



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 22
(2023, chapitre 27)

Loi concernant l'expropriation

Présenté le 25 mai 2023
Principe adopté le 27 septembre 2023
Adopté le 28 novembre 2023
Sanctionné le 29 novembre 2023

Éditeur officiel du Québec
2023

NOTES EXPLICATIVES

Cette loi remplace la Loi sur l'expropriation. Elle établit un nouvel encadrement en matière d'expropriation de droits qui portent sur un immeuble. À ce titre, elle prévoit que toute expropriation doit faire l'objet d'une décision ou d'une autorisation du gouvernement. Elle dispense toutefois, sous certaines conditions, un ministre d'obtenir une telle autorisation. Elle établit la procédure d'expropriation applicable à toute expropriation, en précisant notamment le contenu de l'avis d'expropriation et la nécessité de son inscription sur le registre foncier. La loi précise qu'une contestation du droit à l'expropriation ne suspend pas la procédure d'expropriation. Elle prévoit que l'expropriant doit déterminer pour toute partie dessaisie une indemnité provisionnelle initiale et, dans certains cas, qu'il peut déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire. La loi octroie au Tribunal administratif du Québec le pouvoir d'autoriser une expropriation totale ou partielle du résidu d'un immeuble ou le désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation. Dans certains cas, la loi impose l'obligation d'offrir de rétrocéder un immeuble, acquis par expropriation et situé en zone agricole ou utilisé pour la pratique de l'agriculture, à celui de qui il a été ainsi acquis.

La loi établit les règles applicables à l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, en précisant notamment des règles de preuve et de procédure applicables aux instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus. Elle prévoit la tenue d'une séance de conciliation ou celle d'une conférence de gestion. Elle énonce également les conséquences pour une partie à l'instance de ne pas déposer de déclaration détaillée ainsi que les règles applicables à l'acquisition d'un droit sur un immeuble exproprié par un tiers ou au dépôt du versement d'une indemnité au greffe de la Cour supérieure. Elle attribue au Tribunal le pouvoir de fixer une indemnité provisionnelle complémentaire et une indemnité définitive. À l'égard de cette dernière, elle établit les différentes approches d'indemnisation selon lesquelles l'indemnité définitive est déterminée et définit certains concepts nécessaires à son calcul, tels que celui de l'usage le meilleur et le plus profitable et celui de la valeur marchande. La loi attribue aussi au Tribunal le pouvoir de fixer des dommages-intérêts.

La loi octroie également le pouvoir d'effectuer des travaux préparatoires sur un immeuble ou dans celui-ci à quiconque peut exproprier cet immeuble, sous réserve de la remise en état des lieux et de la réparation des préjudices subis. Elle attribue au Tribunal le pouvoir d'octroyer des dommages-intérêts et une indemnité pour le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble visé ainsi qu'au locataire et à l'occupant de bonne foi de cet immeuble.

La loi prévoit également le nouvel encadrement de l'imposition d'une réserve, en précisant la procédure à suivre pour une telle imposition et celle à suivre pour la contester. Elle fixe la durée d'une réserve à quatre ans et attribue au Tribunal le pouvoir d'octroyer des indemnités au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi qu'au locataire et à l'occupant de bonne foi de l'immeuble réservé.

La loi prévoit que, dès le début des travaux de construction d'un tunnel lié à un projet d'infrastructure de transport, la personne qui peut réaliser une expropriation pour ce projet devient, sans autre formalité, propriétaire du volume souterrain occupé par le tunnel et titulaire d'une servitude légale. Elle attribue au Tribunal le pouvoir d'octroyer des indemnités au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble visé.

Enfin, la loi apporte des modifications de concordance et comporte des dispositions générales, transitoires et finales.

LOIS MODIFIÉES PAR CETTE LOI:

- Code civil du Québec;
- Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure (chapitre A-2.001);
- Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (chapitre A-4.1);
- Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);
- Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

- Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (chapitre C-11.5);
- Loi sur les cités et villes (chapitre C-19);
- Code de procédure civile (chapitre C-25.01);
- Code municipal du Québec (chapitre C-27.1);
- Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01);
- Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02);
- Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1);
- Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01);
- Loi sur le développement de la région de la Baie James (chapitre D-8.0.1);
- Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1);
- Loi sur la justice administrative (chapitre J-3);
- Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28);
- Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (chapitre M-30.001);
- Loi sur le parc de la Mauricie et ses environs (chapitre P-7);
- Loi sur le parc Forillon et ses environs (chapitre P-8);
- Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1);
- Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec (chapitre R-13.1);
- Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (chapitre R-25.02);
- Loi concernant le Réseau structurant de transport en commun de la Ville de Québec (chapitre R-25.03);
- Loi sur la Société du Plan Nord (chapitre S-16.011);

- Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01);
- Loi sur le stockage de gaz naturel et sur les conduites de gaz naturel et de pétrole (chapitre S-34.1);
- Loi sur les transports (chapitre T-12);
- Loi sur les villages nordiques et l’Administration régionale Kativik (chapitre V-6.1);
- Loi modifiant la Charte de la Ville de Montréal (1983, chapitre 59);
- Loi concernant la ville de LaSalle (1986, chapitre 118);
- Loi concernant la ville de Saint-Laurent (1992, chapitre 69);
- Loi concernant la Ville de Varennes (1997, chapitre 106);
- Loi concernant la Ville de Saint-Hubert (1999, chapitre 94);
- Loi concernant la Ville de Saint-Basile-le-Grand (1999, chapitre 97);
- Loi concernant la Ville de Contrecoeur (2002, chapitre 95);
- Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham, la Ville de Lachute et la Municipalité de Wentworth-Nord (2004, chapitre 46);
- Loi concernant la ligne d’interconnexion Hertel-New York (2023, chapitre 7).

LOI ABROGÉE PAR CETTE LOI :

- Loi sur l’expropriation (chapitre E-24).

RÈGLEMENTS MODIFIÉS PAR CETTE LOI :

- Entente du 4 décembre 2020 entre le ministre de la Justice et le Barreau du Québec concernant le tarif des honoraires et les débours des avocats dans le cadre du régime d’aide juridique et concernant la procédure de règlement des différends (chapitre A-14, r. 5.1.1);
- Règlement sur la procédure du Tribunal administratif du Québec (chapitre J-3, r. 3.01);

- Tarif des droits, honoraires et autres frais afférents aux recours instruits devant le Tribunal administratif du Québec (chapitre J-3, r. 3.2);
- Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports (chapitre M-28, r. 6);
- Règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r. 26).

Projet de loi n° 22

LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PARTIE I

ACQUISITION PAR PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

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;

« entreprise agricole » entreprise qui exerce des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), des activités de production d'un produit agricole au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28) ou toute autre activité de même nature;

« 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.

3. L'expropriation de droits sur un immeuble peut inclure l'expropriation de droits sur des meubles lorsque ces derniers sont des accessoires de celui-ci ou lorsqu'ils sont utilisés dans le cadre des activités agricoles, commerciales, industrielles ou institutionnelles de l'exproprié réalisées sur cet immeuble.

