



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 222

(Privé)

Loi concernant la Ville de Contrecoeur

Présenté le 5 novembre 2002

Principe adopté le 19 décembre 2002

Adopté le 19 décembre 2002

Sanctionné le 19 décembre 2002

**Éditeur officiel du Québec
2002**

Projet de loi n° 222

(Privé)

LOI CONCERNANT LA VILLE DE CONTRECOEUR

ATTENDU que la Ville de Contrecoeur a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés ;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Lorsque les taxes municipales sur un immeuble compris dans le secteur décrit en annexe n'ont pas été payées pendant trois années consécutives, la ville peut se faire déclarer propriétaire de cet immeuble par la Cour supérieure siégeant dans le district où il est situé.

2. La demande se fait par requête.

La requête peut viser plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents.

Elle ne peut être accordée qu'après la publication, dans un journal circulant sur le territoire de la ville, d'un avis requérant toute personne qui peut avoir des droits contre ces immeubles de comparaître à la cour dans les 60 jours suivant cette publication pour réclamer une indemnité correspondant à la valeur de ses droits, déduction faite d'une somme suffisante pour acquitter toutes les taxes municipales et scolaires dues, les intérêts applicables et les frais inhérents à la requête, dont les frais de publication. Avant cette déduction, l'indemnité réclamée ne peut excéder la valeur réelle de l'immeuble au 1^{er} janvier 1981.

La publication de cet avis remplace toute signification. L'avis énonce qu'il est donné sous l'autorité de la présente loi. La description des immeubles visés qui sont des parties de lot est réputée suffisante si elle fait mention du numéro de lot et si elle indique la superficie de la partie de lot concernée et le nom de son propriétaire.

Toutefois, à l'égard du résidu des immeubles inscrits au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères au nom de American Industrial Research Corp. ou de Can-Am Industrial Development Corp. qui sont des parties de lots, la description des immeubles visés est réputée suffisante malgré les articles 3036 et 3037 du Code civil du Québec si elle fait mention du nom de l'une ou l'autre de ces compagnies, du numéro de

lot originaire, du cadastre et si elle indique le numéro sous lequel a été publié le titre d'acquisition de cette compagnie et le fait qu'elle n'a pas cédé ces immeubles après les avoir ainsi acquis.

Le jugement, s'il fait droit à la requête, ordonne à l'officier de la publicité des droits d'inscrire au registre foncier des immeubles ainsi décrits le jugement pour valoir titre en faveur de la ville même si la description de ces immeubles ne respecte pas les règles du Code civil du Québec en la matière.

Il n'y a pas d'appel du jugement rendu sur la requête.

3. La ville devient propriétaire des immeubles visés par la publication du jugement déclaratif de propriété au bureau de la publicité des droits et aucune réclamation ne peut être ultérieurement produite pour ces immeubles. Les droits réels pouvant affecter les immeubles visés y compris les priorités, les hypothèques, les clauses résolutoires ou celles donnant un droit de résolution et les servitudes autres que celles d'utilité publique sont éteints.

Le greffier de la ville peut dresser une liste des droits réels autres que les servitudes d'utilité publique grevant les immeubles décrits au jugement déclaratif de propriété qui ont été publiés et qui sont éteints en vertu du présent article et, sur réquisition à cet effet, l'officier de la publicité des droits procède à la radiation de l'inscription de ces droits.

Cette publication confère à la ville un titre dont la validité ne peut être contestée pour aucune raison.

4. La ville peut, en vue de remembrer des terrains ou de reconstituer des lots originaires dans le secteur décrit en annexe, dont elle veut favoriser, assurer ou maintenir l'exploitation agricole :

- 1° acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation ;
- 2° détenir et administrer l'immeuble ;
- 3° exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble ;
- 4° aliéner ou louer l'immeuble ;
- 5° échanger un immeuble dont elle est propriétaire sur son territoire avec un autre immeuble qu'elle désire acquérir, s'ils sont de valeurs comparables. Elle peut aussi, lorsque l'échange pur et simple ne lui apparaît pas approprié, offrir, en contrepartie, une somme d'argent au lieu ou en sus d'un immeuble.

