



COALITION MOBILISATIONS CITOYENNES
ENVIRONNEMENTALES DE LAVAL

Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval

* Vigile Mille-îles, * Les amis du Bois de Naples, * Les amis du Boisé d'Auteuil, * Mobilisation Bois de l'Équerre, * St-François (Laval) - écosystèmes et résilience, * Groupe Saint-François Zonage Agricole, * Parc Sentiers des Bois, * Bois Papineau, * Boisé du Ruisseau Barbe, * Les amis du Boisé Saint-Saëns Ouest, * Les amis du Boisé St Antoine



<https://www.cmcel.ca>



info@cmcel.ca



<https://www.facebook.com/Coalition.MCE.deLaval>

Mémoire

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22

Laval, le 21 septembre 2023

Objet: Mémoire et commentaires sur le Projet de loi no 22, Loi sur l'expropriation

À : Présenté à la Commission des transports et de l'environnement de l'Assemblée nationale du Québec



Coalition Mobilisations Citoyennes Environnementales de Laval (CMCEL)

La CMCEL est un regroupement d'organisations citoyennes mobilisées à Laval pour la protection des milieux naturels, des zones agricoles, des berges, des anciens golfs ainsi que la restauration, l'accessibilité à la nature et la création de nouveaux espaces verts. La CMCEL a aussi comme objectif de sensibiliser sur l'environnement, la lutte contre les changements climatiques, la biodiversité, la conservation des milieux naturels et des espaces verts.

Introduction

Dans un premier temps, nous souhaitons souligner l'ouverture du gouvernement pour son engagement à réformer la Loi sur l'expropriation. Nous sommes conscients du droit de propriété tel qu'indiqué à l'article 952. du code civil du Québec :

« 952. Le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité. » [1]

Toutefois, nous croyons que le projet de loi no 22 doit être mieux encadré pour pouvoir soutenir les municipalités et la collectivité afin d'atteindre leurs objectifs de conservation pour les milieux naturels, la biodiversité, la restauration, la lutte contre les changements climatiques et la création de nouveaux espaces verts.

L'objectif principal de ce court mémoire n'est pas d'aller en détail concernant le projet de loi, car nous n'avons pas les moyens en temps, ni les ressources et ni l'expertise pour couvrir en profondeur tous les changements apportés à la loi sur l'expropriation. Par ailleurs, nous sommes en accord avec le mémoire [2] et toutes les recommandations du Centre québécois du droit à l'environnement (CQDE) qui ont déjà fait un travail remarquable. Cependant, nous souhaitons tout de même joindre notre voix et apporter en complément quelques réflexions, recommandations et propositions.

Contextualisation

Le gouvernement du Québec doit davantage soutenir les municipalités de la CMM où l'étalement urbain a eu des effets néfastes sur l'environnement et la biodiversité au cours de la dernière décennie. C'est avec des lois bonifiées dans l'intérêt de la collectivité qui sera possible de faciliter l'atteinte des objectifs suivants :

1. La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) s'engage à protéger 30 % de son territoire d'ici 2030; [3]
2. En décembre 2022, les pays du monde ont signé une entente historique pour protéger la nature : [l'accord de Kunming-Montréal](#). Cet accord vise à protéger les terres, les océans et les espèces de la pollution, de la dégradation et de la crise climatique; [4]
3. L'Organisation des Nations unies (ONU) a lancé l'initiative « [Décennie des Nations unies pour la restauration des écosystèmes 2021-2030](#) » destinée à intensifier drastiquement à l'échelle mondiale la restauration d'écosystèmes dégradés ou détruits, de façon à lutter contre le changement climatique, à renforcer la biodiversité, la sécurité alimentaire et l'accès à l'eau potable; [5]
4. Protéger le sud du Québec (et du Canada), car c'est dans cette zone que l'on retrouve la plus grande diversité d'écosystèmes et la plus forte concentration d'espèces. [6]

-
5. [L'Engagement de Montréal](#) est un engagement de villes et métropoles visant à poursuivre et accélérer leurs efforts pour préserver la biodiversité et les écosystèmes . [7]

Nous souhaitons que les instances gouvernementales se donnent des moyens ambitieux pour la collectivité et également pour les générations futures tel qu'indiqué dans la Loi sur le développement durable à **l'article 2** :

« [...] le «développement durable» s'entend d'un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs [...] » [8]

Recommandations

La CMCEL, en appui et en se basant sur [les recommandations](#) du Centre québécois du droit de l'environnement (CQDE) concernant le projet de loi 22 sur l'expropriation, propose que:

1. L'indemnité versée doit être selon les recommandations du mémoire du CQDE au [chapitre 4. L'Indemnisation définitive aux fins de conservation](#);
2. L'indemnité versée doit être en fonction de l'usage en vigueur et non de l'usage projeté et cette approche doit être clarifié au projet de loi;
3. Le projet de loi ne doit pas favoriser la spéculation immobilière d'un usage projeté;
4. Le projet de loi doit limiter ou éradiquer les poursuites judiciaires pour expropriation déguisée lorsque l'expropriation est effectuée pour le bien-être de la collectivité;
5. Le projet de loi doit s'appliquer dès qu'il est sanctionné ainsi qu'à toutes les poursuites judiciaires en cours. Donc, ne prévoir aucun délai de 6 mois après l'adoption de la loi et prévoir une portée rétroactive.

