

AMENDEMENT
LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION
PROJET DE LOI N° 22

Article 1

L'article 1 du projet de loi est modifié par l'insertion, à la fin de l'article du paragraphe suivant :

« 3° d'assurer un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié. »

Rejeté ML

L'article modifié se lirait comme suit:

1. La présente partie régit les expropriations de droits qui portent sur un immeuble et qui sont permises par les lois du Québec et a notamment pour objet :

1° d'établir la procédure d'expropriation et l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation;

2° de prévoir les règles relatives à la fixation et au versement de toute indemnité due, selon la loi, en raison d'une expropriation.

3° d'assurer un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié.

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 2

L'article 2 du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article des définitions suivantes :

« Producteur agricole » : producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28);

« Zone agricole » : zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

Refr. m2

L'article modifié se lirait comme suit:

2. Au sens de la présente loi et à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« activités », lorsque ce mot est utilisé sans qualificatif, l'ensemble des actions réalisées sur un immeuble, notamment le fait d'y résider, d'y réaliser la mission d'une institution ou d'y exploiter une entreprise agricole, commerciale ou industrielle;

« droit » un droit de propriété, un démembrement de ce droit ou un autre droit réel immobilier;

« immeuble exproprié » l'immeuble ou la partie d'un immeuble sur lequel porte le droit à exproprier;

« partie dessaisie » le locataire, l'occupant de bonne foi ou l'exproprié qui est le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié;

« Producteur agricole » : producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) ;

« Zone agricole » : zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

Projet de loi n°22

Am C
Art 4

Loi concernant l'expropriation

Amendement - QS

Insérer, au paragraphe 3 ° du second alinéa de l'article 4 du projet de loi, après les mots « services scolaire », les mots « , une société de transport, une personne morale de droit public ayant pour mission de régir les transports collectifs »

Rejeté
MC

COMMENTAIRE

X

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N°22

Article 5

L'article 5 du projet de loi est modifié :

1° par l'insertion dans le premier alinéa après les mots « par d'autres lois » des mots « , *sauf pour l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, auquel cas l'autorisation préalable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec doit être obtenue, lorsque requise.* »

2° par l'insertion à la fin de l'article de l'alinéa suivant :

En cas de non-réalisation d'un projet ayant mené à l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, l'expropriant doit, dans l'année qui suit la date où il est devenu officiel que le projet ne se réaliserait pas, offrir au producteur agricole exproprié, le cas échéant, la rétrocession de l'immeuble, et ce, au prix de l'indemnité d'expropriation qui lui avait été accordée. L'expropriant doit également, dans la même année, prendre les procédures appropriées pour que l'immeuble soit réintégré en zone agricole, lorsque celui-ci en avait été exclu.

Rejeté

L'article modifié se lirait comme suit:

5. Pour exproprier un droit, il n'est pas nécessaire d'avoir obtenu les autorisations requises pour la réalisation du projet ni de remplir les conditions préalables à cette réalisation qui sont prévues par d'autres lois, ***sauf pour l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, auquel cas l'autorisation préalable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec doit être obtenue, lorsque requise.*** Le présent article n'a pas pour effet de supprimer l'obligation pour un expropriant d'obtenir les décisions et les autorisations requises par les dispositions qui l'habilitent à acquérir un tel droit.

Le présent article n'a pas pour effet de supprimer l'obligation pour un expropriant d'obtenir les décisions et les autorisations requises par les dispositions qui l'habilitent à acquérir un tel droit.

1/2

En cas de non-réalisation d'un projet ayant mené à l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, l'expropriant doit, dans l'année qui suit la date où il est devenu officiel que le projet ne se réaliserait pas, offrir au producteur agricole exproprié, le cas échéant, la rétrocession de l'immeuble, et ce, au prix de l'indemnité d'expropriation qui lui avait été accordée. L'expropriant doit également, dans la même année, prendre les procédures appropriées pour que l'immeuble soit réintégré en zone agricole, lorsque celui-ci en avait été exclu.

