LE ¼ SE 25-16-25 OMP



L'interprétation de ce format est purement mathématique. La présence dans la route d'une courbe ou d'une irrégularité ne poserait pas de problème dans le cas de ce format.

N'oubliez pas d'utiliser « QUI SE SITUENT » (pluriel de « qui se situe ») - il y a deux parcelles à l'est de la ligne.

Lorsque vous décrivez le reste, essayez autant que possible d'éviter les exceptions. Procédez comme suit :

« LES PARTIES DES LOTS 3 ET 4..., QUI SE SITUENT À L'OUEST D'UNE LIGNE..., EXC PLAN ROUTIER... »

Les mots DEGRÉS, MINUTES et SECONDES s'écrivent au long (sans symbole ni abréviation).

Ne modifiez pas le format ainsi : « QUI SE SITUENT À L'EST D'UNE LIGNE DROITE TIRÉE VERS LE NORD-OUEST... »; la ligne doit nécessairement être droite.

Terrains à bâtir

Il peut arriver que le propriétaire d'un bien-fonds désire vendre la ferme mais conserver la maison familiale ou simplement réserver quelques terrains à bâtir pour d'autres. Les formats descriptifs suivants facilitent ce type de subdivision.

La phrase « CONTENU DANS LES LIMITES SUIVANTES » ouvre la porte à l'un des plus anciens formats de description « par mesurage et délimitation ».

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 17-13-3 EMP **CONTENUE DANS LES LIMITES SUIVANTES : COMMENÇANT À UN POINT DANS LA LIMITE NORD** DUDIT QUART DE SECTION DISTANT DE LÀ VERS L'EST DE 195,072 MÈTRES DE LA LIMITE OUEST (**OU DU COIN NORD-OUEST**) DUDIT QUART DE SECTION, **DE LÀ** VERS LE SUD PARALLÈLEMENT À LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION DE 304,800 MÈTRES, DE LÀ VERS L'EST PARALLÈLEMENT À LADITE LIMITE NORD DE 152,400 MÈTRES, DE LÀ VERS LE NORD PARALLÈLEMENT À LADITE LIMITE OUEST JUSQU'À LADITE LIMITE NORD, DE LÀ VERS L'OUEST LE LONG DE LADITE LIMITE NORD



Chaque fois qu'on utilise, l'expression « CONTENU DANS LES LIMITES SUIVANTES », elle devrait être suivie de « COMMENÇANT À UN POINT DANS » ou « COMMENÇANT AU POINT D'INTERSECTION DE », et non par « DÉLIMITÉ COMME SUIT ».

Lorsqu'on prend une mesure le long de la limite d'un quart de section à partir d'une autre limite du quart de section, il est acceptable de remplacer l'expression ci-dessus par « COIN NORD-OUEST/COIN SUD-EST DUDIT QUART DE SECTION ».

Ne remplacez pas « DE LÀ » par « PUIS »; « DE LÀ » est le terme approprié - il signifie « à partir de cet endroit ».

Les descriptions utilisant ce format se terminent toujours par la phrase « DE LÀ... LE LONG DE LADITE... LIMITE JUSQU'AU POINT DE DÉPART ».

On ne devrait pas abrégé la formulation de la façon suivante : « LES 152,400 MÈTRES À L'OUEST DES 347,472 MÈTRES À L'OUEST DES 304,800 MÈTRES AU NORD DU ¼ NE DE LA SECTION 17-13-3 EMP »; cela compliquerait l'interprétation de la parcelle.

Les variantes de ce format peuvent être précieuses pour la rédaction du reste de descriptions, qui, autrement, pourraient nécessiter de trop nombreuses exceptions; on ne devrait pas les trouver démodées.

Exemple :

LES 152,400 MÈTRES À L'EST PERP AUX 335,280 MÈTRES À L'OUEST DES
304,800 MÈTRES AU NORD PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 18-3-1 EMP

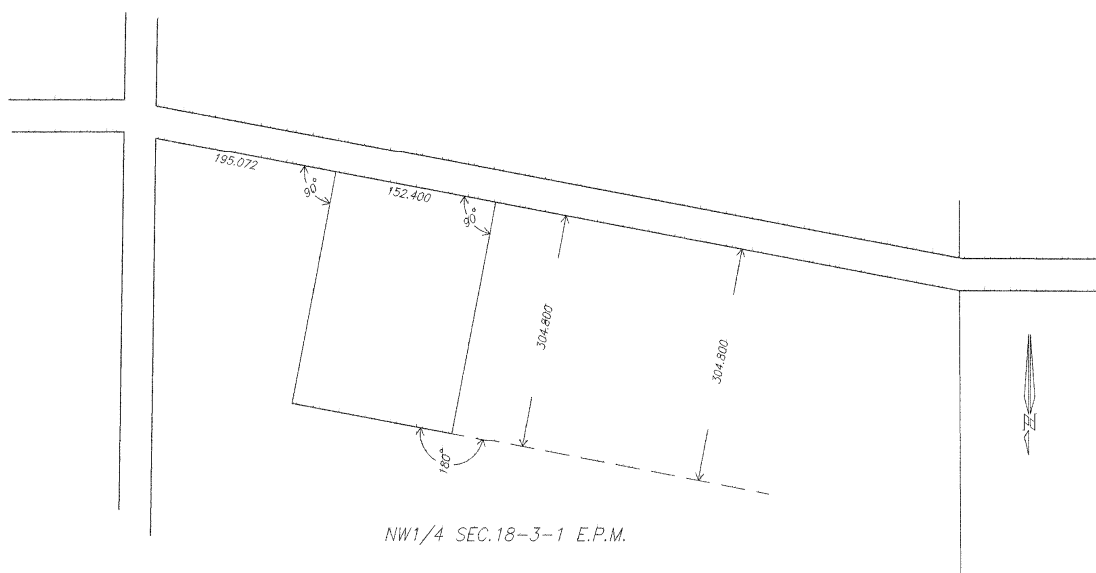


L'interprétation de ce format est purement mathématique. On l'utilisait à l'origine pour la description des quarts de section de forme irrégulière. Toutefois, c'est actuellement la méthode à utiliser de préférence pour toute nouvelle subdivision dans un quart de section (à moins que la parcelle envisagée ne jouxte un titre existant qui repose sur un format descriptif différent auquel la nouvelle parcelle doit se conformer).