5. L'acquisition de gré à gré ou par expropriation et l'échange prévus à l'article 4 ainsi que l'aliénation prévue à l'article 26 ne constituent pas une aliénation au sens de la définition de ce mot contenue à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1).

6. L'offre d'échange se fait par la signification au propriétaire d'un avis à cette fin auquel est joint le texte des articles 4 à 22 et 28 de la présente loi. L'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) s'applique à la signification de cet avis. Il est ensuite publié au bureau de la publicité des droits.

Cet avis doit aussi être publié à la *Gazette officielle du Québec* au moins 10 jours avant sa signification au propriétaire.

L'avis doit énoncer qu'il est donné en vertu de la présente loi et contenir notamment les renseignements suivants :

- 1° la description de l'immeuble que la ville désire acquérir ;
- 2° le nom du propriétaire de cet immeuble ;
- 3° la description de l'immeuble offert en contrepartie ;
- 4° les délais pour présenter une opposition à la ville.

Dans le cas prévu au paragraphe 5° de l'article 4, l'avis doit mentionner la somme d'argent que la ville offre en contrepartie, le cas échéant.

7. Le propriétaire de l'immeuble que la ville désire acquérir peut, dans les 60 jours de la date de la signification de l'avis visé à l'article 6, transmettre à la ville une opposition écrite et motivée à la contrepartie offerte. Les titulaires de droits réels sur cet immeuble et notamment les titulaires de créances garanties par priorité ou hypothèque sur cet immeuble ont aussi le même droit à l'intérieur de ce délai.

En outre, tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble bénéficiaire d'une servitude autre qu'une servitude d'utilité publique sur cet immeuble peut, dans le même délai, présenter une opposition écrite et motivée à la ville dans le but de réclamer une indemnité.

Aucune opposition ne peut être présentée après l'expiration de ce délai.

À l'expiration du délai prévu au premier alinéa, la ville procède à l'échange avec les propriétaires d'immeubles dans le cas où il n'a pas été produit d'opposition à la contrepartie offerte.

8. Si, dans le délai mentionné à l'article 7, le propriétaire de l'immeuble que la ville désire acquérir ou le titulaire d'un droit réel sur cet immeuble autre qu'une servitude présente une opposition écrite et motivée, la ville peut alors conclure avec ces personnes une entente relative à l'échange.

De même, si le propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble bénéficiaire d'une servitude autre qu'une servitude d'utilité publique sur l'immeuble que la ville désire acquérir présente une opposition écrite et motivée, la ville peut conclure avec cette personne une entente relative à l'indemnité.

Si une entente a lieu, elle doit être constatée par écrit. Après paiement ou dépôt à la Cour supérieure de la somme d'argent convenue, le cas échéant, la ville procède à l'échange.

9. À défaut d'entente dans les 30 jours de l'expiration du délai pour transmettre l'avis d'opposition, le propriétaire de l'immeuble que la ville désire acquérir ou le titulaire d'un droit réel sur cet immeuble autre qu'une servitude peut, dans les 15 jours suivant l'expiration de ces 30 jours, par requête signifiée à la ville, demander au Tribunal administratif du Québec de fixer le montant de la juste contrepartie découlant de l'échange.

Dans le même délai de 15 jours, le propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble bénéficiaire d'une servitude autre qu'une servitude d'utilité publique sur l'immeuble que la ville désire acquérir peut demander au Tribunal administratif du Québec de fixer le montant de l'indemnité découlant de l'extinction de cette servitude.

Si, à l'expiration du délai de 15 jours prévu au premier alinéa, il n'y a pas eu de demande présentée au Tribunal administratif du Québec relativement à la contrepartie, la ville peut procéder à l'échange tel que proposé.

10. Lorsqu'une personne s'est prévalué de l'article 9, le Tribunal administratif du Québec entend les parties et fixe la contrepartie ou l'indemnité due à cette personne.

La contrepartie fixée pour donner suite à une demande présentée sous l'autorité du premier alinéa de l'article 9 peut consister pour tout ou partie en un immeuble.