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

ARTICLE 12

À l'article 12 du projet de loi :

1° remplacer le deuxième alinéa par le suivant :

« L'exproprié qui fait défaut de transmettre les informations visées au premier alinéa relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut. »;

2° remplacer, dans le paragraphe 2° du quatrième alinéa, « ou une société » par « physique ou morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre regroupement sans personnalité juridique ».

COMMENTAIRES

Il est proposé de modifier l'article 12 du projet de loi afin de clarifier que l'exproprié est celui qui est responsable du préjudice résultant de son défaut de dénoncer à l'expropriant le nom et l'adresse du locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou de l'occupant de bonne foi.

Il est également proposé de préciser que sont aussi des occupants de bonne foi, les associations et les autres regroupements sans personnalité juridique qui satisfont à l'ensemble des conditions prévues à la définition.

TABLEAU COMPARATIF

TEXTE ACTUEL	TEXTE PROPOSÉ	TEXTE PROPOSÉ AMENDÉ
	12. L'exproprié doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, transmettre à l'expropriant les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble exproprié. En l'absence de telles ententes, il doit lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou	12. L'exproprié doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, transmettre à l'expropriant les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble exproprié. En l'absence de telles ententes, il doit lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l'immeuble exproprié. Le locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier et l'occupant de bonne foi ont droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du défaut de l'exproprié de dénoncer à l'expropriant leur nom et leur adresse conformément au premier alinéa. Le locataire et l'occupant de bonne foi dont le bail ou toute autre entente écrite a été conclu après la date de l'expropriation ou, à défaut de bail ou de toute autre entente écrite, dont la location ou l'occupation de l'immeuble exproprié débute après la date de l'expropriation ne peuvent pas réclamer d'indemnité à l'expropriant. L'exproprié doit dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence des procédures d'expropriation. S'il ne le fait pas, il est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut. Au sens de la présente loi, on entend par: 1° « date de l'expropriation » la date de la signification de l'avis d'expropriation au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié, laquelle correspond, s'il y a plus d'un titulaire pour un même droit	entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l'immeuble exproprié. Le locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier et l'occupant de bonne foi ont droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du défaut de l'exproprié de dénoncer à l'expropriant leur nom et leur adresse conformément au premier alinéa. L'exproprié qui fait défaut de transmettre les informations visées au premier alinéa relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut. Le locataire et l'occupant de bonne foi dont le bail ou toute autre entente écrite a été conclu après la date de l'expropriation ou, à défaut de bail ou de toute autre entente écrite, dont la location ou l'occupation de l'immeuble exproprié débute après la date de l'expropriation ne peuvent pas réclamer d'indemnité à l'expropriant. L'exproprié doit dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence des procédures d'expropriation. S'il ne le fait pas, il est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut.
---	--

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

	qui porte sur un même immeuble, à la date la plus tardive parmi les dates de signification de l'avis d'expropriation à ceux-ci; 2° « occupant de bonne foi » une personne ou une société qui satisfait à l'ensemble des conditions suivantes: a) elle ne détient aucun droit sur l'immeuble exproprié ou réservé; b) elle n'est pas locataire de l'immeuble exproprié ou réservé; c) elle occupe cet immeuble avec le consentement exprès ou tacite du titulaire du droit portant sur cet immeuble; d) elle occupe personnellement et physiquement cet immeuble par des signes concrets de son utilisation, notamment en y exerçant des activités ou en y laissant des biens; e) elle occupe l'immeuble de manière paisible, continue, publique et non équivoque.	Au sens de la présente loi, on entend par: 1° « date de l'expropriation » la date de la signification de l'avis d'expropriation au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié, laquelle correspond, s'il y a plus d'un titulaire pour un même droit qui porte sur un même immeuble, à la date la plus tardive parmi les dates de signification de l'avis d'expropriation à ceux-ci; 2° « occupant de bonne foi » une personne ou une société physique ou morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre regroupement sans personnalité juridique qui satisfait à l'ensemble des conditions suivantes: a) elle ne détient aucun droit sur l'immeuble exproprié ou réservé; b) elle n'est pas locataire de l'immeuble exproprié ou réservé; c) elle occupe cet immeuble avec le consentement exprès ou tacite du titulaire du droit portant sur cet immeuble; d) elle occupe personnellement et physiquement cet immeuble par des signes concrets de son utilisation, notamment en y exerçant des activités ou en y laissant des biens;
--	--	---

