



## CHAPTER 109

## CHAPITRE 109

### Air Space Act

### Loi sur l'espace aérien

#### Table of Contents

#### Table des matières

<b>1</b>	Definitions air space parcel — parcelle d'espace aérien air space plan — plan d'espace aérien development officer — agent d'aménagement Director of Surveys — directeur de l'arpentage geodetic elevation — élévation géodésique registry office and registrar — bureau de l'enregistrement et conservateur surveyor — arpenteur
<b>2</b>	Air space as land
<b>3</b>	Creation of air space parcel
<b>4</b>	Requirements of air space plan
<b>5</b>	Filing of air space plan
<b>6</b>	Conveyance of air space parcel
<b>7</b>	Assessment and taxation
<b>8</b>	Regulations

<b>1</b>	Définitions agent d'aménagement — development officer arpenteur — surveyor bureau de l'enregistrement et conservateur — registry office and registrar directeur de l'arpentage — Director of Surveys élévation géodésique — geodetic elevation parcelle d'espace aérien — air space parcel plan d'espace aérien — air space plan
<b>2</b>	Espace aérien en tant que bien-fonds
<b>3</b>	Création de parcelles d'espace aérien
<b>4</b>	Conditions requises d'un plan d'espace aérien
<b>5</b>	Dépôt d'un plan d'espace aérien
<b>6</b>	Transfert de parcelles d'espace aérien
<b>7</b>	Évaluation et taxation
<b>8</b>	Règlements

**Definitions**

1 The following definitions apply in this Act.

“air space parcel” means a volumetric parcel of air space, whether or not occupied in whole or in part by a building or other structure, created under section 3. (*parcelle d'espace aérien*)

“air space plan” means a plan that complies with the requirements of sections 4 and 5. (*plan d'espace aérien*)

“development officer” means a development officer under the *Community Planning Act*. (*agent d'aménagement*)

“Director of Surveys” means the Director of Surveys under the *Surveys Act*. (*directeur de l'arpentage*)

“geodetic elevation” means an established elevation approved by the Director of Surveys and based on

(a) the Canadian Geodetic Datum, authorized by Privy Council Order 630, dated March 11, 1935, and appearing in an official publication of the Geodetic Survey of Canada, and

(b) a benchmark derived from the Canadian Geodetic Datum. (*élévation géodésique*)

“registry office” means the registry office established under the *Registry Act* for the county in which the land affected is situated and “registrar” means the registrar of deeds of that county. (*bureau de l'enregistrement*) (*conservateur*)

“surveyor” means a land surveyor registered under the *New Brunswick Land Surveyors Act, 1986*. (*arpenteur*)  
1982, c.A-7.01, s.1; 1983, c.11, s.1.

**Air space as land**

2 Air space constitutes land and may be dealt with as land.

1982, c.A-7.01, s.2.

**Définitions**

1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« agent d'aménagement » Agent d'aménagement nommé en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. (*development officer*)

« arpenteur » Arpenteur-géomètre immatriculé en vertu de la *Loi de 1986 sur les arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick*. (*surveyor*)

« bureau de l'enregistrement » Le bureau de l'enregistrement établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement* dans le comté où est situé le bien-fonds visé et « conservateur » désigne le conservateur des titres de propriété de ce comté. (*registry office*) (*registrar*)

« directeur de l'arpentage » Le directeur de l'arpentage nommé en vertu de la *Loi sur l'arpentage*. (*Director of Surveys*)

« élévation géodésique » Élévation établie approuvée par le directeur de l'arpentage, basée sur ce qui suit :

a) le Plan de référence géodésique canadien autorisé par le décret 630 du Conseil privé du 11 mars 1935 et figurant dans une publication officielle du Service géodésique du Canada;

b) un repère provenant du Plan de référence géodésique canadien. (*geodetic elevation*)

« parcelle d'espace aérien » Parcelle volumétrique d'espace aérien créée en vertu de l'article 3, qu'elle soit ou non occupée en tout ou en partie par un édifice ou un autre ouvrage. (*air space parcel*)

« plan d'espace aérien » Plan satisfaisant aux conditions requises des articles 4 et 5. (*air space plan*)

1982, ch. A-7.01, art. 1; 1983, ch. 11, art. 1.

**Espace aérien en tant que bien-fonds**

2 L'espace aérien constitue un bien-fonds et peut être considéré comme tel.

1982, ch. A-7.01, art. 2.

**Creation of air space parcel**

**3** The owner of a freehold or leasehold estate may, by filing an air space plan in the registry office, create one or more air space parcels separated by surfaces.

1982, c.A-7.01, ss.4(1).

**Requirements of air space plan**

**4** An air space plan shall

(a) identify the parcel of land of which the air space parcel is part and shall indicate that the plan is a subdivision of the whole or part of that parcel of land,

(b) have its side boundary limits consist of vertical or inclined surfaces conforming to or lying within the boundaries of the parcel of land referred to in paragraph (a),

(c) have as its upper and lower limit a horizontal or inclined plane or arc of a circle, or combination of them,

(d) have noted on it the geodetic elevation of one corner of the ground surface of the parcel of land referred to in paragraph (a) and the geodetic elevation of every corner or angle of the air space parcel, and

(e) include

(i) a plot to scale of the parcel of land referred to in paragraph (a), and

(ii) a three-dimensional paraline drawing of the air space parcel contained between the planes or arcs, and, if the surfaces of the air space parcel are both horizontal and vertical the plan shall so state, otherwise all boundaries of the air space parcel shall be fully dimensioned for length and direction.