L'indemnité fixée pour donner suite à une demande présentée sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 9 ne peut consister qu'en une somme d'argent.

À la suite de la décision du Tribunal administratif du Québec et, le cas échéant, du paiement de la somme ordonnée ou de son dépôt à la Cour supérieure, la ville procède à l'échange.

11. Les articles 40.1, 48 et 58 de la Loi sur l'expropriation s'appliquent à l'instance compte tenu des adaptations nécessaires.

12. Le transfert de la propriété d'un immeuble faisant l'objet d'un avis visé à l'article 6 s'opère par la publication d'un avis de ce transfert au bureau de la publicité des droits. Cet avis contient la description de l'immeuble qui y est visé et il renvoie à celui signifié conformément à l'article 6 en indiquant son numéro de publication au bureau de la publicité des droits.

Les droits réels sur l'immeuble acquis par la ville autres que les servitudes sont transférés sur l'immeuble cédé en contrepartie.

Les servitudes d'utilité publique continuent de grever l'immeuble acquis par la ville mais les autres servitudes sont éteintes.

13. La ville transmet au propriétaire avec qui un échange est intervenu une copie ou un extrait certifié conforme de l'avis visé à l'article 12 le concernant. Ce document mentionne le numéro sous lequel l'avis a été publié au bureau de la publicité des droits et il vaut titre de propriété.

14. À compter du transfert du droit de propriété résultant d'un échange, les immeubles qui en sont l'objet ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire.

15. L'inscription des droits réels qui affectaient l'immeuble acquis par la ville et qui sont susceptibles d'être transférés sur l'immeuble cédé en contrepartie conformément à l'article 12 doit être reportée sur cet immeuble par avis publié auprès du bureau de la publicité des droits dans les six mois du transfert de propriété.

À l'expiration de ce délai de six mois, les droits dont l'inscription n'a pas été reportée sont éteints et l'avis de report donnant suite à une réquisition présentée plus de six mois après le transfert de propriété est sans effet.

Les priorités et hypothèques dont l'inscription a été reportée sur l'immeuble cédé en contrepartie conservent le rang initial qu'elles avaient sur l'immeuble acquis par la ville.

16. Dès la publication d'un avis visé à l'article 12, le greffier de la ville expédie, par lettre recommandée ou certifiée aux titulaires de droits réels sur l'immeuble acquis par la ville autres que des servitudes, y compris des créances garanties par priorité ou hypothèque sur cet immeuble, un avis les notifiant de reporter sur l'immeuble cédé en contrepartie par la ville, dans les six mois du transfert de propriété, l'inscription du droit réel dont ils apparaissent être titulaires.

17. Le deuxième alinéa de l'article 3 s'applique à l'avis de transfert visé à l'article 12 compte tenu des adaptations nécessaires.

La radiation des inscriptions relatives à d'autres droits réels que des servitudes ne fait pas obstacle à l'application de l'article 15.

18. La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) ne s'applique pas à un transfert d'immeuble effectué en vertu de l'article 4.

19. La Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (L.R.Q., chapitre A-4.1) ne s'applique pas à un immeuble qui fait l'objet d'un échange effectué conformément à l'article 4.

20. La présente loi n'a pas pour effet de limiter ou d'empêcher l'application en tout ou en partie des dispositions d'une loi fiscale au sens de l'article 1 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., chapitre M-31).

21. La présente loi ne s'applique pas à un droit réel immobilier publié dans le cadre de l'application d'une loi, d'un règlement, d'un décret, d'un arrêté, d'une entente ou d'un accord par le ministre du Revenu.

22. La ville peut se désister totalement ou partiellement d'une mesure prise dans le but d'échanger un immeuble visé par la présente loi, avant la publication de l'avis visé à l'article 12.