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

		e) elle occupe l'immeuble de manière paisible, continue, publique et non équivoque.
--	--	---

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 12

L'article 12 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1° du quatrième alinéa, des mots « la signification de l'avis d'expropriation au titulaire » par les mots « prise de possession par l'expropriant ».

Regité ml

L'article se lirait comme suit :

Article 12

12. L'exproprié doit, dans les 30 jours qui suit la date de l'expropriation, transmettre à l'expropriant les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble exproprié. En l'absence de telles ententes, il doit lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l'immeuble exproprié.

(...)

Au sens de la présente loi, on entend par:

1° « date de l'expropriation » la date de **prise de possession par l'expropriant** ~~la signification de l'avis d'expropriation au titulaire~~ d'un droit portant sur l'immeuble exproprié, laquelle correspond, s'il y a plus d'un titulaire pour un même droit qui porte sur un même immeuble, à la date la plus tardive parmi les dates de signification de l'avis d'expropriation à ceux-ci;

(...)

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 14.1

Insérer après l'article 14 du projet de loi le suivant :

« **14.1.** Les parties doivent procéder à une séance de médiation avant de s'adresser au tribunal.

À cette fin, le greffier les informe qu'elles peuvent, sans frais additionnels, soumettre leur litige à un médiateur accrédité. Le médiateur dépose au greffe un rapport sur la médiation qu'il a conduite.

Si les parties s'entendent, elles déposent au greffe soit un avis que le dossier a fait l'objet d'un règlement à l'amiable, soit l'entente signée par elles. L'entente entérinée par le greffier spécial ou le tribunal équivaut à jugement.

La médiation obéit aux principes généraux inscrits au Code de procédure civil du Québec (chapitre C-25.01) et suit le processus qui y est prévu. ».

Retire NB

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 30

L'article 30 de ce projet de loi est modifié par le remplacement, dans le 1^{er} alinéa, des mots « le résidu ne peut plus être convenablement utilisé » par les mots « l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé, ».

Retiré NB

L'article se lirait comme suit :

Article 30

À la suite de l'expropriation d'un droit sur une partie d'un immeuble, le Tribunal administratif du Québec peut, à la demande de l'expropriant ou de l'exproprié notifiée à l'autre partie, ordonner que soit également exproprié ce droit ou, lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, ce droit ou le droit de propriété sur la totalité ou une partie du résidu si **l'usage le meilleur et le plus profitable ne peut plus y être réalisé**, en tout ou en partie. Il en est de même dans le cas d'une ferme si cette expropriation compromet sérieusement son exploitation.

(...)

S A m a
A - 34
Art. 74

Projet de loi n°22

Loi concernant l'expropriation

Sous-amendement - QS

L'amendement proposé à l'article 74 du projet de loi est modifié :

1° Par le remplacement, à son premier alinéa, du mot « Lorsque », par les mots « À moins que le Tribunal ne l'en dispense au motif que cela représenterait un fardeau excessif en raison des faits spécifiques au dossier, lorsque »

2° Par l'insertion, à la fin, de l'alinéa suivant :

Dans les cas où le Tribunal a dispensé la partie dessaisie de produire un budget conformément au premier alinéa, celle-ci doit informer l'expropriant avant d'engager les dépenses liées à une indemnité qu'elle entend réclamer dans le cadre de la fixation de l'indemnité définitive. En cas de désaccord sur ces dépenses, les parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que celles-ci ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.