Voir le format de rechange page 41.

Exemple :

LA PARTIE DES 304,800 MÈTRES AU NORD PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 18-3-1 EMP QUI SE SITUE ENTRE DEUX LIGNES TIRÉES VERS LE SUD À ANGLES DROITS JUSQU'À LA LIMITE NORD DUDIT QUART DE SECTION DEPUIS DES POINTS DANS LADITE LIMITE NORD DISTANTS DE LÀ VERS L'EST DE 195,072 MÈTRES ET DE 347,472 MÈTRES, **RESPECTIVEMENT**, DE LA LIMITE OUEST (OU DU COIN NORD-OUEST) DUDIT QUART DE SECTION



L'interprétation de ce format est purement mathématique. C'est actuellement une méthode acceptable lorsqu'on effectue la description d'une ou plusieurs nouvelles subdivisions dans un quart de section (à moins que la parcelle projetée ne jouxte un titre existant qui repose sur un format descriptif différent auquel la nouvelle parcelle doit se conformer).

Chaque fois que vous avez à décrire des lignes tirées à partir de deux points mesurés depuis une limite commune, utilisez le terme « RESPECTIVEMENT » - il signifie « chacun en ce qui le concerne et dans l'ordre indiqué ».

Exemple :

LA PARTIE DES 304,800 MÈTRES AU NORD PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 18-3-1 EMP **QUI SE SITUE ENTRE** DEUX LIGNES TIRÉES À L'EST DE, PARALLÈLEMENT À ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 182,880 MÈTRES ET 335,280 MÈTRES, RESPECTIVEMENT, DE LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION

Voir le croquis à la page 38; les limites des deux formats coïncident.

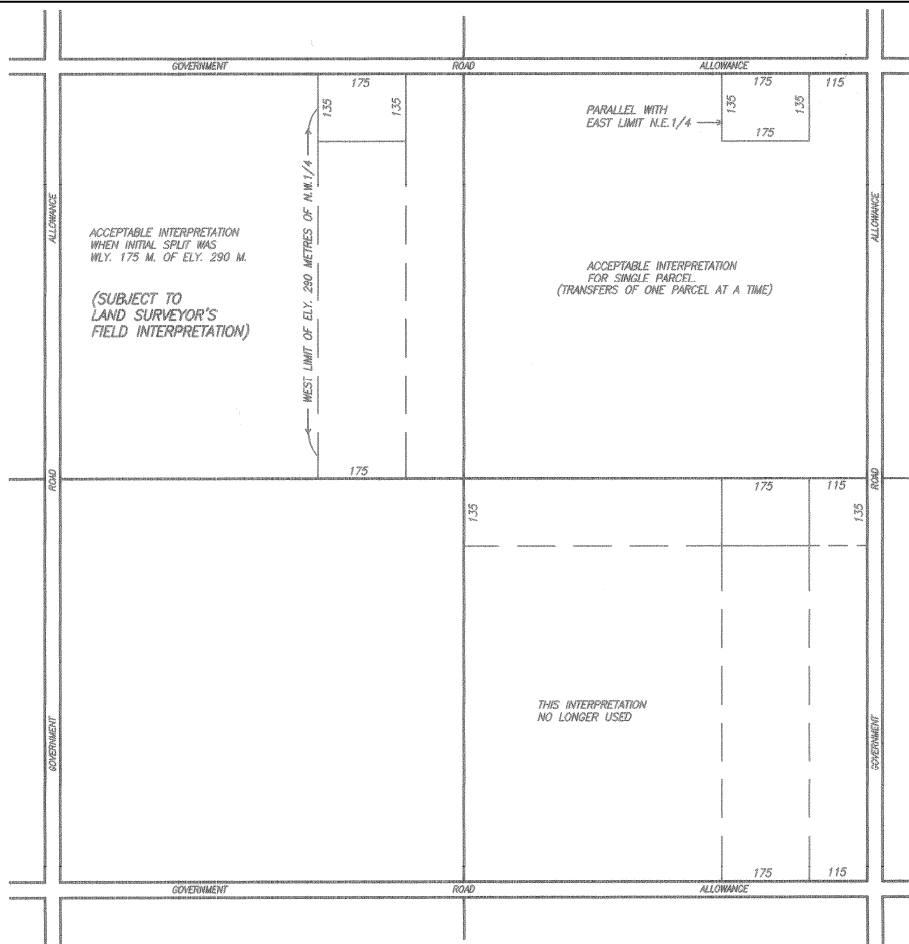
L'interprétation de ce format est purement mathématique. C'est actuellement une méthode acceptable lorsqu'on effectue la description d'une ou plusieurs nouvelles subdivisions dans un quart de section (à moins que la parcelle projetée ne jouxte un titre existant qui repose sur un format descriptif différent auquel la nouvelle parcelle doit se conformer).

Utilisez « QUI SE SITUE ENTRE » et non « SITUÉ ENTRE ». Dans ce format, la totalité de la portion des 304,800 mètres est située perpendiculairement vers le nord entre les deux limites.