1982, c.A-7.01, ss.6(1).

**Filing of air space plan**

**5(1)** An air space plan shall not be accepted by the registrar for filing unless

**Création de parcelles d'espace aérien**

**3** Le propriétaire d'un droit de tenure en fief simple ou à bail peut créer une ou plusieurs parcelles d'espace aérien séparées par leurs surfaces, en déposant un plan d'espace aérien au bureau de l'enregistrement.

1982, ch. A-7.01, par. 4(1).

**Conditions requises d'un plan d'espace aérien**

**4** Un plan d'espace aérien comporte les conditions requises suivantes :

a) il détermine la parcelle de bien-fonds dont fait partie la parcelle d'espace aérien et il indique que ce plan est une subdivision de l'ensemble ou d'une partie de cette parcelle de bien-fonds;

b) il a des bornes latérales, faites de surfaces verticales ou inclinées, se conformant aux limites de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a) ou y étant incluses;

c) il a comme limites supérieure et inférieure un plan horizontal ou incliné ou un arc de cercle, ou une combinaison d'entre eux;

d) il comporte la notation de l'élévation géodésique d'un coin de la surface terrestre de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a) et de l'élévation géodésique de tous les coins ou angles de la parcelle d'espace aérien;

e) il comprend :

(i) un croquis à l'échelle de la parcelle de bien-fonds visée à l'alinéa a),

(ii) un dessin à paralignes tridimensionnelles de la parcelle d'espace aérien enclose entre les plans ou les arcs et, si les surfaces de la parcelle d'espace aérien sont à la fois horizontales et verticales, il en est fait mention dans le plan, sinon sont comprises de façon complète les dimensions quant à l'étendue et à la direction de toutes les limites de la parcelle d'espace aérien.

1982, ch. A-7.01, par. 6(1).

**Dépôt d'un plan d'espace aérien**

**5(1)** Le conservateur ne peut accepter le dépôt d'un plan d'espace aérien que si le plan satisfait aux conditions suivantes :

- (a) it bears the certificate and seal of a surveyor certifying its correctness and compliance with section 4,
- (b) it has been approved by a development officer as complying with paragraph 4(a), and
- (c) it has been approved by the Director of Surveys.

**5(2)** If the land of which an air space parcel is part is affected by a subdivision by-law or subdivision regulation under the *Community Planning Act*, an air space plan in relation to the air space parcel shall not be accepted by the registrar for filing unless a development officer has certified that the requirements of subsection 47(3) or paragraph 77(8)(c) of the *Community Planning Act* have been met.

1982, c.A-7.01, s.5, ss.6(2); 1983, c.11, s.2.

### Conveyance of air space parcel

**6(1)** An air space parcel shall devolve and may be conveyed or otherwise dealt with in the same manner and form as other land.

**6(2)** A conveyance of an air space parcel does not convey an easement of any kind, or imply a covenant restrictive of use or a covenant to convey another portion of the transferor's land.

**6(3)** Unless expressly conveyed, the title to the air space above the upper limits and below the lower limits of an air space parcel remains in the transferor.

1982, c.A-7.01, s.3, ss.4(2).

### Assessment and taxation

**7** An air space parcel, if separately owned, constitutes real property for the purposes of assessment and taxation.

1982, c.A-7.01, s.7.

### Regulations

**8** The Director of Surveys may make regulations respecting the standards of survey and the content of an air space plan.

1982, c.A-7.01, s.8; 1983, c.11, s.3.

a) il porte le certificat et le sceau d'un arpenteur certifiant son exactitude et sa conformité à l'article 4;

b) il a été approuvé par un agent de développement comme étant conforme à l'alinéa 4a);

c) il a été approuvée par le directeur de l'arpentage.

**5(2)** Si un arrêté ou un règlement de lotissement pris en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* vise le bien-fonds dont fait partie la parcelle d'espace aérien, le conservateur ne peut accepter le dépôt d'un plan d'espace aérien relatif à une telle parcelle d'espace aérien sans qu'un agent d'aménagement ait certifié que les conditions requises du paragraphe 47(3) ou de l'alinéa 77(8)c) de la *Loi sur l'urbanisme* ont été satisfaites.

1982, ch. A-7.01, art. 5, par. 6(2); 1983, ch. 11, art. 2.

### Transfert de parcelles d'espace aérien

**6(1)** Une parcelle d'espace aérien est dévolue et peut être transférée ou autrement traitée, de la même façon qu'un autre bien-fonds.

**6(2)** Un transfert de parcelles d'espace aérien n'opère pas le transfert de quelque servitude que ce soit ni n'implique un engagement pour un usage restrictif ou un engagement de transférer une autre partie du bien-fonds de l'auteur du transfert.

**6(3)** À moins d'un transfert exprès, le titre de l'espace aérien situé au-dessus et au-dessous des limites d'une parcelle d'espace aérien reste entre les mains de l'auteur du transfert.

1982, ch. A-7.01, art. 3, par. 4(2).

### Évaluation et taxation

**7** Une parcelle d'espace aérien, si elle fait l'objet de propriétés distinctes, constitue un bien réel aux fins d'évaluation et de taxation.

1982, ch. A-7.01, art. 7.

### Règlements

**8** Le directeur de l'arpentage peut, par règlement, prescrire les normes d'arpentage et le contenu d'un plan d'espace aérien.

1982, ch. A-7.01, art. 8; 1983, ch. 11, art. 3.