Retiré
DG

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 87

L'article 87 du projet de loi est modifié par l'insertion à la fin du paragraphe 4° du deuxième alinéa des mots « , ou, lorsqu'il s'agit d'un usage agricole, dans les dix ans qui suivent la date de l'expropriation; ».

Retiré DG

L'article modifié se lirait comme suit:

Article 87

L'usage le meilleur et le plus profitable d'un droit est celui qui confère au droit la valeur la plus élevée en argent.

(...)

4° il est probable, et non seulement possible, que cet usage se concrétise dans les trois ans qui suivent la date de l'expropriation, **ou, lorsqu'il s'agit d'un usage agricole, dans les dix ans qui suivent la date de l'expropriation;**

(...)

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

ARTICLE 96

À l'article 96 du projet de loi :

1° remplacer le paragraphe 1° du premier alinéa par le paragraphe suivant :

« 1° dans le cas du locataire dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié ou dans celui de l'exproprié, à la date déterminée par le Tribunal, laquelle ne peut être postérieure à celle qui suit de 10 ans la date du transfert du droit; »;

2° insérer, dans le paragraphe 2° du premier alinéa et après « locataire », « autre que celui visé au paragraphe 1° »;

3° supprimer le dernier alinéa.

Retiré

COMMENTAIRES

Il est proposé de modifier l'article 96 du projet de loi pour y prévoir que l'indemnité en réparation des préjudices correspond plutôt aux coûts des préjudices matériels directement causés par l'expropriation et subis par un exproprié ou un locataire résidentiel au cours de la période qui débute à la date de l'expropriation et qui se termine à la date déterminée par le Tribunal administratif du Québec, laquelle date ne peut toutefois pas être postérieure à celle qui suit de 10 ans la date du transfert du droit.

Enfin, les modifications visent à supprimer le contenu du dernier alinéa de cet article, et ce, en concordance avec les modifications apportées à l'article 84 du projet de loi qui ont repris et clarifié le contenu de cet alinéa.

TABLEAU COMPARATIF

TEXTE ACTUEL	TEXTE PROPOSÉ	TEXTE PROPOSÉ AMENDÉ
	96. L'indemnité en réparation des préjudices correspond aux coûts réels actualisés des préjudices matériels directement causés par l'expropriation, visés ou non aux articles 97 à 100, et subis par la partie dessaisie au cours de la période qui débute	96. L'indemnité en réparation des préjudices correspond aux coûts réels actualisés des préjudices matériels directement causés par l'expropriation, visés ou non aux articles 97 à 100, et subis par la partie dessaisie au cours de la période qui débute

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

à la date de l'expropriation et qui se termine : 1° dans le cas de l'exproprié, à la date qui suit de 10 ans la date du transfert du droit; 2° dans le cas du locataire, à la date de fin du bail, déterminée en tenant compte, le cas échéant, de l'effet d'une clause de renouvellement ou de reconduction ou d'une autre convention de même effet, ou à la date qui suit de 10 ans la date du transfert du droit, selon la date la plus rapprochée de la date de l'expropriation; 3° dans le cas de l'occupant de bonne foi, à la date qui suit d'un an la date du transfert du droit. Dans le cas de l'expropriation totale ou partielle de la résidence d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi, ce dernier a droit à une indemnité en réparation des préjudices qui équivaut minimalement à un montant correspondant à trois mois de loyer, lequel est établi conformément au cinquième alinéa de l'article 14, et aux frais de déménagement. Lorsque l'indemnité immobilière est établie sur la base d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, l'exproprié n'a droit à aucune autre des indemnités prévues aux articles 82 à 106. Il a toutefois droit à une indemnité pour compenser les préjudices visés à l'article 97.	à la date de l'expropriation et qui se termine : 1° dans le cas de l'exproprié, à la date qui suit de 10 ans la date du transfert du droit; 1° dans le cas du locataire dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié ou dans celui de l'exproprié, à la date déterminée par le Tribunal, laquelle ne peut être postérieure à celle qui suit de 10 ans la date du transfert du droit; 2° dans le cas du locataire autre que celui visé au paragraphe 1°, à la date de fin du bail, déterminée en tenant compte, le cas échéant, de l'effet d'une clause de renouvellement ou de reconduction ou d'une autre convention de même effet, ou à la date qui suit de 10 ans la date du transfert du droit, selon la date la plus rapprochée de la date de l'expropriation; 3° dans le cas de l'occupant de bonne foi, à la date qui suit d'un an la date du transfert du droit. Dans le cas de l'expropriation totale ou partielle de la résidence d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi, ce dernier a droit à une indemnité en réparation des préjudices qui équivaut minimalement à un montant correspondant à trois mois de loyer, lequel est établi conformément au cinquième alinéa de l'article 14, et aux frais de déménagement.
--	---