TITRE II

POUVOIR D'EXPROPRIER

4. Toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

1° lorsqu'un ministre publie à la *Gazette officielle du Québec* un avis annonçant son intention d'exproprier, aux fins annoncées dans cet avis, les immeubles qui y sont visés et qu'il réalise cette expropriation, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, en vertu d'une loi qui lui permet de réaliser cette expropriation sans requérir l'autorisation du gouvernement;

2° lorsque l'expropriation est réalisée par un ministre, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, en vertu d'une loi qui lui permet de réaliser cette expropriation avec l'autorisation du gouvernement;

3° lorsque l'expropriation est décidée par une municipalité, par une communauté métropolitaine, par une régie intermunicipale, par un centre de services scolaire ou par une commission scolaire.

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.

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.

6. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une réserve, seuls le gouvernement, l'un de ses ministres, un mandataire de l'État ou celui qui impose la réserve peuvent exproprier un droit qui porte sur celui-ci.

7. Afin de diminuer le coût total de l'expropriation et de tenir lieu d'indemnité provisionnelle ou définitive, en tout ou en partie, un expropriant peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, un démembrement du droit de propriété au bénéfice de l'immeuble de l'exproprié ou un droit de propriété sur un immeuble situé à proximité de celui appartenant à l'exproprié et qui peut servir à rétablir sa situation.

La décision ou, selon le cas, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article 4 n'est pas requise pour une acquisition par expropriation faite en vertu du premier alinéa du présent article.

TITRE III

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION ET INSTANCE EN FIXATION DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

CHAPITRE I

INTRODUCTION DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION ET DE L'INSTANCE EN FIXATION DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

8. Avant de procéder à la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose au Tribunal administratif du Québec :

1° lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié;

2° lorsque le droit exproprié ne porte pas sur un lot visé au paragraphe 1°, un plan de l'immeuble exproprié accompagné, lorsqu'il s'agit d'une partie d'immeuble, d'une description technique.

S'il y a plus d'un droit à exproprier, il peut plutôt déposer un plan général.

Les plans, à l'exception de l'extrait du cadastre du Québec, et, le cas échéant, la description technique visés au présent article doivent être signés par un arpenteur-géomètre.

9. L'expropriant signifie au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié un avis d'expropriation contenant notamment :

1° la désignation de l'immeuble exproprié;

2° le droit à acquérir par expropriation;

3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

a) la nature de ce démembrement;

b) la durée de ce démembrement;

c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

4° un énoncé précis des fins de l'expropriation;

5° la date de libération;

6° le texte d'information établi par le ministre des Transports.

L'avis d'expropriation doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan de l'immeuble exproprié signé par un arpenteur-géomètre.

L'avis d'expropriation doit être également accompagné de la déclaration détaillée initiale de l'expropriant, qui indique minimalement la valeur marchande du droit exproprié, ainsi que du modèle de réponse établi par le Tribunal et publié sur son site Internet.

Au sens de la présente loi, on entend par «date de libération» la date à laquelle l'ensemble des parties dessaisies doivent avoir libéré l'immeuble exproprié.

10. Toute déclaration détaillée prévue à la présente partie indique le montant de l'indemnité définitive offerte par l'expropriant à la partie dessaisie ou réclamée par cette dernière à l'expropriant, laquelle indemnité définitive est ventilée en fonction des postes d'indemnisation applicables à la situation de la partie dessaisie parmi les suivants :

1° la valeur marchande du droit exproprié;

2° l'indemnité de réaménagement;

3° l'indemnité de déplacement;

4° l'indemnité de fermeture d'une entreprise;

5° l'indemnité de concordance;

6° l'indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, indiquant distinctement :

a) l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements;

b) la valeur d'un nouveau terrain ou, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient, la valeur marchande du terrain exproprié;

7° l'indemnité en réparation des préjudices;

8° l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

9° l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

II. Lorsque l'expropriant offre à l'exproprié, afin de diminuer le coût total de l'expropriation et pour tenir lieu d'indemnité, un droit de propriété sur un immeuble qui lui appartient pour y déplacer une construction ou tout droit sur un immeuble qui lui appartient pour rétablir sa situation, sa déclaration détaillée doit également :

1° désigner l'immeuble;

2° indiquer le droit qui est offert sur cet immeuble;

3° indiquer la superficie de l'immeuble et la valeur marchande de ce droit;

4° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, indiquer :

a) la nature de ce démembrement;

b) la durée de ce démembrement;

c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

5° être accompagnée d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble lorsque le droit porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan de l'immeuble signé par un arpenteur-géomètre.

Le paiement d'une indemnité requis en vertu de la présente loi à l'exproprié peut alors être effectué, lorsque ce dernier y consent ou que le Tribunal l'ordonne, par le transfert à l'exproprié d'un droit portant sur un immeuble appartenant à l'expropriant ou par l'établissement d'un démembrement du droit de propriété au bénéfice du résidu ou d'un autre immeuble de l'exproprié. La valeur de ce droit correspond à sa valeur marchande.

Aux fins du premier alinéa, un droit appartenant à l'expropriant inclut également tout droit pour lequel il est bénéficiaire d'une promesse de vente ou d'une promesse d'établir un démembrement du droit de propriété au bénéfice du résidu ou d'un autre immeuble de l'exproprié ou pour lequel il a signifié un avis d'expropriation en vertu de l'article 9. Dans tous les cas, l'expropriant doit, préalablement à l'audition d'une demande portant sur le transfert à l'exproprié d'un droit qui lui appartient, produire au dossier du Tribunal et notifier à l'autre partie une offre de vente ou une offre d'établissement d'un démembrement du droit de propriété ainsi que l'état certifié des hypothèques et charges subsistantes à l'égard de l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble offert.

Au sens de la présente loi, on entend par « résidu » la partie résiduelle d'un immeuble lorsque le droit à exproprier ne porte que sur une partie de celui-ci.

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 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.

L'exproprié qui fait défaut de transmettre les renseignements visés au premier alinéa relatifs 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. Ce locataire ou cet occupant de bonne foi a alors droit à des dommages-intérêts résultant de ce 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.

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 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 après avoir pris entente avec le 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.

13. Lorsque l'expropriation vise des meubles et que l'exproprié est une personne physique, ce dernier doit, dans les 30 jours qui suivent la demande de l'expropriant d'obtenir sa date de naissance, lui transmettre cette date. Ce renseignement ne peut servir qu'aux fins de consulter le registre des droits personnels et réels mobiliers.

14. L'expropriant doit, dans les 30 jours qui suivent la réception des renseignements visés à l'article 12, signifier un avis de libération de l'immeuble exproprié au locataire ou à l'occupant de bonne foi de cet immeuble.

L'avis de libération de l'immeuble exproprié contient notamment :

1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 9 et contenus dans l'avis d'expropriation;

2° la date de l'expropriation;

3° le texte d'information établi par le ministre.

L'avis de libération de l'immeuble exproprié doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan de l'immeuble exproprié signé par un arpenteur-géomètre.

L'avis de libération de l'immeuble exproprié doit également être accompagné de la déclaration détaillée initiale de l'expropriant, qui indique minimalement un montant au moins équivalent à trois mois de loyer lorsque la résidence du locataire ou de l'occupant de bonne foi fait partie de l'immeuble exproprié, ainsi que du modèle de réponse établi par le Tribunal et publié sur son site Internet.