Cas spécial :

LES 175 MÈTRES À L'OUEST DES 290 MÈTRES À L'EST DES 135 MÈTRES AU NORD DU
¼ NE DE LA SECTION 17-13-3 EMP

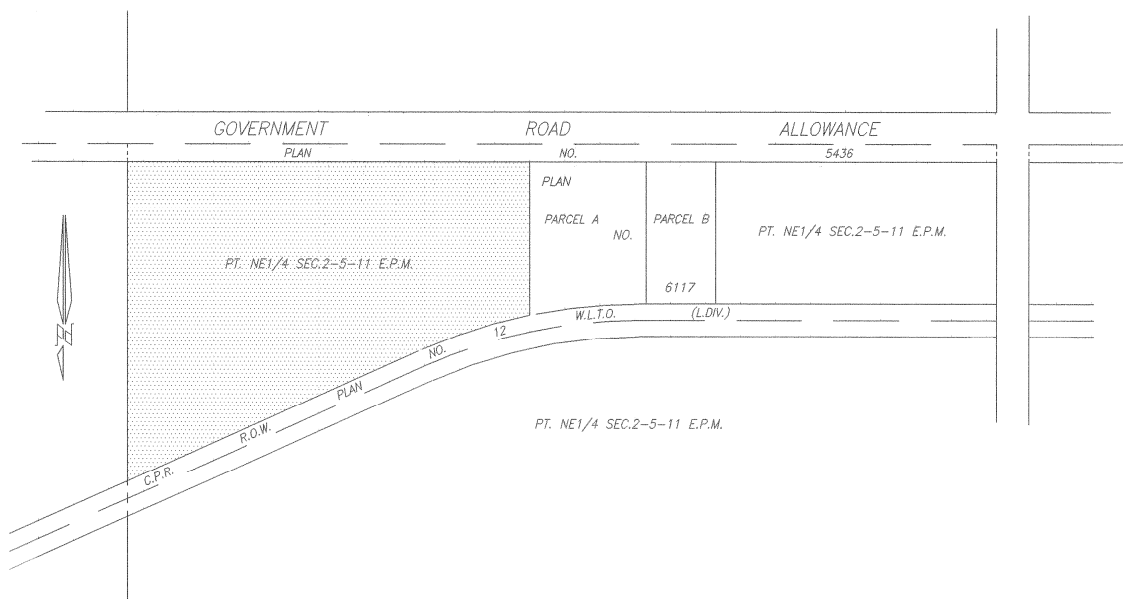
Ce format présente la particularité de pouvoir être interprété de trois façons différentes. Les exemples illustrés dans la ½ N et le quart SE montrent comment chaque limite peut être mesurée d'une manière distinctement différente, tout en correspondant au format abrégé. Une interprétation appropriée nécessite souvent une recherche dans le passé du bien-fonds pour déterminer si la parcelle provient d'une partie plus grande (par exemple les 290 mètres à l'est du quart), mais, en fin de compte, la bonne interprétation dépend de l'arpenteur (après vérification sur le terrain). La troisième interprétation, illustrée dans le ¼ SE, n'est plus utilisée.



La description « délimitée comme suit » est un autre format descriptif polyvalent qui réduit l'emploi des exceptions.

Exemple :

LA PARTIE DU ¼ NE DE LA SECTION 2-5-11 EMP **DÉLIMITÉE COMME SUIT : AU NORD** PAR LA LIMITE SUD DU PLAN ROUTIER 5436 BTFW, **À L'EST** PAR LA LIMITE OUEST DE LA PARCELLE « A » PLAN 6117 BTFW, **AU SUD** PAR LA LIMITE NORD DE L'EMPRISE DE LA CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 12 BTFW (DIV DE L) **ET À L'OUEST** PAR LA LIMITE OUEST DUDIT QUART DE SECTION



Ne compliquez pas le format en ajoutant « CONTENU DANS LES LIMITES SUIVANTES ».

Exemple : « LA PARTIE DU ¼ NE DE LA SECTION 2-5-11 EMP CONTENUE DANS LES LIMITES SUIVANTES : DÉLIMITÉE AU NORD PAR LA... »

Autant que possible, cheminez progressivement dans la description. Exemple : « DÉLIMITÉE **AU NORD** PAR..., **À L'EST** PAR..., **AU SUD** PAR..., ET **À L'OUEST** PAR... ». Il existe toutefois des variantes acceptables de ce format.

Exemple : « DÉLIMITÉE AU NORD ET AU SUD PAR LE PROLONGEMENT EN LIGNE DROITE VERS L'OUEST DES LIMITES NORD ET SUD DU LOT 1 BLOC 1 PLAN 10 BTFD ET À L'EST ET À L'OUEST PAR DEUX LIGNES TIRÉES VERS LE SUD À ANGLES DROITS... »

Annoncez toujours la dernière démarcation par le mot « ET ».

EXCEPTIONS

On doit souvent utiliser une exception lorsqu'on rédige le reste d'une description; et, naturellement, des règles régissent l'emploi des exceptions.

Directives générales

- Essayez autant que possible de réduire l'emploi des exceptions; recherchez une façon plus concise de décrire le reste d'un titre; évitez d'ajouter tout simplement une autre exception.
- Préparez une description positive. N'utilisez pas la formulation « SECTION 36..., EXC DU ¼ NO ». Utilisez plutôt celle-ci : « LE ¼ NE ET LA ½ S DE LA SECTION 36... ». Ne dites pas « LOT 1..., EXC LA ½ O » mais plutôt « LA ½ E LOT 1... ». Et ne dites pas non plus « LE ¼ SE..., EXC SUBDIVISION LÉGALE 8 »; dites plutôt « SUBDIVISION LÉGALE 1, 2, ET 7 DE LA SECTION... ».
- Ne renvoyez pas le lecteur à des numéros de titre, de transfert ou d'acte dans une exception — sauf s'il s'agit d'instruments servant à désigner une réserve minérale. Il n'est convenable d'utiliser un numéro de titre pour raccourcir la description de la surface d'un bien-fonds.
- Les exceptions mentionnées dans une description de biens-fonds devraient être formulées sous forme d'énumération : « EXC PREMIÈREMENT : ..., DEUXIÈMEMENT : ..., ET TROISIÈMEMENT : ... » - la dernière exception est précédée par « ET ».
- Méfiez-vous des « doubles exceptions » (exceptions à des exceptions). Par exemple : « LE ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP, EXC DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP EXC DES 512,064 MÈTRES AU NORD PERP ». Cette description devrait être rédigée comme suit : « LE ¼ NO..., EXC LA PARTIE DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP QUI SE SITUE AU SUD D'UNE LIGNE TIRÉE AU SUD DE, PARALLÈLEMENT À ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 512,064 MÈTRES DE LA LIMITE NORD DUDIT QUART DE SECTION ».
- Soyez attentif aux expropriations limitées — il pourrait y avoir des droits d'exploitation relatifs au pétrole ou au gaz à prendre en considération.
- Lorsque vous tentez de regrouper des exceptions relatives à des routes, assurez-vous que ces exceptions sont de même nature (par exemple extraction de minéraux).
 - Expropriation limitée sur une expropriation limitée – il est convenable de mentionner uniquement le numéro de plan le plus récent.
 - Certificat sur certificat – il est convenable de mentionner uniquement le numéro de plan le plus récent.
 - Expropriation complète sur tous les plans – il est convenable de mentionner uniquement la plus récente expropriation complète (la seule façon d'avoir confirmation qu'un plan vise une expropriation complète est d'examiner l'arrêté d'expropriation).
- Les exceptions relatives aux mines et minéraux sont généralement placées à la fin des descriptions de biens-fonds (comme dernière exception, s'il y en a plus d'une).