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

		Lorsque _____ l'indemnité immobilière est établie sur la base d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, l'exproprié n'a droit à aucune autre des indemnités prévues aux articles 82 à 106. Il a toutefois droit à une indemnité pour compenser les préjudices visés à l'article 97.
--	--	--

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 102

L'article 102 de ce projet de loi est modifié par le remplacement du 9^e paragraphe par le suivant :

9° le paiement des honoraires professionnels des avocats et des notaires peut être remboursé si le bien visé par l'expropriation est d'une valeur de 1 000 000\$ et moins, l'indemnité des frais d'honoraires seraient remboursés à 85% du montant.

L'article modifié se lirait comme suit:

Rejeté NB

Article 102

Ne sont pas des préjudices directement causés par l'expropriation, notamment :

(...)

9° le paiement des honoraires professionnels des avocats et des notaires peut être remboursé si le bien visé par l'expropriation est d'une valeur de 1 000 000\$ et moins, l'indemnité des frais d'honoraires seraient remboursés à 85% du montant.

AMENDEMENT

Am X
art. 115.6

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

ARTICLE 115.6

Insérer, après l'article 115.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **115.6.** La décision visée à l'article 115.5 est présentée par l'expropriant à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. Cette décision doit être accompagnée d'une déclaration sous serment de l'expropriant, faite au moins 30 jours après la date de la décision, dans laquelle il est fait état que cette décision est sans appel, que cette décision a été confirmée en appel ou, selon le cas, les délais pour faire la demande pour permission d'appeler étant expirés, que cette décision n'a pas fait l'objet d'un appel.

L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 115.5 à la date de cette inscription. Le cas échéant, les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées par l'Officier de la publicité foncière sur l'immeuble transféré à l'exproprié. Ce report conserve à ces priorités, à ces hypothèques et à ces charges leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. L'Officier de la publicité foncière doit également radier ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié qui ont été reportées.

L'expropriant notifie, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de l'inscription faite sur le registre foncier.

Le report prévu au deuxième alinéa ne peut pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis. ».

Retiré NB

COMMENTAIRES

Il est proposé d'insérer au projet de loi le nouvel article 115.6 qui reprend essentiellement le contenu de l'article 112 du projet de loi, retiré par amendement. Cette disposition prévoit qu'à la suite d'une décision qui ordonne le transfert d'un droit portant sur un immeuble à l'exproprié, l'expropriant présenterait à l'Officier de la publicité foncière cette décision pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. Le nouveau libellé ne reprend pas l'obligation de présenter une décision homologuée. L'expropriant devra toutefois accompagner la décision d'une déclaration sous serment, et ce, afin d'assurer la stabilité des inscriptions au registre foncier.

Par la suite, l'expropriant devrait notifier, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de cette inscription. L'exproprié deviendrait titulaire de ce droit à la date de cette

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

inscription. Les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié seraient reportées sur l'immeuble transféré à l'exproprié tout en conservant leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. Ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié seraient alors radiées. Enfin, comme ce report serait prévu par le projet de loi, il ne pourrait pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis. Aucune pénalité ne devrait donc s'appliquer.