Le loyer correspond :

1° dans le cas d'un locataire qui est une personne liée, au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3), au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble loué ou dans le cas d'un occupant de bonne foi, au loyer mensuel moyen du marché pour une location équivalente à celle de l'immeuble loué ou occupé à la date de l'expropriation;

2° dans les autres cas, au loyer mensuel prévu au contrat de location.

CHAPITRE II

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

SECTION I

INSCRIPTION SUR LE REGISTRE FONCIER

15. L'expropriant doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, faire inscrire sur le registre foncier l'avis d'expropriation et l'extrait du cadastre du Québec ou le plan de l'immeuble exproprié, mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article 9.

À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, tout intéressé peut déposer, en vertu de l'article 3063 du Code civil, une demande en radiation de l'inscription de l'avis d'expropriation au greffe du tribunal compétent et la signifier à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec. La demande doit être déposée avant que ne soit inscrit un avis de transfert de droit sur le registre foncier et doit être instruite et jugée d'urgence.

16. Lorsque l'avis d'expropriation inscrit pour un immeuble fait l'objet d'une demande en radiation conformément au deuxième alinéa de l'article 15, l'expropriant ne peut faire inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit pour cet immeuble que lorsque la personne intéressée s'est désistée de sa demande ou lorsque le jugement refusant la demande en radiation est passé en force de chose jugée.

Dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent l'inscription sur le registre foncier d'un avis de transfert de droit en contravention du premier alinéa, la partie dessaisie peut demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de cette inscription. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant.

SECTION II

CONTESTATION DU DROIT À L'EXPROPRIATION

17. L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation et demander la radiation de l'avis d'expropriation au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble exproprié. Cette demande doit être signifiée à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec et elle doit être instruite et jugée d'urgence.

Cette demande n'opère pas sursis de la procédure d'expropriation, à moins que la Cour supérieure, sur demande de l'exproprié, n'en décide autrement. S'il y a lieu, la Cour ordonne que les pièces du dossier du Tribunal qu'elle détermine soient transmises sans délai au greffier de la Cour.

18. Le jugement sur une demande faite en vertu de l'article 17 est notifié sans délai par le greffier de la Cour supérieure au Tribunal et, lorsque le jugement fait droit à la demande, est signifié aux parties s'il ordonne d'accomplir ou de ne pas accomplir un acte.

19. L'appel d'un jugement rendu sur une demande faite en vertu du premier alinéa de l'article 17 n'a lieu que sur permission d'appeler accordée par un juge de la Cour d'appel. Il est soumis aux règles applicables à un jugement au fond de la Cour supérieure; cependant, l'appelant doit produire au greffe et notifier à l'intimé son mémoire dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la déclaration d'appel et l'intimé n'est pas tenu de produire de mémoire.

À moins que le juge en chef n'en décide autrement, l'appel est entendu par préférence, à la première séance qui suit la production du mémoire.

20. Lorsqu'il est fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation et demandant la radiation de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit, dans les 30 jours qui suivent la date où le jugement est passé en force de chose jugée, présenter à l'Officier de la publicité foncière le jugement invalidant le droit à l'expropriation et ordonnant la radiation de l'avis d'expropriation.

L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'état certifié de la radiation de l'avis d'expropriation sur le registre foncier accompagné d'un avis les informant de leur droit de demander au Tribunal, dans les six mois qui suivent cette notification, des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. Dans le cas d'une notification au locataire ou à l'occupant de bonne foi, cet état certifié doit également être accompagné du jugement visé au premier alinéa.

21. Lorsqu'il est fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation et demandant la radiation de l'avis d'expropriation, les parties dessaisies peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. La demande doit être déposée, dans le cas d'un exproprié, dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée et, dans le cas du locataire ou de l'occupant de bonne foi, dans les six mois qui suivent la date de la notification prévue au deuxième alinéa de l'article 20. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ces mêmes délais.

Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée, l'expropriant peut demander au Tribunal d'ordonner à la partie dessaisie de restituer la totalité ou une partie des indemnités. Cette demande doit être notifiée à la partie dessaisie dans ce même délai.

Les délais prévus au présent article sont de rigueur.

SECTION III

INDEMNITÉ PROVISIONNELLE INITIALE ET INDEMNITÉ PROVISIONNELLE SUPPLÉMENTAIRE

22. L'expropriant détermine l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle a droit toute partie dessaisie.

Cette indemnité est :

1° pour l'exproprié, d'un montant au moins égal à 100 % de la valeur marchande du droit exproprié prévue dans la déclaration détaillée initiale visée au troisième alinéa de l'article 9;

2° pour le locataire ou l'occupant de bonne foi, d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer, lequel est établi conformément au cinquième alinéa de l'article 14, lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié.

23. L'expropriant notifie, selon le cas, à toute partie dessaisie :

1° un avis lui indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle initiale qu'il a déterminé, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10;

2° un avis lui indiquant qu'elle n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale.

Cet avis indique également que la partie dessaisie :

1° pourrait obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire à la suite de la réception par l'expropriant des documents prévus au troisième alinéa de l'article 24 ou au premier alinéa de l'article 50;

2° peut, en tout temps, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

Le cas échéant, l'expropriant paie à la partie dessaisie le montant déterminé ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure. Ce paiement ou, selon le cas, ce dépôt doit être fait dans les trois mois qui suivent la date de l'expropriation lorsque le droit exproprié est un droit de propriété qui porte sur la totalité de l'immeuble et que la résidence de l'exproprié fait partie de cet immeuble.

24. En tout temps avant la prise en délibéré de la demande en fixation de l'indemnité définitive dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, l'expropriant peut, d'office ou sur demande de la partie dessaisie, déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire afin de permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités jusqu'au paiement de l'indemnité définitive sans que celles-ci soient mises en péril.

Toutefois, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, l'indemnité provisionnelle supplémentaire a plutôt pour objectif de permettre à la partie dessaisie de payer les dépenses liées à cette cessation.

Une demande de la partie dessaisie visant à obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire contient le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire demandée, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10, et est accompagnée des documents justifiant ce montant.

25. L'expropriant notifie, selon le cas, à la partie dessaisie :

1° un avis lui indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire qu'il a déterminé, montant ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables prévus à l'article 10;

2° un avis lui indiquant qu'elle n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle supplémentaire.

Cet avis indique également que la partie dessaisie peut, en tout temps, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire.

Lorsqu'une partie dessaisie a demandé la détermination d'une indemnité provisionnelle supplémentaire en vertu de l'article 24, l'avis doit être notifié à cette dernière dans les deux mois de la réception de cette demande.

Le cas échéant, l'expropriant paie à la partie dessaisie le montant déterminé ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

SECTION IV

DATE DE LIBÉRATION

26. La date de libération ne peut pas être antérieure à celle qui suit :

1° de six mois la date de l'expropriation, dans le cas où la résidence d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi fait partie de l'immeuble exproprié;

2° de deux mois la date de l'expropriation, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété;

3° de quatre mois la date de l'expropriation, dans les autres cas.

27. Malgré l'article 26, l'expropriant peut, à tout moment avant la date de libération, devancer cette date avec le consentement écrit de l'ensemble des parties dessaisies.

28. L'expropriant peut, à tout moment, reporter la date de libération.

29. Lorsque l'expropriant modifie la date de libération en vertu de l'un des articles 27 et 28, il doit faire inscrire sur le registre foncier un avis de modification de la date de libération accompagné, le cas échéant, des consentements prévus à l'article 27.