Toutefois :

 - Dans le cas des plans de subdivision ou des plans explicatifs, l'exception relative aux minéraux devrait précéder le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) ».
 - Si le bien-fonds est « ASSUJETTI À » ou « AVEC UNE EMPRISE », l'exemption relative aux minéraux devrait précéder le texte qui s'applique à l'emprise.

Exemple :

**LOT 1 BLOC 2 PLAN 12345 BTFW EXC LES 50 PIEDS À L'OUEST ASSUJETTIS
AUX RÉSERVES ET DISPOSITIONS DE LA CONCESSION DOMANIALE
D'ORIGINE DANS LR 4 PAROISSE DE ST JOHN**

Règle : Les dimensions figurant sur un plan ne sont pas considérées comme étant absolument exactes. Dans ce cas, prenons pour hypothèse que le plan montre que le lot 1 a 100 pieds de largeur. Avec la volonté de préparer une description positive du reste (exempte d'exception), il serait tentant de décrire le reste comme étant « LES 50 PIEDS À L'EST DU LOT 1... », mais cela serait erroné. Le Bureau des titres fonciers ne peut garantir qu'il reste 50 pieds dans le lot. Cette règle s'applique aussi aux quarts de section, aux subdivisions légales, etc. Pour obtenir une explication plus détaillée, voir la *section 2.2, Éléments de descriptions de biens-fonds – Fondations des descriptions*.

Dans les descriptions qui s'appliquent à des lots ou à des parcelles, l'exception relative aux mines et minéraux précède le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) ».

Exemple :

**LE ¼ SE DE LA SECTION 3-14-6 EMP SELON PLAN 2506 BTFW EXC
PREMIÈREMENT : DES 300 PIEDS AU SUD PERP DES 600 PIEDS À L'EST PERP,
DEUXIÈME : DES 600 PIEDS AU NORD PERP DES 900 PIEDS AU SUD
PERP DES 445 PIEDS À L'EST PERP, TROISIÈME : PLAN ROUTIER ET
PLAN DE LA ROUTE NO 1 12345 BTFW, QUATRIÈME : PLANS DE DRAIN
4751 BTFW, 6789 BTFW ET 10550 BTFW, ET CINQUIÈME : DES MINES ET
MINÉRAUX COMME STIPULÉ DANS LA CONCESSION DOMANIALE D'ORIGINE**

Les exceptions mentionnées dans une description de biens-fonds devraient l'être sous forme d'énumération :
« EXC PREMIÈREMENT : ..., DEUXIÈME : ..., ET TROISIÈME : ... ».

La dernière exception est précédée par « ET ».

Lorsque la même exception vise plusieurs plans, le bureau de district des titres fonciers et la division doivent respecter chaque numéro de plan.

Dans les descriptions qui font appel aux systèmes des townships et des paroisses, les exceptions relatives aux minéraux sont placées à la fin de la description.

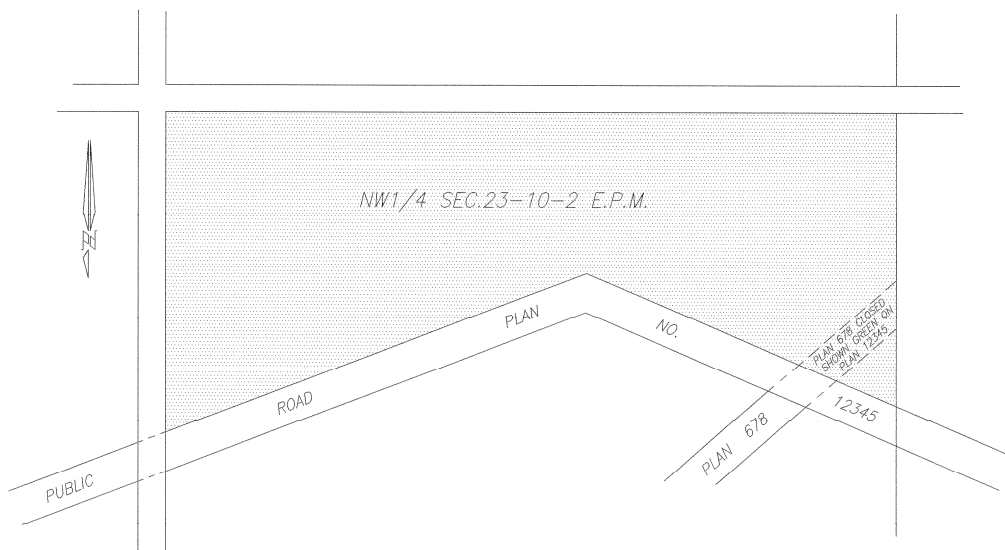
Exemple :

PARCELLE UN :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 23-10-2 EMP QUI SE SITUE AU NORD DE LA LIMITE NORD DU PLAN ROUTIER 12345 BTFW EXC PLAN ROUTIER 678 BTFW

PARCELLE DEUX :

LA PARTIE DUDIT ¼ **NO** PRISE POUR **LEDIT PLAN ROUTIER 678** (ROUTE MAINTENANT FERMÉE) ET INDIQUÉE (**OU BORDÉE**) EN **VERT** SUR LEDIT PLAN ROUTIER 12345, **EXC DANS LADITE PARCELLE DEUX** : LES MINES ET MINÉRAUX ET AUTRES MATIÈRES SELON LA LOI SUR LES TERRES DOMANIALES



Les parcelles de bien-fonds dans une description unique doivent être numérotées et les numéros doivent être écrits au long.