TABLEAU COMPARATIF

TEXTE ACTUEL	TEXTE PROPOSÉ	TEXTE PROPOSÉ AMENDÉ
		115.6. La décision visée à l'article 115.5 est présentée par l'expropriant à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. Cette décision doit être accompagnée d'une déclaration sous serment de l'expropriant, faite au moins 30 jours après la date de la décision, dans laquelle il est fait état que cette décision est sans appel, que cette décision a été confirmée en appel ou, selon le cas, les délais pour faire la demande pour permission d'appeler étant expirés, que cette décision n'a pas fait l'objet d'un appel. L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 115.5 à la date de cette inscription. Le cas échéant, les priorités, les hypothèques et les charges grevant l'immeuble exproprié sont reportées par l'Officier de la publicité foncière sur l'immeuble transféré à l'exproprié. Ce report conserve à ces

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

		priorités, à ces hypothèques et à ces charges leur caractère d'opposabilité à leur rang initial. L'Officier de la publicité foncière doit également radier ces priorités, ces hypothèques et ces charges inscrites sur l'immeuble exproprié qui ont été reportées. L'expropriant notifie, sans délai, à l'exproprié l'état certifié de l'inscription faite sur le registre foncier. Le report prévu au deuxième alinéa ne peut pas constituer un défaut du débiteur vis-à-vis de ses créanciers privilégiés et garantis.
--	--	---

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

ARTICLE 152

Remplacer l'article 152 du projet de loi par le suivant :

« **152.** Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, peuvent, pour des motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités.

Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités. ».

Retiré NB

COMMENTAIRES

Il est proposé de modifier l'article 152 du projet de loi afin de permettre à tout propriétaire, locataire et occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, de s'adresser à la Cour supérieure, en tout temps, pour demander la permission de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités. La Cour supérieure pourrait accorder cette autorisation, aux conditions qu'elle détermine, si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.

TABLERAU COMPARATIF

TEXTE ACTUEL	TEXTE PROPOSÉ	TEXTE PROPOSÉ AMENDÉ
	152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exploitent sur celui-ci, à la	152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exploitent sur celui-ci, à la

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

	date de l'imposition de la réserve, une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui y exercent, à cette date, des activités institutionnelles peuvent, pour des motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exploitation de cette entreprise ou à l'exercice de ces activités. Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure dans les six mois qui suivent la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire ou, selon le cas, la date de la signification du document prévu à l'article 150 au locataire ou à l'occupant de bonne foi. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel. La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer la survie de l'entreprise.	date de l'imposition de la réserve, une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui y exercent, à cette date, des activités institutionnelles peuvent, pour des motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exploitation de cette entreprise ou à l'exercice de ces activités. Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure dans les six mois qui suivent la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire ou, selon le cas, la date de la signification du document prévu à l'article 150 au locataire ou à l'occupant de bonne foi. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel. La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer la survie de l'entreprise. 152. Le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi d'un immeuble réservé qui exercent des activités sur celui-ci, à la date de l'imposition de la réserve, peuvent, pour des
--	--	---

AMENDEMENT

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

		motifs sérieux, demander à la Cour supérieure de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités. Cette demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel. La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi veut procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.
--	--	---

Am n
Art. 148.1

Projet de loi n°22

Loi concernant l'expropriation

Amendement - QS

Insérer, après l'article 198 du projet de loi, le suivant :

198.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après son article 6, du suivant :

« **6.1.** Toute municipalité locale peut exproprier une terre agricole qui n'a pas été exploitée à cette fin pendant les trois années précédentes.