Cet avis doit notamment contenir :

1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 9;

2° la nouvelle date de libération;

3° le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre.

L'expropriant dépose ensuite cet avis au Tribunal administratif du Québec et le notifie aux parties dessaisies.

La nouvelle date s'applique à compter de l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

Constitue un préjudice matériel directement causé par l'expropriation tout dommage matériel causé :

1° par le report de la date de libération;

2° par le défaut de l'expropriant d'informer une partie dessaisie de la nouvelle date conformément au troisième alinéa;

3° par le défaut d'obtenir le consentement de la partie dessaisie conformément à l'article 27.

SECTION V

ORDONNANCE EN EXPROPRIATION TOTALE OU PARTIELLE DU RÉSIDU ET DÉSISTEMENT DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

§1. — Ordonnance en expropriation totale ou partielle du résidu

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 le résidu ne peut plus être utilisé selon l'usage le meilleur et le plus profitable de l'immeuble exproprié à la date de l'expropriation.

Cette demande doit être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation.

§2. — *Désistement avec consentement de l'exproprié*

31. L'expropriant peut, avec le consentement écrit de l'exproprié, se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation en tout temps avant que le droit exproprié ne lui soit transféré.

L'inscription d'un avis de désistement sur le registre foncier s'obtient par la présentation à l'Officier de la publicité foncière de cet avis accompagné du consentement écrit de l'exproprié. Le désistement a effet à compter de cette inscription.

Cet avis doit notamment contenir :

1° la désignation de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble exproprié faisant l'objet du désistement;

2° le droit à acquérir par expropriation qui est visé par ce désistement;

3° une mention voulant que l'expropriant se désiste totalement ou, selon le cas, partiellement de la procédure d'expropriation;

4° le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par le ministre.

Lorsque le désistement est total, il met fin à la procédure d'expropriation, sans toutefois mettre fin à l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation par laquelle le Tribunal pourra déterminer, le cas échéant, des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Lorsque le désistement est partiel, l'inscription de cet avis de désistement met fin seulement à la procédure d'expropriation pour le droit faisant l'objet du désistement.

32. L'avis de désistement et l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier sont déposés au Tribunal administratif du Québec. Le Tribunal prend acte du désistement.

33. L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'avis de désistement accompagné de l'état certifié de l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

34. Les parties dessaisies peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent la notification de l'avis de désistement, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ce même délai.

Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent l'inscription de l'avis de désistement sur le registre foncier, l'expropriant peut demander au Tribunal d'ordonner à la partie dessaisie de restituer la totalité ou une partie des indemnités provisionnelles. Cette demande doit être notifiée à la partie dessaisie dans ce même délai.

Les délais prévus au présent article sont de rigueur.

§3. — *Désistement avec l'autorisation du Tribunal administratif du Québec*

35. Le Tribunal administratif du Québec peut, sur demande de l'expropriant signifiée à l'exproprié, autoriser l'expropriant à se désister totalement ou partiellement de la procédure d'expropriation.

Cette demande doit être faite dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et avant qu'un avis de transfert de droit ne soit inscrit sur le registre foncier.

Une décision autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation 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 qu'elle ne fait pas l'objet d'une demande pour permission d'appeler, d'un appel ou d'une demande de révision ou de révocation.

Le désistement a effet à compter de cette inscription.

L'expropriant doit notifier aux parties dessaisies l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier.

Le quatrième alinéa de l'article 31 et l'article 34 s'appliquent à la suite de l'inscription du désistement sur le registre foncier, avec les adaptations nécessaires.

36. Lorsque la décision portant sur une demande visée au premier alinéa de l'article 35 a fait l'objet d'un appel ou d'une révision judiciaire et que la décision qui en découle autorise un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation, l'expropriant présente plutôt cette dernière décision à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. La déclaration sous serment qui l'accompagne doit alors faire état qu'elle ne fait pas l'objet d'un pourvoi en contrôle judiciaire, d'un appel ou d'une demande en rétractation de jugement.

37. À défaut par l'expropriant de requérir l'inscription du désistement sur le registre foncier dans les deux mois de la décision du Tribunal, ce dernier tient compte, dans la détermination des dommages-intérêts prévus au premier alinéa de l'article 34, des dommages causés par ce défaut.

SECTION VI

TRANSFERT DU DROIT EXPROPRIÉ

§1. — *Avis de transfert de droit*

38. L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit. L'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie devient, à la date de libération inscrite sur cet avis de transfert de droit, titulaire du droit exproprié.

Avant de faire inscrire un avis de transfert de droit, l'expropriant doit le signifier à l'exproprié et, le cas échéant, signifier aux locataires et aux occupants de bonne foi un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert.

Pour être inscrit sur le registre foncier, l'avis de transfert de droit doit être accompagné :

1° de la pièce qui établit que l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;

2° de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de droit.

Cet avis de transfert ne peut faire l'objet d'une inscription à une date postérieure à la date de libération. Lorsque la date de présentation d'un avis de transfert est postérieure à la date de libération, l'Officier de la publicité foncière refuse d'effectuer l'inscription.

Ces avis doivent notamment contenir :

1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 9;

2° le montant de l'indemnité provisionnelle initiale;

3° le texte d'information établi par le ministre.

39. L'avis de transfert de droit et, le cas échéant, l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert doivent, dans les 30 jours qui suivent la date de l'inscription de l'avis de transfert de droit sur le registre foncier, être déposés au Tribunal administratif du Québec par l'expropriant.

40. La Cour supérieure peut, sur demande de l'exproprié signifiée à l'expropriant dans les 15 jours qui suivent la signification de l'avis de transfert de droit et déposée au greffe de cette cour avec diligence, interdire à l'expropriant de faire inscrire cet avis de transfert de droit sur le registre foncier ou, s'il a été inscrit, en ordonner la radiation si les conditions prévues à l'article 38 n'ont pas été respectées. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

41. Malgré le transfert du droit exproprié, l'expropriant ne peut pas prendre possession du lieu loué ou occupé avant d'avoir versé l'indemnité provisionnelle initiale au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui loue ou qui occupe ce lieu ou avant d'avoir déposé cette indemnité, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure. Il peut toutefois prendre possession de ce lieu s'il a notifié un avis à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi lui indiquant qu'il n'a droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale.

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'expropriant n'a pas été informé de la location ou de l'occupation de ce lieu conformément au premier alinéa de l'article 12 et, dans le cas d'une location, que le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier.

42. La Cour supérieure peut, sur demande d'une partie dessaisie, pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux, permettre à cette partie dessaisie de demeurer en possession de l'immeuble exproprié pour la période et aux conditions qu'elle détermine. Cette période ne peut toutefois excéder de six mois la date de libération et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Cette demande est signifiée à l'expropriant. Elle doit être instruite et jugée d'urgence.

La Cour supérieure fixe le loyer dû à l'expropriant pour l'occupation de l'immeuble exproprié durant cette période.