Si les parcelles de bien-fonds dans une description contiennent des parcelles identifiées par des lettres sur un plan d'arpentage, il vaut mieux remplacer « PARCELLE UN » et « PARCELLE DEUX » par « PREMIÈREMENT » et « DEUXIÈMEMENT », et ainsi de suite.

Chaque fois qu'on emploie une couleur dans les notes d'un plan d'expropriation pour différencier un but ou une identité, vérifiez le plan d'expropriation pour savoir comment la parcelle a été coloriée et modifiez la formulation de la description.

Des exceptions dans la deuxième parcelle et les suivantes d'une description de biens-fonds doivent se limiter à la parcelle - par exemple, « EXC DANS LADITE PARCELLE DEUX ».

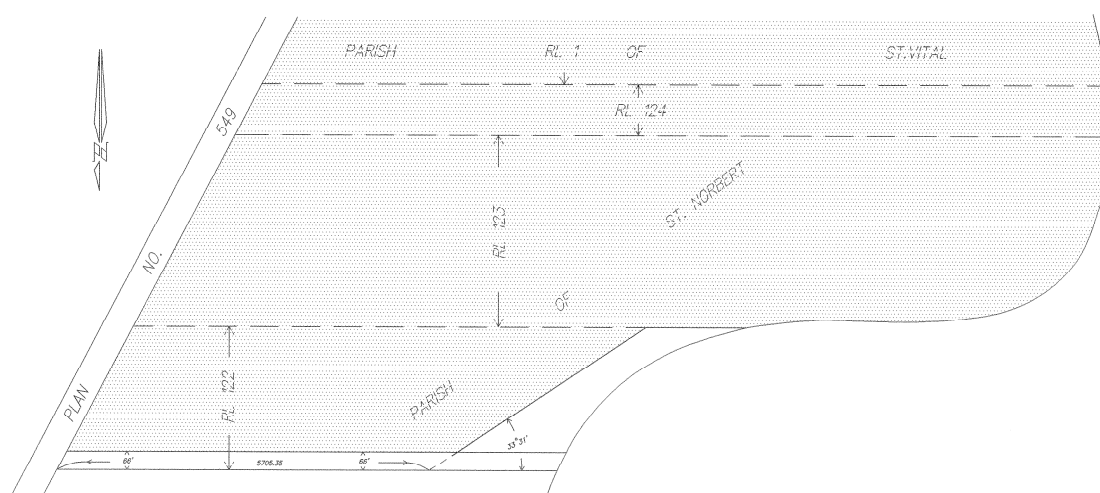
La description de biens-fonds dans la première parcelle doit être complète à tous égards; dans la deuxième et les suivantes, la description peut être raccourcie en employant le mot « LADITE ».

Par exemple :

- Vous n'êtes pas obligé de répéter le numéro de section, de township ou de rang – vous pouvez simplement écrire « LEDIT ¼ NO ».
- Vous n'êtes pas obligé de répéter le numéro de plan du bureau de district ou de division – indiquez simplement « LEDIT PLAN ROUTIER 12345 ».

Exemple :

LES PARTIES DES LOTS RIVERAINS 122, 123 ET 124 PAROISSE DE ST NORBERT ET DU LOT RIVERAIN 1 PAROISSE DE ST VITAL, QUI SE SITUENT À L'EST DE LA LIMITE EST DU PLAN DE ROUTE PRINCIPALE 549 BTFW EXC **DANS LEDIT LOT 122**, PREMIÈREMENT : LES 66 PIEDS AU SUD PERP, ET DEUXIÈMEMENT : **DANS LE RESTE** DUDIT LOT, LA PARTIE QUI SE SITUE À L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE VERS LE NORD-EST D'UN POINT DANS LA LIMITE SUD DUDIT LOT 122, DISTANT DE LÀ VERS L'EST DE 5 705,35 PIEDS DE LADITE LIMITE EST, LADITE LIGNE FORMANT UN ANGLE DE 33 DEGRÉS ET 31 MINUTES SUR SON CÔTÉ EST AVEC LADITE LIMITE SUD



Les exceptions visant spécifiquement des lots, des parcelles, des quarts de section, des subdivisions légales, etc. doivent être énumérées comme le montre l'exemple ci-dessus.

Soyez attentif aux exceptions qui englobent du terrain qui a été exclu antérieurement de la description; on peut éviter ces situations en employant la formulation « EXC DANS LE RESTE DUDIT LOT/QUART DE SECTION : » ou « EXC DANS LE RESTE DU BIEN-FONDS DÉCRIT CI-DESSUS : ». Ces formulations sont utiles aussi lorsqu'on traite d'exceptions relatives à des routes, des emprises, des drains, etc.

Autre version :

« ... EXC DANS LE LOT 122 : LES 66 PIEDS AU SUD PERP..., EXC AUSSI DANS LEDIT LOT 122... ET EXC AUSSI DANS LE RESTE DUDIT LOT 122... ET EXC DANS LEDIT LOT 123... »

Doubles exceptions

Le format descriptif numéro (1) est souvent utilisé pour la description d'une parcelle de bien-fonds qui jouxte une ligne de quart. Cette méthode de description découle d'une directive qui stipule que les démarcations d'un titre nouvellement créées dans un quart de section doivent être mesurées à partir d'une emprise gouvernementale, afin d'éviter par la suite des frais d'arpentage inutiles au propriétaire.

1. Partie à transférer

**LES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP
EXC DES 512,064 MÈTRES AU NORD PERP**



Le reste de la description était normalement formulé comme deux parcelles afin d'éviter le risque de « double exception ».

