

La cartographie foncière

au Nouveau-Brunswick



Historique

Au Nouveau-Brunswick, vers 1968, des entreprises d'arpentage et des cartographes fonciers ont commencé à cartographier des parcelles de terre et ainsi créé les toutes premières cartes foncières détaillées de la province. Ces premières cartes foncières ont été créées à diverses échelles, allant de 1:1 000 à 1:20 000. L'arpenteur ou le cartographe recueillait des renseignements provenant de différentes sources, notamment les plans et les actes enregistrés, les données sur l'évaluation foncière, les cartes de concession et les cartes routières afin de créer un système de cartographie plus complet et précis à l'échelle de la province. Un numéro d'identification (NID) de parcelle a été attribué à chaque bien; il s'agit de la clé unique reliant le droit de propriété enregistré et les données géographiques (telles que l'emplacement et la taille de la parcelle) à un bien particulier.

Cartes numériques

Au début des années 1990, toutes ces cartes foncières papier ont commencé à être numérisées à l'aide de tables de numérisation. Comme on peut l'imaginer, en raison des diverses échelles cartographiques, faire correspondre les limites des parcelles d'une carte à l'autre était une entreprise difficile. De plus, même avec des fichiers cartographiques numériques haute résolution (5 cm), l'emplacement d'une limite de parcelle relativement à la position réelle de la limite pouvait parfois varier grandement en raison de l'incidence de l'échelle de la carte originale et du processus de numérisation. Par exemple, la largeur de la plume sur une carte foncière traditionnelle à l'échelle 1:10 000 correspond à une largeur de 5 mètres. Par conséquent, une fois numérisée, la position exacte de la limite sur une carte numérique est fonction de la source à partir de laquelle elle est numérisée.

Mises à jour

Étant donné que de nouveaux plans et actes de lotissement sont enregistrés, de nouvelles parcelles de terre sont créées à partir des parcelles existantes. Ces limites nouvellement créées sont ajoutées aux cartes numériques en entrant les coordonnées des plans ou les dimensions énumérées dans les descriptions des parcelles. Les cartographes fonciers doivent faire preuve de jugement lorsqu'ils mettent à jour des lignes de délimitation sur une carte numérique selon les renseignements que contiennent les plans en papier. Leurs décisions sont basées sur les tolérances provenant de l'échelle à laquelle la carte foncière originale a été élaborée pour garantir la meilleure qualité possible.

Une carte foncière numérique est une représentation graphique des limites des biens. Elle donne un aperçu de la taille, de la configuration et de l'emplacement des biens. Il *ne s'agit pas* d'un levé et cette carte ne doit pas être utilisée dans une description juridique ni pour calculer l'aire ou les dimensions exactes. Cette carte peut comporter des erreurs ou des omissions et doit être utilisée à titre de référence uniquement.



Questions et réponses

Q : Les cartes foncières numériques étant disponibles en ligne, puis-je utiliser les coordonnées affichées sur la carte et mon système GPS personnel pour voir la limite de mon bien?

R : Non. L'exactitude non confirmée des limites des biens sur une carte numérique et la précision variable des appareils GPS portatifs peut vous faire dévier de plusieurs mètres de l'emplacement réel de la limite. Par exemple, la limite d'un bien dont la longueur est de 28 m sur un plan d'arpentage (tracé le mieux possible par le cartographe foncier à l'époque sur une carte papier à l'échelle 1:10 000, puis numérisée) peut mesurer n'importe quelle longueur entre 21 et 35 m sur la carte foncière numérique.

Q : Le système des titres fonciers lancé en 2000 garantit-il les limites de mon bien?

R : Non. Dans le cadre du système des titres fonciers, seul le titre de propriété est garanti par le gouvernement du Nouveau-Brunswick, pas les limites.

Q : Comment puis-je être sûr de l'emplacement des limites de mon bien?

R : Au Nouveau-Brunswick, seul un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick est autorisé à faire le levé des limites de votre bien et à les définir.

Q : Mon acte mentionne que je possède plus ou moins 100 acres; cependant, la carte foncière numérique fournie par Service Nouveau-Brunswick indique que la superficie de ma parcelle est de 96 acres. Pourquoi cette différence?

R : La superficie indiquée sur la carte foncière numérique est la superficie de la parcelle calculée selon la façon dont elle a été cartographiée. Habituellement, si un plan d'arpentage existe pour la parcelle et que celui-ci a été utilisé dans la cartographie, la superficie sur la carte reflètera assez bien celle qui est indiquée sur le plan d'arpentage. Toutefois, s'il n'existe aucun plan d'arpentage, la superficie indiquée sur la carte foncière peut alors ne pas refléter la superficie mentionnée dans l'acte pour diverses raisons. Parfois, les superficies des biens qui avaient été précédemment transmises ne sont pas reflétées dans l'acte. Dans d'autres cas, les descriptions des limites dans de nombreux actes peuvent ne comporter aucune dimension concernant les limites de la parcelle (ce qui veut dire que les limites ont été cartographiées à l'aide d'autres sources d'information). Il était également commun de constater que la description des limites indiquait « plus ou moins » dans la superficie communiquée.

Renseignements

Pour obtenir plus de renseignements sur la cartographie foncière, veuillez communiquer avec le personnel du registre foncier à

www.snb.ca/registrefoncier