§2. — *Procédure d'urgence*

43. La Cour supérieure peut, sur demande de l'expropriant signifiée aux parties dessaisies, autoriser en tout temps le transfert du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° pour l'expropriant ou, le cas échéant, pour celui pour le compte de qui il exproprie, il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui un préjudice considérable;

2° les parties dessaisies n'en souffrent pas un préjudice irrémédiable;

3° l'indemnité provisionnelle initiale a été versée aux parties dessaisies ou déposée, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure.

Cette demande est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Le droit exproprié est transféré à l'expropriant ou, le cas échéant, à celui pour le compte de qui il exproprie 15 jours après la date de l'inscription sur le registre foncier du jugement autorisant ce transfert. L'expropriant doit notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date de cette inscription.

Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, la Cour supérieure peut autoriser le transfert du droit exproprié même si l'indemnité provisionnelle initiale n'a pas été versée à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure, lorsque l'expropriant n'a pas pu le faire en raison du fait que le nom et l'adresse de ce locataire ou de cet occupant de bonne foi ne lui ont pas été dénoncés conformément au premier alinéa de l'article 12.

SECTION VII

PRISE DE POSSESSION FORCÉE

44. Lorsqu'une partie dessaisie ou tout autre occupant du lieu ne libère pas l'immeuble exproprié à la date à laquelle le droit exproprié est transféré, l'expropriant peut demander à la Cour supérieure une ordonnance d'expulsion de cette partie dessaisie ou de cet autre occupant.

Cette demande doit être signifiée à cette partie dessaisie ou à cet autre occupant à moins que le juge n'en décide autrement. Elle doit être instruite et jugée d'urgence.

Le jugement est immédiatement exécutoire et n'est pas susceptible d'appel.

CHAPITRE III

INSTANCE EN FIXATION DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

SECTION I

INSTANCE

§1. — *Règles de preuve et de procédure générales*

45. Malgré l'article 110 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation est formée devant le Tribunal administratif du Québec par le dépôt de l'avis d'expropriation au secrétariat de ce tribunal.

46. Dans les 30 jours qui suivent l'inscription de l'avis d'expropriation sur le registre foncier, l'expropriant dépose au Tribunal un exemplaire de ce document, le procès-verbal de sa signification, l'état certifié de son inscription sur le registre foncier et sa déclaration détaillée initiale faite à l'exproprié.

47. L'exproprié doit, dans les deux mois qui suivent la date de l'expropriation, répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.

48. Dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, l'expropriant dépose au Tribunal un exemplaire de cet avis, le procès-verbal de sa signification et sa déclaration détaillée initiale faite au locataire ou à l'occupant de bonne foi, selon le cas.

49. Le locataire et l'occupant de bonne foi doivent, dans les deux mois qui suivent la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, répondre à cet avis et transmettre cette réponse au Tribunal et à l'expropriant.

50. L'exproprié doit, dans les quatre mois qui suivent la date de l'expropriation, produire au dossier du Tribunal sa déclaration détaillée et la notifier à l'expropriant. Le locataire et l'occupant de bonne foi doivent faire de même dans les quatre mois qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié.

À défaut par l'exproprié de produire sa déclaration détaillée dans le délai imparti, l'expropriant peut procéder par défaut.

À défaut par le locataire ou l'occupant de bonne foi de produire sa déclaration détaillée avant la date à laquelle est transféré le droit exproprié ou avant la date qui suit de quatre mois celle de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, selon la plus tardive de ces dates, il est présumé avoir accepté l'offre prévue dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant.

Le Tribunal doit, sur demande de l'expropriant notifiée au locataire ou à l'occupant de bonne foi et en procédant sur dossier, fermer le dossier lorsqu'il n'y a aucune déclaration détaillée du locataire ou de l'occupant de bonne foi au dossier du Tribunal et qu'aucune somme ne lui a été offerte dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant ou, selon le cas, que la somme offerte dans cette déclaration détaillée a été versée à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

Malgré la fermeture de ce dossier, le Tribunal peut relever le locataire ou l'occupant de bonne foi du défaut de respecter le délai prévu au troisième alinéa si ce locataire ou cet occupant de bonne foi lui démontre qu'il n'a pas pu, pour des motifs raisonnables, agir plus tôt et si, à son avis, l'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie n'en subit pas de préjudice grave. Lorsqu'il est relevé du défaut, le dossier est alors réouvert et l'instance se poursuit conformément à la loi. Le locataire ou l'occupant de bonne foi a alors deux mois pour déposer sa déclaration détaillée, sans quoi il est réputé avoir accepté l'offre et le Tribunal ferme le dossier.

51. L'expropriant peut, dans les huit mois qui suivent la date de l'expropriation ou, selon le cas, la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, produire au dossier une déclaration détaillée modifiée, notamment pour y ajouter les montants offerts pour les indemnités pour lesquelles il n'a pas le fardeau de la preuve, et la notifier à la partie dessaisie.

52. Une partie peut, avant que ne soit rendue la décision portant sur la demande en fixation de l'indemnité définitive, modifier sa déclaration détaillée ou la retirer si cela ne retarde pas le déroulement de l'instance ou n'est pas contraire aux intérêts de la justice. Cette partie doit notifier sa déclaration détaillée modifiée à l'autre partie ou, selon le cas, doit notifier un avis de son intention de la retirer. Cette dernière dispose d'un délai de 10 jours pour notifier un avis d'opposition. En cas d'opposition de l'autre partie, la partie qui entend modifier ou retirer sa déclaration détaillée dépose sa demande au Tribunal pour qu'il en décide.

Si l'autre partie veut modifier sa déclaration détaillée en conséquence de la modification ou du retrait prévus au premier alinéa, le délai qui lui est accordé pour le faire est, s'il n'est pas déjà prévu dans le calendrier des échéances, convenu entre le Tribunal et les parties ou, à défaut d'entente entre les parties, fixé par le Tribunal.

Le Tribunal peut, pendant l'audience et en présence des parties, autoriser une modification ou un retrait d'une déclaration détaillée sans les formalités prescrites aux premier et deuxième alinéas. Sa décision est notée au procès-verbal d'audience et, le cas échéant, la déclaration détaillée modifiée est versée au dossier dans les plus brefs délais.

53. Le Tribunal peut, sur demande d'une partie notifiée à l'autre ou, le cas échéant, sur demande d'une partie présentée dans le cadre de la conférence de gestion, autoriser une prolongation des délais prévus aux articles 50 à 52 lorsque les circonstances le justifient.

54. Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières, le membre désigné par l'un d'eux ou l'un des membres appelés à siéger dans l'instance convoque les parties à une séance de conciliation au jour qu'il fixe. Il peut toutefois, d'office ou à la demande d'une partie, remplacer cette séance par une conférence de gestion si aucun accord n'intervient ou s'il estime que les circonstances et l'intérêt des parties le justifient.

La séance de conciliation est présidée par un membre choisi par le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou la personne qu'il désigne.

55. Sauf avec le consentement des parties, aucune expertise ne peut être produite en preuve lors de l'audience si celle-ci n'a pas été communiquée à l'autre partie et au Tribunal :

1° au moins quatre mois avant la date de l'audience, dans le cas des expertises portant sur les indemnités qu'une partie offre ou réclame, selon le cas, et pour lesquelles elle a le fardeau de la preuve;

2° au moins trois mois avant la date de l'audience, dans le cas des expertises portant sur les indemnités qu'une partie offre ou réclame, selon le cas, et pour lesquelles elle n'a pas le fardeau de la preuve.