2. Description normale du reste

PARCELLE UN :
LES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP DES 512,064 MÈTRES AU NORD PERP
DU ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP

PARCELLE DEUX :
LE ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP EXC DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST
PERP

Bien que les descriptions (1) et (2) évitent le piège de la double exception « LE ¼ NO ..., EXC DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST EXC DES 512,064 MÈTRES AU NORD... », elles posent encore des problèmes :

- La description (1) crée une exception non nécessaire.
- La description (2) crée une démarcation imaginaire.

Méthode suggérée :

Les descriptions suivantes sont physiquement identiques à celles décrites ci-dessus; toutefois, la partie à extraire pour les fins du transfert (3) ne comporte plus d'exception et le reste de la description (4) est rédigé comme dans le cas d'une parcelle unique (sans démarcation imaginaire).

3. Partie à extraire pour les fins du transfert :

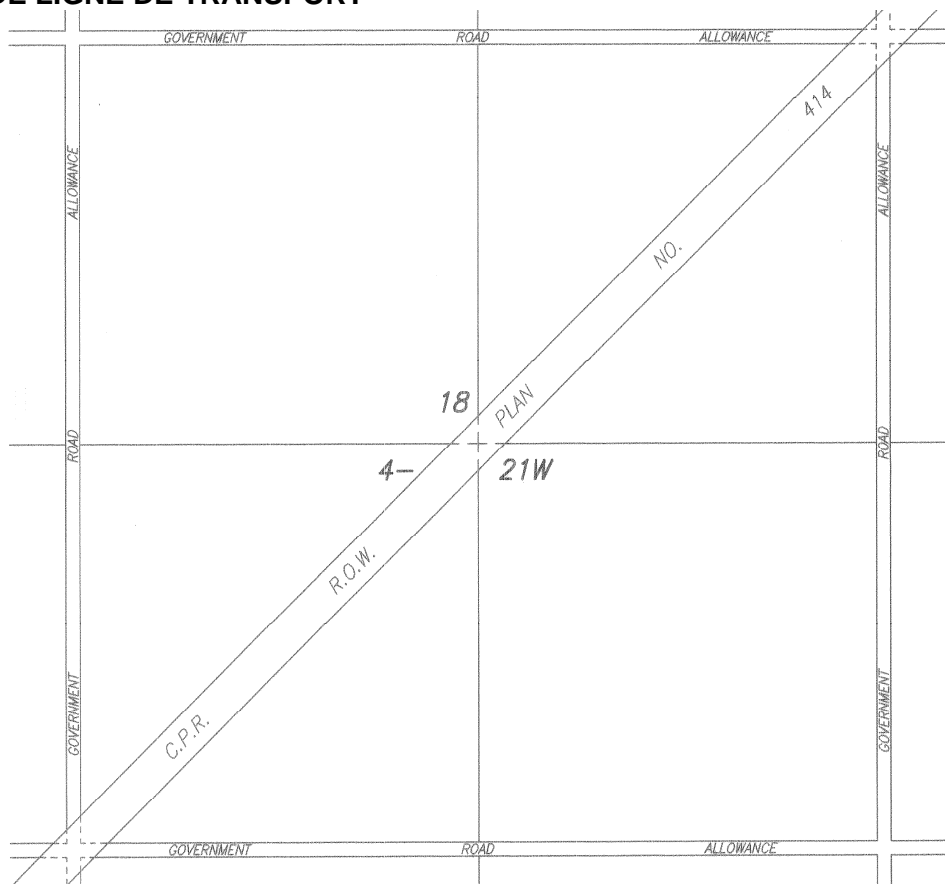
LA PARTIE DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP QUI SE SITUE AU SUD D'UNE LIGNE TIRÉE AU SUD DE, PARALLÈLEMENT À ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 512,064 MÈTRES DE LA LIMITE NORD DUDIT QUART DE SECTION

Description du reste

LE ¼ NO DE LA SECTION 16-7-14 OMP EXC DE LA PARTIE DES 402,336 MÈTRES À L'OUEST PERP QUI SE SITUE AU SUD D'UNE LIGNE TIRÉE AU SUD DE, PARALLÈLEMENT À ET PERPENDICULAIREMENT DISTANTE DE 512,064 MÈTRES DE LA LIMITE NORD DUDIT QUART DE SECTION

Autant que possible, il serait avantageux d'améliorer les descriptions (1) et (2) au moyen des versions (3) et (4).

PARTIES PRISES POUR LES EXPROPRIATIONS ET LES EMPRISES DE CHEMIN DE FER ET DE LIGNE DE TRANSPORT



Description pour une emprise (route, etc.) dans le $\frac{1}{4}$ NE

LA PARTIE DU $\frac{1}{4}$ NE DE LA SECTION 18-4-21 OMP PRISE POUR L'EMPRISE DE LA CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 414 BTFD

On doit utiliser ce format lorsqu'on décrit des **parties** d'une route, d'une voie de chemin de fer ou d'une ligne de transport.

Basez la formulation sur le bloc titre ou l'en-tête du plan lorsque la délivrance du titre s'applique à une expropriation, une voie de chemin de fer, etc. Exemple : « LA PARTIE ..., PRISE POUR VOIE PUBLIQUE... » ou « LA PARTIE ..., PRISE POUR LA RUE MARION... »

Ce format fonctionne très bien pour les exceptions quand il s'agit de mines et minéraux. Par exemple :
« **LES PARTIES DU $\frac{1}{4}$ NE ET DU $\frac{1}{4}$ SO DE LA SECTION 18-4-21 OMP PRISES POUR..., EXC DANS LEDIT $\frac{1}{4}$ NE : DES MINES ET MINÉRAUX COMME INDIQUÉ DANS LA CONCESSION DOMANIALE D'ORIGINE ET EXC DANS LEDIT $\frac{1}{4}$ NO : DES MINES ET MINÉRAUX COMME INDIQUÉ DANS LE TRANSFERT 123456 BTFD** »

Ne formulez pas la description comme suit :

EMPRISE DU CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 414 BTFD **DANS LE ¼ NE 18-4-21 OMP**

On ne doit pas utiliser ce format lorsqu'on décrit des parties de route, de voie de chemin de fer ou de ligne de transport; il ne devrait servir que lorsque le titre à délivrer est un plan complet. N'utilisez pas le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » pour limiter la partie à décrire.