Nouvelle proposition au projet de loi :

6. La mise en place d'un nouvel article qui permet l'utilisation de fonds du gouvernement du Québec au besoin pour couvrir les frais d'indemnisation supplémentaire lorsqu'une expropriation est effectuée à des fins de conservation et d'urgence climatique. En effet, le gouvernement du Québec pourrait créer un nouveau fonds qui serait encadré pour aider les municipalités dans l'atteinte de leurs objectifs et de leurs efforts pour la conservation. Par exemple, il pourrait être intéressant d'évaluer si des fonds existants pourraient être utilisés comme le fonds vert.

Études de cas

À Laval, plusieurs milieux naturels et espaces verts (golfs) sont à risque et font face à la spéculation immobilière. Voici deux exemples :

1. Le boisé du Ruisseau Barbe et ses milieux humides dans Fabreville n'ont pas pu être préservés dans leur intégralité à cause des coûts d'expropriation trop élevés. En effet, le 15 septembre 2023 dans le journal Courrier Laval, le maire a fait valoir que les coûts d'expropriation pour conserver le Ruisseau Barbe «pourraient facilement dépasser» l'enveloppe totale de 60 M\$. [9]

Voici le passage dans le Courrier Laval :

« Quant à la suggestion citoyenne de recourir au nouveau Programme national des corridors écologiques, le maire a fait valoir que les coûts d'expropriation «pourraient facilement dépasser» l'enveloppe totale de 60 M\$ disponible pour l'ensemble du pays.» [8]

2. En novembre 2021, le Club de golf Islesmere est annoncé à 80 millions, cela représente environ huit fois la valeur de l'évaluation municipale à 10,5 millions. Si la Ville de Laval souhaite exproprier le golf Islesmere pour créer un nouveau grand parc urbain naturel ou un grand jardin d'envergure par exemple, elle pourrait avoir à payer un coût d'expropriation démesurée basée sur la spéculation immobilière. [10] Malheureusement, la municipalité pourrait avoir peur d'agir, car le coût d'acquisition via l'expropriation est beaucoup trop élevé et ne représente pas la valeur marchande. De plus, protéger un espace vert ou un milieu naturel via la loi sur l'aménagement et l'urbanisme peut faire reculer une municipalité, car elle pourrait faire face à une poursuite judiciaire pour expropriation déguisée lorsqu'on laisse présager avec la réglementation municipale en vigueur qu'un développement résidentiel est peut-être possible dans le futur.

Conclusion

La CMCEL est très préoccupé par les enjeux en matière de conservation du patrimoine naturel et souhaite que les instances gouvernementales puissent agir sans devoir faire face à des contraintes tel un coût d'expropriation exorbitant basé sur la spéculation, tout en limitant le risque des poursuites judiciaires en expropriation déguisée lorsqu'elles souhaitent agir dans l'intérêt de la collectivité. Laval est une île entourée de rivières et doit demeurer résiliente face aux conséquences des changements climatiques : les inondations, les chaleurs extrêmes, les répercussions des feux de forêts, l'augmentation des GES, l'étalement urbain, le déclin de la biodiversité, la perte de boisés et d'accessibilité à la nature.

Nous croyons que le gouvernement du Québec peut et doit agir pour améliorer davantage le projet de loi no 22. Nos propositions, en cohérence avec les recommandations du CQDE, permettent que les municipalités puissent entreprendre des actions concrètes pour des fins de conservation sans devoir craindre des poursuites judiciaires ou des montants exorbitants.

Référence(s)

[1] <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/CCQ-1991>

[2] https://www.cqde.org/wp-content/uploads/2023/09/cqde_memoire_pl22_expropriation.pdf

[3] <https://cmm.qc.ca/communiqués/protection-des-milieux-naturels-la-cmm-sengage-a-atteindre-30-en-2030/>

[4] <https://www.ledevoir.com/environnement/782708/cinq-exemples-de-milieux-naturels-restaures-en-europe>

[5] https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9cennie_des_Nations_unies_pour_la_restaur%C3%A9cosyst%C3%A8mes

[6] <https://naturequebec.org/conservation-le-sud-du-quebec-pourquoi-est-ce-si-important/>

[7] https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/vdm_engagement-de-montreal_2022.pdf

[8] <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/d-8.1.1>

[9] <https://courrierlaval.com/ruisseau-barbe-la-ville-savait-depuis-2019-et-na-rien-fait-claude-larochelle/>

[10] <https://courrierlaval.com/le-club-de-golf-islesmere-a-vendre-pour-80-m/>