Il en est de même des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées qui doivent être communiquées au moins deux mois avant la date de l'audience.

Les parties doivent tenir compte du principe de proportionnalité et s'assurer que les expertises produites ainsi que la nature et le nombre des témoignages et des interrogatoires préalables auxquels elles procèdent sont, eu égard aux coûts et au temps exigé, proportionnés à la nature et à la complexité de l'affaire. Le Tribunal veille à ce que ce principe soit respecté.

56. La date de l'audience ne peut pas être fixée tant que les documents demandés par une partie à l'autre n'ont pas été communiqués.

Lorsqu'une partie fait défaut de communiquer à l'autre partie les documents que cette dernière a demandés, le Tribunal peut ordonner, à la partie en défaut, de communiquer ces documents dans le délai qu'il détermine et, malgré le premier alinéa, peut fixer la date de l'audience à une date au moins postérieure de deux mois à celle de l'expiration de ce délai.

57. Le Tribunal peut, avant de rendre une décision, ordonner d'office, aux conditions qu'il estime justes, la correction immédiate d'erreurs de forme, de rédaction, de calcul ou d'écriture dans un acte de procédure.

§2. — Règles de preuve et de procédure particulières applicables aux instances dont la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 500 000 \$ ou plus

58. Les règles de preuve et de procédure prévues à la présente sous-section s'appliquent à une instance dès la production au dossier d'une déclaration détaillée égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite.

Si le Tribunal administratif du Québec le considère utile et que les parties y consentent, il peut, d'office ou sur demande d'une partie notifiée à l'autre, appliquer ces règles de preuve et de procédure à un dossier dont les déclarations détaillées sont inférieures à 500 000 \$.

Malgré le premier alinéa, le Tribunal peut, d'office ou sur demande d'une partie notifiée à l'autre, ne pas appliquer ces règles de preuve et de procédure à un dossier dont une déclaration détaillée est égale ou supérieure à 500 000 \$ lorsque les parties y consentent et que la matière et les circonstances d'une affaire le permettent.

59. Sont tenus de se faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec :

1° les représentants, mandataires ou tuteurs, et les autres personnes qui agissent pour le compte d'une partie dessaisie, si celle-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir elle-même;

2° les personnes morales;

3° les sociétés en nom collectif ou en commandite et les associations et les autres groupements sans personnalité juridique, à moins que tous les associés ou membres n'agissent eux-mêmes ou ne mandatent l'un d'eux pour agir;

4° le curateur public, les gardiens et les séquestres;

5° les liquidateurs, à l'exception de celui d'une succession, les syndics et autres représentants d'intérêts collectifs lorsqu'ils agissent en cette qualité.

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque :

1° la partie dessaisie est une personne physique;

2° la partie dessaisie remplit ces deux conditions :

a) elle est une personne morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement sans personnalité juridique;

b) elle a compté sous sa direction ou son contrôle au plus 10 personnes liées à elle par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de l'expropriation dans le cas d'un exproprié ou la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié dans le cas d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi.

60. Le calendrier des échéances doit, en outre de ce qui est prévu au deuxième alinéa de l'article 119.1 de la Loi sur la justice administrative, prévoir les délais applicables pour :

1° produire au dossier les déclarations détaillées lorsque les délais pour le faire sont prolongés en vertu de l'article 53 ou pour produire au dossier toute modification à celles-ci;

2° tenir des interrogatoires préalables;

3° transmettre à l'autre partie et au Tribunal les expertises qu'une partie a l'intention de produire et :

a) qui portent sur les indemnités pour lesquelles elle a le fardeau de la preuve;

b) qui portent sur les indemnités pour lesquelles elle n'a pas le fardeau de la preuve.

61. Les parties peuvent interroger oralement et préalablement à l'audience :

1° l'autre partie;

2° le représentant, l'agent ou l'employé d'une partie;

3° la personne pour laquelle une partie agit comme administrateur du bien d'autrui;

4° la personne pour laquelle une partie agit comme prête-nom ou de qui elle tient ses droits par cession, subrogation ou autre titre analogue;

5° toute autre personne avec son consentement et celui de l'autre partie ou sur autorisation du Tribunal, aux conditions que celui-ci précise.

Malgré le premier alinéa, le mineur ou le majeur inapte ne peut être interrogé.

La décision qui porte sur une demande relative à un engagement concernant la communication d'un document pris en vue ou à l'occasion d'un interrogatoire préalable peut être rendue sur le vu du dossier.

62. L'interrogatoire oral préalable à l'audience ne peut porter que sur les faits sur lesquels repose l'indemnité offerte ou réclamée et sur les éléments de preuve qui les soutiennent. Il peut également avoir pour objet la communication d'un document. Il ne peut être fait que s'il a été prévu dans le calendrier des échéances et que dans le respect du nombre et de la durée des interrogatoires ainsi que des conditions établis dans ce calendrier.

63. Le premier alinéa de l'article 226 et les articles 227 et 228 du Code de procédure civile s'appliquent à un interrogatoire préalable.

64. Aucun interrogatoire préalable ne peut excéder une durée de cinq heures. Toute prolongation nécessite l'autorisation du Tribunal.

65. Le Tribunal peut, sur demande d'une partie notifiée à l'autre partie, mettre fin à l'interrogatoire qu'il estime abusif ou inutile et peut, dès lors, statuer sur les frais de justice.

66. Dans le cas où la preuve d'une partie est faite par un témoignage porté dans une déclaration sous serment, une autre partie peut citer le déclarant à comparaître pour être interrogé sur cette déclaration. L'interrogatoire peut porter non seulement sur les éléments de preuve attestés dans cette déclaration, mais sur tous les autres faits pertinents dans la détermination des éléments qui composent l'indemnité et sur les éléments de preuve qui les soutiennent. Le défaut du déclarant entraîne le rejet de sa déclaration sous serment.

67. Malgré l'article 52 et sauf pour mettre à jour les montants d'une déclaration détaillée ou pour corriger une erreur d'écriture ou de calcul ou quelque autre erreur matérielle, aucune déclaration détaillée ne peut être retirée ou modifiée :

1° quant aux éléments dont une partie a le fardeau de la preuve, après le délai applicable à la transmission des expertises visées au sous-paragraphe *a* du paragraphe 3° de l'article 60;

2° quant aux éléments dont une partie n'a pas le fardeau de la preuve, après le délai applicable à la transmission des expertises visées au sous-paragraphe *b* du paragraphe 3° de l'article 60.

68. Le président du Tribunal, le vice-président responsable de la section des affaires immobilières ou le membre désigné par l'un d'eux doit convoquer les parties à une conférence préparatoire. Elle doit se tenir au moins 45 jours avant la date de l'audience.

69. La conférence préparatoire a pour objet, en outre de ce qui est prévu à l'article 126 de la Loi sur la justice administrative, de divulguer la liste des témoins que les parties entendent convoquer et la liste de ceux dont elles entendent présenter le témoignage par déclaration, à moins que des motifs valables ne justifient de taire leur identité.