Autres versions acceptables pour la description de parties prises pour une route, un drain, etc.

1. Description destinée à une voie de chemin de fer dans une moitié sud :

LA PARTIE DE LA ½ S DE LA SECTION 18-4-21 OMP PRISE POUR L'EMPRISE DE LA CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 414 BTFD

2. Description destinée à une voie de chemin de fer contenue dans une section :

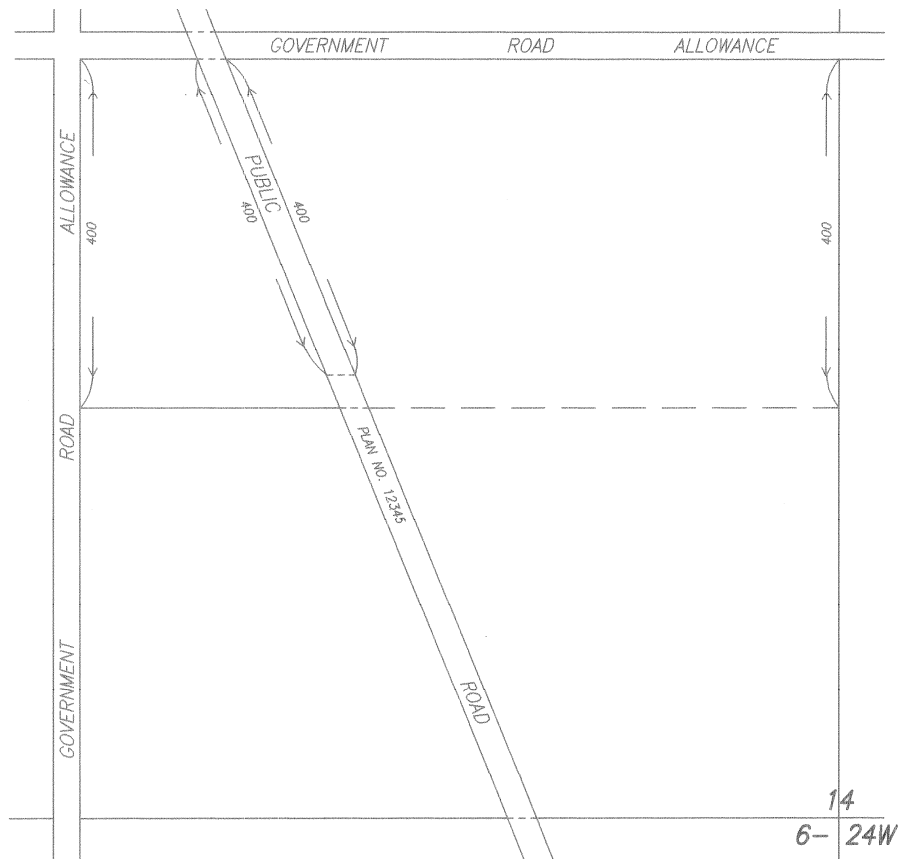
LA PARTIE DE LA SECTION 18-4-21 OMP PRISE POUR L'EMPRISE DE LA CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 414 BTFD

3. Description destinée à la totalité d'une voie de chemin de fer :

EMPRISE DE LA CANADIAN PACIFIC RAILWAY PLAN 414 BTFD DANS LES SECTIONS 18, 19 ET LE ¼ SE 30-4-21 OMP, ET DANS LE ¼ SO 13-4-22 OMP

Nota : Ce format n'est pas très utile pour apporter des restrictions à des descriptions visant des mines et minéraux — le cas échéant, employez le format recommandé pour la description de parties. Voir page 49.

Faites attention, lorsque vous reformulez la description d'une partie de route, de drain, de voie de chemin de fer, etc., de ne pas modifier le sens ou l'interprétation de la description d'origine.



Description d'origine pour une partie de voie publique (chemin de fer, drain, etc.) dans le ¼ NO

LA PARTIE DES 400 MÈTRES AU NORD DU ¼ NO DE LA SECTION 14-6-24 OMP PRISE POUR LE PLAN DE VOIE PUBLIQUE 12345 BTFD

Description d'origine pour le reste de la partie de voie publique dans le ¼ NO

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 14-6-24 OMP PRISE POUR PLAN DE VOIE PUBLIQUE 12345 BTFD EXC LA PARTIE CONTENUE DANS LES LIMITES DES 400 MÈTRES AU NORD DUDIT QUART DE SECTION

Ne reformulez pas la description comme suit :

Pour la partie :

LES 400 MÈTRES AU NORD DU PLAN DE VOIE PUBLIQUE 12345 BTFD DANS LE ¼ NO 14-6-24 OMP

Pour le reste :

LA PARTIE DU ¼ NO DE LA SECTION 14-6-24 OMP PRISE POUR LE PLAN DE VOIE PUBLIQUE 12345 BTFD EXC DES 400 MÈTRES AU NORD

DESCRIPTIONS ENGLOBANT PLUSIEURS PARCELLES

Le terme « PARCELLE » servait traditionnellement à définir un terrain distinct et complet dans le titre où toutes les exceptions se bornaient au bien-fonds décrit dans la parcelle; malheureusement, ce terme a été si mal interprété et mal utilisé que la définition d'origine ne tient plus. Utilisez « PARCELLE » lorsque vous regroupez différents systèmes de biens-fonds ou des plans de vocations différentes. Employez « PREMIÈREMENT », « DEUXIÈMEMENT », etc. lorsque vous avez affaire à des biens qui se trouvent dans le même lot riverain, quart de section ou plan (lots ou parcelles).

Il est acceptable d'interchanger les formulations « PREMIÈREMENT », « DEUXIÈMEMENT » et « PARCELLE UN », « PARCELLE DEUX » pour faciliter des descriptions qui contiennent plusieurs exceptions; toutefois, dans des situations complexes, on peut aussi écrire « EXC... », « EXC AUSSI... » et « ET EXC AUSSI... » - cela faciliterait alors l'utilisation, plus appropriée, de « PREMIÈREMENT » et « DEUXIÈMEMENT ».

