

Les systèmes fonciers du Canada

FIG – MARRAKECH - 20 MAI 2011



LE CANADA

SUPERFICIE	10 MILLIONS KM ²
POPULATION	34 MILLIONS
PIB	1560 MILLIARD \$
ÉTAT FÉDÉRAL	
10 PROVINCES	+ 3 TERRITOIRES
2 LANGUES OFFICIELLES	ANGLAIS – FRANÇAIS
2 SYSTÈMES DE DROIT CIVIL	COMMON LAW DROIT CIVIL MIXTE

HISTORIQUE FONCIER

- ✿ Territoire habité par les Amérindiens et par les Inuits
- ✿ Régime français 1534 — 1760
 - Nouvelle-France (Canada – Acadie – Louisiane)
 - Tenure seigneuriale
- ✿ Conquête anglaise — 1760
 - Toute l'Amérique du Nord sauf les seigneuries et la Terre de Rupert (Baie d'Hudson)
 - Townships et plans de concession
- ✿ Confédération canadienne — 1867
 - Les droits fonciers relèvent des provinces

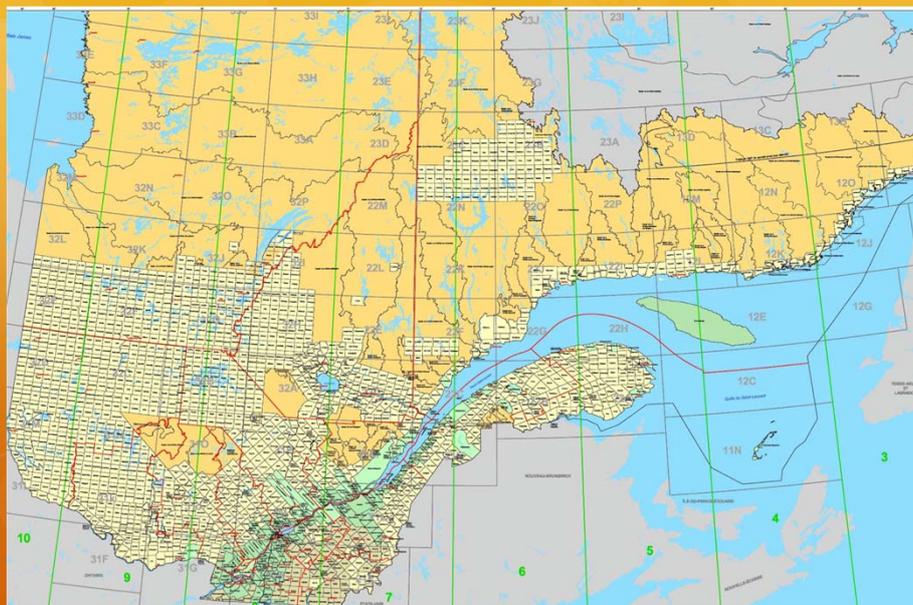
ORGANISATION PROFESSIONNELLE

ONZE ASSOCIATIONS (ORDRES) DISTINCTES D'ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES			
PROVINCES	ENTRÉE DANS LA CONFÉDÉRATION	POPULATION - TOTAL 33,6 M	ARPEUTEURS- GÉOMÈTRES
Alberta	1905	3,5	677
Colombie-Britannique	1821	4,5	341
Ile-du-Prince-Édouard	1873	0,1	18
Manitoba	1870	1,2	64
Nouveau-Brunswick	1867	0,8	95
Nouvelle-Écosse	1867	1,0	240
Ontario	1867	13,0	965
Québec	1867	8,0	983
Saskatchewan	1905	1,0	78
Terre-Neuve	1949	0,5	108
Terres du Canada	--	--	633

QUÉBEC

- ✿ 220 seigneuries le long du Saint-Laurent (mesures françaises)
- ✿ Division en cantons (townships) à l'arrière des seigneuries (mesures anglaises)
- ✿ Cadastre foncier depuis 1860 sur territoire privé
- ✿ Arpentage primitif sur le territoire public (92 %)
- ✿ Système d'inscription des actes

Plan du Québec méridional





Nouveau-Brunswick et Nouvelle-Écosse

- ✿ Nouvelle-France (Acadie) avant 1713
Quelques seigneuries
- ✿ Conquête anglaise en 1713
- ✿ Déportation des Acadiens en 1755
- ✿ Colonisation anglaise (Loyalistes)
- ✿ Plan de concession — Découpage non systématique
- ✿ Inscription des actes → Système Torrens

Ile du Prince-Édouard

Déportation des Acadiens

Nouveau morcellement du territoire (tenure féodale)

- ❁ 3 comtés de 500 000 acres (2 000 km²)
- ❁ Paroisses de 100 000 acres
- ❁ Townships (lots) de 20 000 acres (80 km²)
- ❁ Système de tenure aboli en 1873
- ❁ Système d'inscription des actes



ONTARIO

- ✿ Très peu peuplé au 18^e siècle, mais immigration massive au 19^e siècle
- ✿ Morcellement en cantons (townships)
- ✿ Le morcellement a précédé la colonisation
- ✿ Terres publiques : arpenteur général
- ✿ Terrains privés : greffes des arpenteurs-géomètres
- ✿ Inscription des actes et système Torrens

LES PRAIRIES

MANITOBA - SASKATCHEWAN - ALBERTA

- ✿ Dominion Land Survey System (DSL)
- ⊗ Vaste opération d'arpentage et d'identification
- ⊗ Territoire vierge de plus de 1,5 millions de km²
 - ✿ Limite est: Premier méridien 97° 27' 28'' .41
 - ✿ Limite ouest: Colombie-Britannique
 - ✿ Limite sud: Frontière USA (49° parallèle)
 - ✿ Limite nord: Territoire du Nord-Ouest (60° parallèle)

LES PRAIRIES

☼ MILIEU RURAL:

- ☼ Canton de 6 miles par 6 miles(100 KM²)
- ☼ 36 section de 640 acres
- ☼ 4 grandes sections de 160 acres (64 hectares)

☼ MILIEU URBAIN:

- ☼ SYSTÈME DE NUMÉROTATION ALTA

XX : année

X : bureau

XXXX : ordre d'inscription

Système Torrens



COLOMBIE-BRITANNIQUE

- ❁ Ile de Vancouver concédée en 1838 à la Compagnie de la Baie d'Hudson
- ❁ Plusieurs compagnes d'arpentage pour l'afflux de milliers de mineurs (ruée vers l'or)
- ❁ Morcellement de la partie continentale
- ❁ DLS peu utilisé à cause de la topographie
- ❁ Ile de Vancouver : 2^e endroit au monde à adopter Torrens

TERRE-NEUVE ET LABRADOR

- ❁ Jusqu'au 18^e siècle, colonisation interdite par la couronne britannique
- ❁ Territoire habité durant la saison de pêche seulement
- ❁ Topographie incompatible avec les cantons rectangulaires
- ❁ Inscription des actes non obligatoire
- ❁ Parcelles actuellement rattachées au réseau géodésique



LES TERRES DU CANADA

- ✿ NUNAVUT
- ✿ YUKON
- ✿ TERRITOIRES DU NORD-OUEST
- ✿ Parcs nationaux
- ✿ Zones extracôtières
- ✿ 2 600 réserves indiennes

- ⊗ Système Torrens dans les 3 territoires
- ⊗ Inscription des actes pour les autres registres



Merci

Systemes fonciers du Canada