



ATTENTION AUX LIGNES DE LOT!

Des interrogations sont régulièrement soulevées quant à la délimitation des sites de coupe sur des lots privés en lien avec les limites de propriété du client.

Cet exercice peut s'avérer périlleux et il arrive que soient affectés les droits des tiers dont une partie du lot sera malencontreusement déboisée. De telles situations génèrent des conflits pour lesquels la responsabilité professionnelle de l'ingénieur forestier sera questionnée.

Comment doit agir dans ce contexte l'ingénieur forestier diligent dont l'un des premiers devoirs, aux termes du Code de déontologie des ingénieurs forestiers (I-10, r.5, art.2), consiste à tenir compte de l'exécution de ses travaux sur la propriété de toute personne ?

L'ingénieur forestier ne devrait jamais se fier aveuglément aux indications de son client quant à la localisation de son droit de propriété. Il devra notamment consulter les titres de propriété afin de s'assurer qu'il ne s'agit pas d'un lieu problématique. La présence sur les lieux de repères d'arpenteurs-géomètres et la consultation de photographies aériennes permettront de recouper les informations et ainsi déceler toute situation problématique. Il faut par ailleurs se méfier de l'utilisation des matrices graphiques, celles-ci n'ont aucune valeur légale et il n'y a aucun contrôle quant à la qualité de ce document purement administratif.

Une mise en garde doit également être faite sur l'utilisation du plan du cadastre du Québec, soit le plan issu de la rénovation cadastrale. Cet outil sert à représenter graphiquement les propriétés foncières à des fins de publicité des droits, mais ne doivent pas servir à délimiter des propriétés, des emprises ou des servitudes sans qu'un mesurage terrain approprié ne soit réalisé.

Quant aux repères d'arpenteurs-géomètres, rappelons qu'un tel repère peut signifier qu'il y a eu bornage des lots

ou encore piquetage. Alors que le bornage détermine une ligne de propriété opposable aux tiers et a valeur légale, s'agissant d'un acte déclaratif de propriété, le piquetage est une opération qui exprime l'opinion d'un arpenteur-géomètre sur les limites d'un terrain par la pose de repères. Il n'est pas opposable aux tiers et n'est pas constitutif de droit de propriété. Lorsqu'il y a contestation possible, il faut recourir au bornage.

Il faut porter une attention particulière à tout indice d'occupation qui diffère de l'endroit où les repères sont situés. Il arrive que des arbres plaqués ne représentent plus adéquatement une ligne de propriété, eu égard aux principes de prescription acquisitive (moyen d'acquérir le droit de propriété par l'effet de la possession) en droit civil. L'expertise d'un arpenteur-géomètre est alors requise, afin d'éviter toute erreur lors de la coupe. Il en est de même pour les lots où il n'y a aucun repère. La détermination de l'endroit où sont situés les lots s'avère alors très complexe et il faudra recommander l'expertise d'un arpenteur-géomètre pour un piquetage.

L'ingénieur forestier ne devrait en aucun temps énoncer une opinion verbale ou écrite quant à l'emplacement de la ligne de lot, cet exercice constituant un acte réservé dans le champ de pratique exclusif des arpenteurs-géomètres au sens de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q. c. A-23) et pouvant par conséquent entraîner des poursuites pénales à son endroit ou une négation de couverture de la part de l'assureur en cas de poursuite en responsabilité professionnelle. Dans cette optique, lorsque le numéro de lot est indiqué sur un plan de coupe, il faut préciser qu'il s'agit du numéro de lot selon le titre de propriété fourni par le client. Un ingénieur forestier peut localiser des repères avec un GPS et les montrer sur un plan de coupe, mais il ne peut pas indiquer des cotes par rapport à la ligne de propriété, car il s'agit là d'une opinion professionnelle relevant des arpenteurs-géomètres.

Il faut faire également attention aux ententes entre propriétaires quant à la localisation de la ligne de propriété. Celles-ci n'ont aucune valeur légale, sont inopposables aux tiers et les parties pourraient se méprendre sur la portée de telles ententes. Au surplus, l'ingénieur forestier ne peut pas instrumenter une telle entente qui est du ressort des arpenteurs-géomètres.

Le rubannage ne doit être qu'une indication du contour de coupe et l'ingénieur forestier doit s'assurer d'aviser son client qu'il ne s'agit pas de la représentation de sa ligne de propriété, laquelle relève du champ de compétence des arpenteurs-géomètres.

Il y a donc lieu d'agir en tout temps avec prudence et circonspection et ne pas hésiter à recommander au client l'intervention d'un arpenteur-géomètre le cas échéant. Une marge de sécurité par rapport aux limites de propriété au moment de la coupe devrait être également appliquée afin d'éviter toute situation fâcheuse.

Texte paru dans L'Aubelle no 149, été automne 2005.

Rédaction:
Ariane Imreh, avocate

Révision mars 2017 :
Francis Gaumond, ing.f., M. Sc.
Inspecteur et directeur des affaires professionnelles