Le but lorsqu'on cherche à produire une description concise est d'éviter la multiplication des parcelles. Mais parfois on ne peut l'éviter. Par exemple :

1. Lorsque vous combinez différents systèmes de biens-fonds ou des plans de vocations différentes.

PARCELLE UN :

LE ¼ SE DE LA SECTION 26-22-2 EMP

PARCELLE DEUX :

LOT 21 DANS LE TOWNSHIP 22 RANG 2 EMP

PARCELLE TROIS :

LOT 1 PLAN 12345 BTFW DANS LE ¼ SO DE LA SECTION 26-22-2 EMP

2. Lorsqu'on prépare le reste d'une description où les parcelles de bien-fonds restantes ne sont plus contiguës ou sont de formes irrégulières.

En pareil cas, il serait approprié d'utiliser la formulation « PREMIÈREMENT », « DEUXIÈMEMENT » et non « PARCELLE UN », « PARCELLE DEUX ».

PREMIÈREMENT :

LES 300 PIEDS À L'OUEST PERP DU ¼ NO DE LA SECTION 1-2-3 EMP

DEUXIÈMEMENT :

LES 300 PIEDS AU NORD PERP DES 900 PIEDS À L'EST PERP DUDIT ¼ NO (OU DUDIT QUART DE SECTION)

TROISIÈMEMENT :

LES 300 PIEDS AU SUD PERP DES 600 PIEDS AU NORD PERP DES 200 PIEDS À L'EST PERP DUDIT ¼ NO (OU DUDIT QUART DE SECTION)

3. Lorsque vous regroupez des éléments de biens-fonds visés par diverses exceptions relatives aux minéraux

PREMIÈREMENT :

LES 75 PIEDS AU NORD PERP DE LA PARCELLE « C » PLAN 6789 BTFW EXC DES MINES ET MINÉRAUX COMME INDIQUÉ DANS L'INSTRUMENT D88888 BTFW **DANS LE ¼ NO 26-22-2 EMP**

DEUXIÈMEMENT :

LES 25 PIEDS AU SUD PERP DES 100 PIEDS AU NORD PERP DE LADITE PARCELLE « C » EXC DANS LE BIEN-FONDS DÉCRIT AU DEUXIÈMEMENT : LES MINES ET MINÉRAUX ET AUTRES MATIÈRES COMME STIPULÉ DANS LA LOI SUR LES TERRES DOMANIALES

Le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » devrait être répété pour chaque parcelle de bien-fonds lorsque la description porte sur des plans de vocations différentes; **toutefois**, quand il s'agit de parcelles de bien-fonds contenant des lots dans le même plan (ce cas favorise la formulation « PREMIÈREMENT », « DEUXIÈMEMENT », etc.), on peut indiquer le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » une fois seulement à la fin du bien-fonds décrit au « PREMIÈREMENT ». Cela favorise la brièveté de la description.

4. Pour améliorer la clarté de la description de biens-fonds.

Par exemple : Il serait difficile d'identifier clairement les lots qui ont été inclus dans la description suivante si les lots étaient décrits en séries. Où placerait-on les lots partiels ? Où placerait-on les exceptions ? La version suivante montre qu'en groupant des styles similaires, la description devient plus commode.

Nota : Le croquis de la page 54 est présenté pour illustration seulement.

PREMIÈREMENT : LOTS 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15 ET 17 PLAN 7092 BTFW EXC DANS LESDITS LOTS 2, 8 ET 11 : LES 7 PIEDS À L'EST PERP ET EXC AUSSI DANS LE RESTE DUDIT LOT 2 : LES 45 PIEDS AU SUD PERP **DANS LES LOTS L2M 33 À 39 PAROISSE DE ST JAMES**

DEUXIÈMEMENT : LES 45 PIEDS AU SUD PERP DUDIT LOT 2 ET DES LOTS 1 ET 5 **DUDIT PLAN**

TROISIÈMEMENT : LA PARTIE DE 7 PIEDS À L'EST PERP DUDIT LOT 5, QUI SE SITUE AU NORD DE LA LIMITE NORD DU BIEN-FONDS DÉCRIT AU DEUXIÈMEMENT CI-DESSUS

QUATRIÈMEMENT : LES 7 PIEDS À L'EST PERP DU LOT 6 ET LA PARTIE DE 7 PIEDS À L'EST PERP DU LOT 13 **DUDIT PLAN**, QUI SE SITUE AU SUD DU PROLONGEMENT VERS L'OUEST DE LA LIMITE NORD DUDIT LOT 12

CINQUIÈMEMENT : LA PARTIE DUDIT LOT 13, SITUÉE AU NORD DE LA LIMITE NORD DUDIT LOT 12, **QUI SE SITUE À L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE À L'OUEST DE, CONCENTRIQUE AVEC, ET DISTANTE RADIALEMENT DE 7 PIEDS DE LA LIMITE OUEST DUDIT LOT 15**

Le « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » n'apparaît qu'une fois, à la fin du « PREMIÈREMENT ».

Dans les parcelles subséquentes, où les lots apparaissent pour la première fois et partagent le même numéro de plan (comme au DEUXIÈMEMENT), on doit préciser « LEDIT PLAN ». Le numéro de plan peut aussi être ajouté, comme dans « LEDIT PLAN 7092 » (c'est une question de style) mais la répétition de « BTFW » et du « DGS (ARPENTAGE D'ORIGINE DU GOUVERNEMENT DU DOMINION DU CANADA) » n'est pas nécessaire.

Lorsqu'une démarcation est une distance donnée par rapport à une courbe et qu'elle suit le prolongement de la courbe, la méthode de description acceptée est « QUI SE SITUE À L'EST D'UNE LIGNE TIRÉE À L'OUEST DE, CONCENTRIQUE AVEC, ET DISTANTE RADIALEMENT DE \underline{X} PIEDS DE LA LIMITE OUEST DU PLAN \underline{Y} ... ».