§3. — *Règles applicables lors de l'acquisition par un tiers d'un droit sur un immeuble exproprié*

70. L'exproprié qui transfère à un tiers, qui n'est pas l'expropriant ni, le cas échéant, celui pour le compte de qui le droit est exproprié, un droit portant sur une partie ou la totalité de l'immeuble exproprié doit aviser le nouveau titulaire d'un droit portant sur cet immeuble de l'existence d'une procédure d'expropriation et d'une instance en fixation de l'indemnité d'expropriation qui visent ce droit.

L'acte de transfert de ce droit doit prévoir qui, de l'exproprié ou, selon le cas, du nouveau titulaire, a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts versés en vertu de la présente loi. À défaut de mention dans l'acte, le nouveau titulaire est celui qui a droit à ces indemnités et à ces dommages-intérêts, à l'exception de l'indemnité prévue au premier alinéa de l'article 163.

Le nouveau titulaire doit informer l'expropriant de ce transfert et de la mention prévoyant qui a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts. À défaut d'être ainsi informé, l'expropriant n'a pas d'obligation envers le nouveau titulaire relativement à ces indemnités et à ces dommages-intérêts.

La procédure d'expropriation se poursuit de plein droit contre le nouveau titulaire, alors que cette instance en fixation de l'indemnité se poursuit contre l'exproprié initial tant que le nouveau titulaire n'a pas repris cette instance ou n'y est pas intervenu.

Le montant cumulé des indemnités définitives et des dommages-intérêts déterminés pour l'exproprié initial et le nouveau titulaire ne peut pas être supérieur au montant cumulé de l'indemnité définitive et des dommages-intérêts qu'aurait payé l'expropriant à l'exproprié initial sans cette reprise d'instance ou cette intervention.

SECTION II

INDEMNITÉ PROVISIONNELLE COMPLÉMENTAIRE

71. Le Tribunal administratif du Québec peut, sur demande de la partie dessaisie notifiée à l'expropriant, accorder une indemnité provisionnelle complémentaire pour permettre à la partie dessaisie de poursuivre ses activités jusqu'au paiement de l'indemnité définitive sans que celles-ci soient mises en péril, lorsque l'indemnité provisionnelle initiale ou supplémentaire est insuffisante à cette fin. Toutefois, dans le cas de la cessation de l'exploitation d'une entreprise, l'indemnité provisionnelle complémentaire doit plutôt permettre à la partie dessaisie de payer les dépenses liées à la fermeture de l'entreprise.

L'article 146 de la Loi sur la justice administrative s'applique à cette décision.

72. Lorsque le Tribunal fait droit à la demande prévue à l'article 71, il en avise les parties et leur indique le montant de l'indemnité provisionnelle complémentaire déterminé. L'expropriant lui paie ce montant ou le dépose, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

SECTION III

INDEMNITÉ DÉFINITIVE

§1.—*Dispositions générales*

73. Afin de permettre la détermination de l'indemnité définitive, les parties doivent faire preuve de transparence l'une envers l'autre, notamment en se partageant l'information qu'elles détiennent et qui est utile à la fixation de l'indemnité, et doivent coopérer activement dans la recherche d'une solution.

74. Lorsque la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 750 000 \$ ou plus, la partie dessaisie doit préparer un budget de dépenses qui détaille les différents postes de dépenses ainsi que le montant qu'elle entend engager pour chacun de ces postes et qu'elle prévoit réclamer à l'expropriant dans le cadre de l'indemnité définitive. Ce budget de dépenses doit être assez détaillé pour permettre à l'expropriant de faire l'analyse de ce qui y est proposé.

La partie dessaisie doit notifier à l'expropriant ce budget de dépenses. Dans les 30 jours de cette notification, l'expropriant doit notifier à la partie dessaisie s'il est en accord ou en désaccord avec ce budget. S'il est en désaccord, les

parties doivent tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre les parties, elles doivent, avant que les dépenses ne soient engagées, s'adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.

§2. — *Approches d'indemnisation*

75. L'indemnité définitive qui est due à un exproprié est établie en fonction de l'une des approches d'indemnisation suivantes :

- 1° l'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié;
- 2° l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;
- 3° l'approche basée sur le déplacement d'une construction;
- 4° l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;
- 5° l'approche basée sur le déménagement;
- 6° l'approche basée sur la théorie de la réinstallation.

L'indemnité définitive due à un locataire ou à un occupant de bonne foi est établie en fonction de l'une des approches prévues aux paragraphes 2°, 4° et 5° du premier alinéa.

76. L'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié s'applique dans les cas suivants :

- 1° dans le cas d'une expropriation d'un droit portant sur la totalité d'un immeuble sur lequel il n'y a pas de construction;
- 2° dans le cas d'une expropriation d'un droit portant sur la partie d'un immeuble sur laquelle il n'y a pas de construction, alors que le résidu permet à la partie dessaisie de continuer à exercer ses activités sans en subir d'impact significatif;
- 3° dans le cas où il y a une construction sur l'immeuble exproprié et à l'égard de laquelle les parties à l'instance consentent à ce qu'elle ne soit pas réaménagée, ni déplacée, ni remplacée, ni reconstruite.

77. L'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble s'applique lorsque la partie dessaisie peut continuer d'exercer ses activités sur le résidu et que ce dernier doit être réaménagé pour demeurer fonctionnel à cette fin.

78. L'approche basée sur le déplacement d'une construction s'applique lorsqu'il est possible de déplacer une construction, située sur la partie de l'immeuble exproprié ou sur le résidu, pour l'installer sur le résidu ou sur un autre immeuble. Cette approche est, malgré l'article 75, complétée par celle basée sur le réaménagement d'un immeuble.

Lorsque l'exproprié refuse de déplacer une construction sur un immeuble, l'expropriant peut demander au Tribunal administratif du Québec d'ordonner à l'exproprié d'effectuer ce déplacement lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° cet immeuble :

a) est situé à proximité de l'immeuble exproprié;

b) appartient à l'exproprié ou à l'expropriant;

c) convient aux fins auxquelles la construction était utilisée avant la date de l'expropriation;

2° ce déplacement aura pour effet de diminuer le coût de l'expropriation.

Une partie à l'instance peut demander au Tribunal d'ordonner le déplacement d'une construction sur le résidu ou sur un autre immeuble appartenant à l'exproprié lorsque ce déplacement aura pour effet de permettre la réorganisation de l'ensemble constitué par des constructions et de diminuer le coût de l'expropriation dans les cas suivants :

1° la construction, située sur le résidu, est une dépendance d'une construction située sur l'immeuble exproprié;

2° la construction, située sur l'immeuble exproprié, est une dépendance d'une construction située sur le résidu;

3° la construction fait partie d'un ensemble de constructions conçues les unes par rapport aux autres en fonction d'une exploitation commune.

79. L'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise s'applique lorsque la partie dessaisie exploite une entreprise agricole, commerciale ou industrielle et qu'en raison de l'expropriation, son exploitation est tellement perturbée qu'elle doit cesser d'exploiter de manière définitive une partie ou la totalité de son entreprise.

80. L'approche basée sur le déménagement s'applique :

1° lorsqu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur la totalité d'un immeuble, la partie dessaisie doit cesser d'exercer ses activités sur cet immeuble, mais qu'elle peut continuer de les exercer sur un immeuble de substitution;

2° lorsqu'en raison de l'expropriation d'un droit portant sur une partie d'un immeuble, les activités de la partie dessaisie sont tellement perturbées que cette partie doit cesser de les exercer en totalité ou en partie sur le résidu, mais qu'elle peut continuer de les exercer sur un immeuble de substitution.