Les dommages qui peuvent être accordés à la suite de ce désistement ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation en vigueur à la date de l'envoi de l'avis visé à l'article 6 multipliée par le facteur établi pour le rôle en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

23. La Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19) est modifiée, pour la ville, par l'insertion, après l'article 486, des suivants :

«**486.1.** En plus de toute taxe foncière qu'il peut imposer et prélever sur un terrain situé dans le secteur décrit en annexe de la Loi concernant la Ville de Contrecoeur (*indiquer ici l'année de la sanction et le numéro de chapitre de cette loi*), le conseil peut imposer et prélever annuellement sur ce terrain une surtaxe qui peut égaler le total des taxes foncières que la ville peut imposer et prélever sur ce terrain pour l'exercice financier visé. Le conseil peut par règlement décréter que le montant de la surtaxe, pour un terrain, ne peut être inférieur à un minimum qu'il fixe dans le règlement et qui ne peut excéder 200 \$.

Le règlement peut prévoir des catégories de terrains assujettis et imposer une surtaxe dont le taux peut être différent selon les catégories.

«**486.2.** N'est pas assujetti à la surtaxe prévue à l'article 486.1 :

1° un terrain sur lequel il y a un bâtiment dont la valeur foncière excède 25 % de la valeur foncière de ce terrain, d'après le rôle d'évaluation en vigueur ;

2° un terrain appartenant à une entreprise de chemin de fer et sur lequel il y a une voie ferrée ;

3° un terrain utilisé pour les lignes aériennes de transmission d'énergie électrique ;

4° un terrain faisant partie d'une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14) ;

5° un terrain pouvant être utilisé à des fins autres que l'agriculture, en vertu d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du

Québec ou bénéficiant de droits acquis au sens du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

«**486.3.** Les revenus provenant de la surtaxe imposée en vertu de l'article 486.1 sont versés dans un fonds spécial.

Les sommes provenant de ce fonds ne peuvent être utilisées que pour favoriser le remembrement des terrains situés dans le secteur décrit en annexe de la Loi concernant la Ville de Contrecoeur (*indiquer ici l'année de la sanction et le numéro de chapitre de cette loi*) et la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles. Elles peuvent notamment être utilisées aux fins de l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, de l'échange et de l'aliénation de terrains. ».

24. Lorsque la ville, dans le cadre de la présente loi, devient propriétaire d'immeubles suffisants pour une utilisation à des fins agricoles véritables et continues, elle dépose auprès du ministre des Ressources naturelles un plan comportant l'annulation ou le remplacement de numéros de lots dont elle est propriétaire conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec.

25. Toute opération faite en vertu de l'article 24 doit être autorisée par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation après avoir pris l'avis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

26. La ville doit, dans les deux années qui suivent l'autorisation prévue à l'article 25, offrir en vente, à sa valeur réelle, le lot visé par la modification cadastrale, afin qu'il soit exploité à des fins agricoles, et en aviser le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ainsi que la Fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

À défaut de trouver, dans le délai requis, un acquéreur pour un lot à sa valeur réelle, la ville doit en aviser le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Ce dernier peut accorder un nouveau délai pour procéder à la vente du lot ou, à la demande du conseil, autoriser la ville à le retenir définitivement.

La ville peut, à l'égard d'un immeuble qu'elle est autorisée à retenir, y exécuter des travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement, l'exploiter ou le louer.

27. La présente loi n'affecte pas une cause pendante le 14 janvier 2002.

28. Le titre obtenu par la Ville de Contrecoeur sous l'autorité de la présente loi sur des immeubles situés dans le territoire décrit en annexe est incontestable.

29. Tous les droits hypothécaires, les clauses résolutoires et les clauses de dation en paiement, grevant toutes les parties des lots 224 et 228 du cadastre de la paroisse de Contrecoeur décrits dans les actes de vente enregistrés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères

sous les numéros 67039, 67040, 67194, 67195, 81994, 92799 et 92800, de même que dans l'acte de garantie collatérale publié au même endroit sous le numéro 131522, sont par les présentes abolis et éteints.

L'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Verchères, sur présentation d'une copie authentique de la présente loi, en la forme prescrite, doit procéder à la radiation totale de tous ces droits et inscrire toutes les mentions requises aux registres appropriés.