Dans un tel cas, l'usage agricole est réputé être l'usage le meilleur et le plus profitable aux fins de la détermination de l'indemnisation payable à l'exproprié. »

Rejeté
ML

COMMENTAIRE

X

SOUS-AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 166

Modifier l'amendement proposé à l'article 166 du projet de loi par l'insertion dans le sous-paragraphe a) après les mots « parois extérieure bétonnée » des mots « incluant ceux occupés par les ancrages ».

lettre m

L'article modifié se lirait ainsi :

166. Lors de travaux de construction d'un tunnel lié à un projet d'infrastructure de transport, la personne qui peut réaliser une expropriation pour ce projet en vertu de la loi ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui une personne peut exproprier pour ce projet en vertu de la loi devient, dès le début de ces travaux, sans formalité ni indemnité, mais sous réserve d'une demande d'indemnité en réparation des préjudices subis en raison de ce transfert de droit, propriétaire du volume souterrain lorsque la limite supérieure de la paroi extérieure bétonnée incluant ceux occupés par les ancrages du tunnel est à une distance d'au moins 15 mètres de la surface du sol. De plus, cette personne ou celui pour le compte de qui une personne peut exproprier, selon le cas, est réputé titulaire d'une servitude légale établie en faveur du volume souterrain et limitant à 250 kilopascals la contrainte appliquée à la surface supérieure de ce volume.

Am 0
Art 215.1

Projet de loi n°22

Loi concernant l'expropriation

Amendement - QS

Insérer, avant l'article 216 du projet de loi, le suivant :

215.1. L'article 92 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Une société peut également exproprier, avec l'autorisation de la ville qui adopte son budget, tout bien dans un rayon de 800 mètres autour d'une station de transport en commun à haute capacité, afin d'orienter le développement immobilier autour de cette infrastructure. Elle peut également utiliser, vendre, louer ou autrement aliéner ce bien à cette fin. »

Rejeté NB

COMMENTAIRE

X

AMENDEMENT

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

PROJET DE LOI N° 22

Article 216.1

Insérer, après l'article 216 du projet de loi le suivant :

« **216.1.** L'article 86 de la loi sur les sociétés de transport en commun (Chapitre S-30.01) est modifié par le remplacement des mots « à son entreprise de transport en commun » par les mots « incluant les activités de gestion ou développement immobilier relatives à ses propriétés. ». »

Rejeté NB

L'article se lirait comme suit :

86. Une société dispose de tous les pouvoirs d'une personne morale pour réaliser toute autre activité commerciale connexe, **incluant les activités de gestion ou de développement immobilier relatives à ses propriétés.**

AMENDEMENT

Loi concernant l'expropriation

PROJET DE LOI N° (22)

Insérer, après l'article 216.1 du suivant :

Article 216.1

L'article 92.4 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (Chapitre S-30.01) est modifié, dans le 1^{er} alinéa, après les mots « à un organisme à un but non lucratif », par l'insertion des mots « à un promoteur immobilier ».

Rejeté NB
L'article se lirait comme suit :

Article 216.1

92.4. Une société peut s'unir, de gré à gré et à titre gratuit, à un organisme public visé par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) à une personne ou à un organisme que cette loi assimile à un organisme public, à un organisme à but non lucratif, à un promoteur immobilier, à une entreprise de télécommunication, à une entreprise de transport, de distribution ou de vente de gaz, d'eau ou d'électricité ou à un propriétaire de parc de maisons mobiles, dans le but d'exécuter des travaux.

L'union prévue (...)

AMENDEMENT
LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION
PROJET DE LOI N° 22

Article 169.1

Insérer après l'article 169 du projet de loi les articles suivants :

« PARTIE IV.1
EXPROPRIATION AUX FINS DE CONSERVATION

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

169.1. La présente partie s'applique à l'expropriation aux fins de conservation.

169.2. L'expropriation s'exerce aux fins de conservation lorsqu'elle est exercée à cette fin à titre principal, par une autorité ou un organisme compétent, une municipalité locale ou une municipalité régionale de comté, à l'exception des villages nordiques, cris ou naskapi, en vertu d'un pouvoir lui étant confié par une loi particulière à des fins de protection ou de réhabilitation de l'environnement, des milieux naturels, de la biodiversité, des espèces fauniques ou floristiques, ou des milieux humides ou hydriques.

