

# L’Institution de l’Enregistrement Foncier et du Cadastre entre 1830 et 1867 au Québec: une Source d’Inspiration toujours actuelle?

Francis Roy and Yaïves Ferland (Canada)

**Key words:** Cadastre; History; Legislation; Security of tenure

## SUMMARY

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, le Bas-Canada (devenu la province de Québec) était une société à caractère rural peu urbanisée. La population y était concentrée dans des seigneuries, régies selon un mode de tenure semi-féodal hérité du régime français. Ces seigneuries étaient toutefois devenues surpeuplées au fil des ans, en raison d’un fort taux de natalité. L’ouverture de nouvelles terres de colonisation était alors imminente, principalement dans les cantons arpentés par l’État et adossés aux seigneuries. Le besoin de sécuriser la propriété foncière se faisait alors sentir, celui-ci étant aussi accentué par l’industrialisation et l’urbanisation. Les conditions étaient propices pour implanter au Bas-Canada des bureaux d’enregistrement foncier, déjà présents dans le Haut-Canada (aujourd’hui la province voisine d’Ontario).

En 1830, le législateur bas-canadien instituait les cinq premiers bureaux d’enregistrement dans la région des Cantons de l’Est, et en ajoutait six autres dans les années suivantes. En 1841, les bureaux d’enregistrement furent généralisés pour couvrir l’ensemble du territoire. Toutefois, le succès de l’enregistrement pour contrer les fraudes immobilières et sécuriser les créances hypothécaires était fort limité, puisque l’identification distincte de chaque lopin de terre posait problème. La création d’index des immeubles, où devaient être inscrits les actes touchant chaque lot en particulier, relevait de l’utopie. Ce problème fit l’objet de débats intenses à l’assemblée législative, qui trouva à s’inspirer auprès des États allemands : la solution résidait dans la conception de plans de cadastre pour identifier graphiquement chaque lot de terre et leur attribuer un numéro distinct.

Puisque l’enregistrement des droits fonciers visait à libéraliser le commerce des terres, l’adoption d’un seul mode de tenure privilégiant la pleine propriété apparaissait comme une nécessité. L’abolition des seigneuries fut donc édictée en 1854. Les droits seigneuriaux alors éteints furent compensés selon l’évaluation établie lors de la production d’une première forme de cadastre

---

L’Institution de l’Enregistrement Foncier et du Cadastre entre 1830 et 1867 au Québec: une Source d’Inspiration toujours actuelle? (9077)

Francis Roy and Yaïves Ferland (Canada)

FIG Working Week 2017

Surveying the world of tomorrow - From digitalisation to augmented reality

Helsinki, Finland, May 29–June 2, 2017

tabulaire : le cadastre seigneurial.

En 1860, une nouvelle loi prévoyait la confection de plans corrects de cadastre pour chaque localité. Cette opération allait rendre nécessaire l'organisation de méthodes de travail inédites, reposant sur la collaboration entre l'État et l'entreprise privée, la décentralisation de l'administration publique, et la participation des propriétaires fonciers à des séances publiques de consultation des plans. En 1867, les plans cadastraux devenaient, dans le premier Code civil de la province, la base légale de l'enregistrement des droits et de la sécurité des droits fonciers privés et le support fondamental du marché immobilier alors en émergence.

---

L'Institution de l'Enregistrement Foncier et du Cadastre entre 1830 et 1867 au Québec: une Source d'Inspiration toujours actuelle? (9077)  
Francis Roy and Yaïves Ferland (Canada)

FIG Working Week 2017  
Surveying the world of tomorrow - From digitalisation to augmented reality  
Helsinki, Finland, May 29–June 2, 2017