30. La présente loi entre en vigueur le 19 décembre 2002.

ANNEXE

1. Un territoire faisant partie du cadastre de la paroisse de Contrecoeur, et comprenant les lots ou parties de lots, leurs subdivisions et leurs redivisions, présentes et futures, le tout renfermé dans le périmètre ci-après décrit, à savoir :

Partant du coin nord du lot 385 ; dans une direction sud-est, en suivant la limite nord-est de ce lot 385, jusqu'au coin est dudit lot ; de ce coin, dans une direction sud-ouest, en suivant la limite sud-est des lots 385, 384, 383 et 382, étant une partie de la limite sud-est du territoire de la Ville de Contrecoeur, jusqu'au coin sud du lot 382-212 ; de ce coin, dans une direction nord-ouest, en suivant la limite nord-est du lot 381, jusqu'au coin ouest du lot 382-13 ; de ce coin, dans une direction nord-est, en suivant la limite sud-est du rang du Ruisseau, jusqu'au coin nord du lot 383-28 ; de ce coin, dans une direction sud-est, en suivant la limite nord-est des lots 383-28, 383-54, 383-53, 383-52 et 383-51, jusqu'au coin est du lot 383-51 ; de ce coin, dans une direction nord-est, en suivant la limite nord-ouest du lot 383-2, la limite sud-est du lot 383-1-1 et la limite nord-ouest du lot 383-402, jusqu'au coin nord du lot 383-402 ; de ce coin, dans une direction nord-ouest, en suivant la limite sud-ouest du lot 384, jusqu'au coin ouest du lot 384 ; de ce dernier coin, dans une direction nord-est, en suivant la limite sud-est du rang du Ruisseau jusqu'au point de départ, soit le coin nord du lot 385.

2. Un territoire composé d'une partie du lot 378 du cadastre de la paroisse de Contrecoeur, cette partie de lot étant plus amplement décrite comme suit :

Partant d'un point résultant de l'intersection entre la limite est du rang du Ruisseau et la limite séparant les lots 378 et 379 ; de ce point, dans une direction sud-est, en suivant la limite séparant les lots 378 et 379, sur une distance de 1568,88 mètres, jusqu'au point résultant de l'intersection entre la limite séparant les lots 378 et 379 et la limite sud-est de ce lot 378, étant une partie de la limite sud-est du territoire de la Ville de Contrecoeur ; de ce point, dans une direction sud-ouest, en suivant la limite sud-est de ce lot 378, étant une partie de la limite sud-est du territoire de la Ville de Contrecoeur, sur une distance de 155,40 mètres, jusqu'au coin sud de ladite partie du lot 378 ; de ce point, dans une direction nord-ouest, en suivant la ligne sud-ouest de ladite partie du lot 378 (ligne sensiblement parallèle à la limite séparatrice des lots 378 et 379), sur une distance de 1464,36 mètres, jusqu'au point résultant de l'intersection entre la limite est du rang du Ruisseau et la limite sud-ouest de ladite partie du lot 378 ; de ce point, dans une direction nord, en suivant la limite est du rang du Ruisseau, sur une distance de 104,43 mètres, jusqu'au point résultant de l'intersection entre la limite est du rang du Ruisseau et la limite sud-ouest de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE) ; de ce point, dans une direction sud-est, en suivant la limite sud-ouest de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE), sur une distance de 30,48 mètres, jusqu'au coin sud de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE) ; de ce point, dans une direction nord-est, en suivant la limite sud-est de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE), sur une distance de 36,82 mètres,

jusqu'au coin est de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE); de ce point, dans une direction nord-ouest, en suivant la limite nord-est de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE), sur une distance de 44,20 mètres, jusqu'au point résultant de l'intersection entre la limite est du rang du Ruisseau et la limite nord-est de la propriété de Michel Gosselin et Manon Lachance (lot 378 PTIE); de ce point, dans une direction nord, en suivant la limite est du rang du Ruisseau, sur une distance de 47,74 mètres le long d'une droite et sur une distance de 29,44 mètres le long d'une courbe ayant un rayon de 218,48 mètres, jusqu'au point de départ, soit le point résultant de l'intersection entre la limite est du rang du Ruisseau et la limite séparant les lots 378 et 379.

Le tout tel que montré sur un plan préparé par Michel Dansereau, arpenteur-géomètre, le 4 octobre 2002 et portant la minute 02-3342.