Elle s'exerce également quant à l'instauration ou la protection d'espaces naturels, afin de s'adapter et lutter contre les enjeux liés aux changements climatiques notamment par des solutions fondées sur la nature.

TITRE II
DE LA CONTESTATION DE L'EXPROPRIATION AUX FINS DE CONSERVATION

169.3. La contestation de l'expropriation aux fins de conservation s'exerce devant la Cour supérieure du Québec et cette partie prévaut sur les articles 170 et 171 de la présente loi.

169.4. Dans les 30 jours de la signification de la demande d'autorisation, les parties doivent produire et notifier aux autres parties un sommaire et leur preuve, incluant le cas échéant l'avis d'expropriation, établissant la nature des pouvoirs exercés, la compétence de l'autorité ou de l'organisme en matière de conservation, les utilisations ou les usages qui demeurent permises de l'immeuble exproprié et un exposé sommaire des fins principales poursuivies par l'expropriation ou l'exercice de la compétence du détenteur.

Dans les 15 jours de la réception du sommaire prévu au premier alinéa, toute partie peut compléter ses représentations écrites et sa preuve.

Pour l'application des deux premiers alinéas, toute preuve doit être écrite et appuyée du serment ou de l'affirmation de celui qui allègue les faits. Ces délais sont de rigueur.

169.5. La demande est instruite d'urgence.

169.6. Sur demande exposant des motifs sérieux, le juge peut relever une partie du défaut de respecter les délais prescrits à l'article 169.3.

169.7. La décision de la Cour supérieure sur la demande d'autorisation est rendue après avoir entendu les parties dans les 45 jours de la mise en état du dossier.

169.8. Le juge saisi de la demande d'autorisation peut tenir compte notamment des éléments suivants :

1° la nature et l'étendue des restrictions juridiques aux utilisations ou aux usages possibles du bien et la proportionnalité du recours et des procédures eu égard à ces restrictions, le cas échéant ;

2° la responsabilité collective et individuelle de la société d'assurer la conservation aux fins de protection ou de réhabilitation de l'environnement, des milieux naturels, de la biodiversité, des espèces fauniques ou floristiques, ou des milieux humides ou hydriques.

3° les chances raisonnables de succès du recours présenté par le demandeur ;

4° la bonne administration de la justice ;

169.9. Une partie peut interjeter appel de la décision de la Cour supérieure avec l'autorisation d'un juge de la Cour d'appel. L'appelant doit produire son mémoire dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la décision et l'intimé n'est pas tenu de produire un mémoire. L'appel est entendu par préférence à la première séance qui suit la présentation du mémoire.

TITRE III

L'INDEMNITÉ DÉFINITIVE D'EXPROPRIATION AUX FINS DE CONSERVATION

169.10. La fixation de l'indemnité définitive pour expropriation aux fins de conservation est déterminée conformément aux 45 à 138 de la présente loi. Aux fins de déterminer l'indemnité définitive, cette indemnité est ventilée en fonction des postes d'indemnisation applicables à la situation de la partie dessaisie parmi les suivants :

- 1° la valeur marchande du bien à la date de l'expropriation ;
- 2° l'indemnité de réaménagement, de déplacement, de fermeture d'une entreprise ou de concordance, selon le cas ;
- 3° les autres indemnités en réparation de préjudice, de perte de valeur de convenance ou pour les troubles, les ennuis et les inconvénients s'appliquent.

169.11. Le Tribunal administratif du Québec a compétence pour fixer l'indemnité définitive et les dispositions de la loi s'appliquent à la procédure d'expropriation pour fin de conservation.

169.12. La décision finale en indemnité rendue par le Tribunal administratif du Québec peut être portée en appel à la Cour supérieure dans les 30 jours. Ce délai est de rigueur.

169.13. La décision de la Cour supérieure peut être portée en appel devant un juge de la cour d'appel sur permission. L'appelant a 30 jours pour en appeler de la décision de la Cour supérieure. Ce délai est de rigueur. »

*Rejeté
m*