81. L'approche basée sur la théorie de la réinstallation s'applique lorsqu'à la suite de l'expropriation un exproprié ne peut exploiter son entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou poursuivre ses activités institutionnelles que sur un immeuble de substitution équivalent à celui exproprié.

Cette approche est applicable uniquement lors de l'expropriation d'un droit de propriété qui porte sur la totalité d'un immeuble et que si l'exproprié prouve l'ensemble des éléments suivants :

1° il n'existe aucun marché pour ce type d'immeuble dans le territoire desservi en raison des caractéristiques spéciales de cet immeuble qui sont nécessaires et particulières à l'exploitation de l'entreprise;

2° l'exproprié doit nécessairement être réinstallé dans le territoire desservi;

3° l'exproprié est propriétaire de l'immeuble de substitution et les travaux de réinstallation ont débuté.

§3. — *Composition de l'indemnité définitive en fonction des approches d'indemnisation*

I. — *Indemnité définitive*

82. L'indemnité définitive qui est due à un exproprié correspond au total des indemnités suivantes :

1° l'indemnité immobilière;

2° l'indemnité en réparation des préjudices;

3° l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

4° l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

Malgré le premier alinéa, 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 alors droit à aucune des indemnités prévues aux articles 89 à 106, sauf celle pour compenser les préjudices visés à l'article 97.

L'indemnité définitive qui est due à un locataire ou à un occupant de bonne foi correspond à l'indemnité prévue au paragraphe 2° du premier alinéa, à laquelle peut s'ajouter, pour un locataire ou un occupant de bonne foi lorsque sa résidence fait partie de l'immeuble exproprié, la somme des indemnités prévues aux paragraphes 3° et 4° du premier alinéa ou, pour un locataire ou un occupant de bonne foi qui exploite une entreprise agricole, commerciale ou industrielle ou qui exerce des activités institutionnelles :

1° l'indemnité de réaménagement prévue à l'article 89 lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;

2° l'indemnité de fermeture d'une entreprise prévue à l'article 91 lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;

3° l'indemnité de concordance prévue à l'article 93 lorsque l'indemnité est établie en fonction de l'approche basée sur le déménagement.

83. L'expropriant a le fardeau de prouver la valeur marchande du droit exproprié et celle du droit appartenant à l'expropriant qui est transféré à l'exproprié.

La partie dessaisie a le fardeau de la preuve pour tous les autres éléments faisant partie de l'indemnité définitive.

II. — *Indemnité immobilière*

84. L'indemnité immobilière est constituée de la valeur marchande du droit exproprié et, le cas échéant, de l'une des indemnités suivantes :

1° l'indemnité de déplacement, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le déplacement d'une construction;

2° l'indemnité de réaménagement, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;

3° l'indemnité de fermeture d'une entreprise, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;

4° l'indemnité de concordance, dans le cas d'une indemnité établie en fonction de l'approche basée sur le déménagement.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'indemnité immobilière est établie en fonction :

1° de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, cette indemnité correspond plutôt à l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements à laquelle s'ajoute, selon le cas, le coût d'acquisition d'un nouveau terrain ou, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient, la valeur marchande du terrain exproprié;

2° d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, cette indemnité correspond seulement à la valeur marchande du droit exproprié.

85. La valeur marchande d'un droit correspond à la somme de la valeur de ce droit établie conformément à l'article 86 et du surplus de valeur qu'apportent à ce droit les améliorations au terrain et les aménagements paysagers présents à la date de l'expropriation, mais non considérés dans l'établissement de la valeur de ce droit.

86. La valeur d'un droit correspond au prix de vente :

1° qui est le plus probable;

2° qui est établi :

a) à la date de l'expropriation;

b) selon l'usage le meilleur et le plus profitable de ce droit;

c) sur un marché libre et ouvert à la concurrence qui satisfait aux conditions suivantes :

i. les parties sont informées adéquatement de l'état de l'immeuble et des conditions du marché et sont raisonnablement au fait de l'usage le meilleur et le plus profitable de ce droit;

ii. le droit a été mis en vente pendant une période suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;

iii. il est fait abstraction de toute considération étrangère à ce droit, tels des conditions de financement avantageuses pour l'acquéreur ou d'autres conditions ou avantages accordés à celui-ci pour l'inciter à acquérir ce droit;

d) sans tenir compte :

i. de la moins-value ou de la plus-value attribuable à l'annonce publique du projet de l'expropriant ou de celui pour le compte de qui il exproprie;

ii. des constructions, des améliorations ou des additions faites après la date d'imposition de la réserve, sauf celles qui constituent des réparations nécessaires et celles autorisées en vertu de l'article 153;

iii. de l'augmentation de la valeur de ce droit qui résulte de l'affectation de l'immeuble à une utilisation qui pourrait être interdite par un tribunal, qui contrevient à une loi du Québec ou du Canada ou à un règlement édicté en application d'une telle loi, incluant un règlement municipal, ou qui porte préjudice à la santé des occupants de cet immeuble ou à la santé publique.

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.

Cet usage correspond à l'usage du droit fait à la date de l'expropriation ou à l'usage déterminé en tenant compte, à la date de l'expropriation, de l'ensemble des critères suivants :

1° l'usage est réalisable sur cet immeuble en raison des dimensions, de la forme, de la superficie, de la topographie et de la composition de l'immeuble;

2° l'usage est permis par les lois du Québec et du Canada et les règlements édictés en application de telles lois, incluant les règlements municipaux, ou protégé par des droits acquis à la date de l'expropriation;

3° l'usage doit démontrer un rendement positif en regard du revenu net;

4° il est probable, et non seulement possible, que cet usage se concrétise dans les trois ans qui suivent la date de l'expropriation;

5° il existe une demande sur le marché pour le droit évalué à cet usage;

6° l'usage est celui qui apporte la valeur la plus élevée à l'immeuble parmi tous les usages possibles en vertu du présent alinéa.

Aux fins du paragraphe 4° du deuxième alinéa, la probabilité que l'usage se concrétise doit être évaluée de la même manière que lors d'une acquisition de gré à gré sur un marché libre. En outre, il ne peut, en aucun cas, être tenu compte de la possibilité d'une modification des lois du Québec et du Canada et des règlements édictés en application de telles lois, incluant les règlements municipaux, de façon à permettre des usages autres que ceux possibles à la date de l'expropriation.

Malgré le deuxième alinéa, un règlement d'urbanisme municipal qui est susceptible de modifier à la baisse ou à la hausse la valeur de l'immeuble exproprié ne peut pas être pris en considération lorsqu'il est adopté avant la date de l'expropriation et que son objet est de permettre la réalisation du projet de l'expropriant ou de diminuer les coûts de l'expropriation. Le Tribunal peut alors prendre en considération les normes d'urbanisme applicables avant l'adoption de ce règlement.

88. Lorsque la valeur marchande d'un droit est établie sur la base d'un usage de l'immeuble autre que celui fait à la date de l'expropriation, elle doit être ajustée en y déduisant, le cas échéant :

1° les coûts de démolition des constructions existantes;

2° les coûts des travaux relatifs à la décontamination des sols de cet immeuble lorsque le titulaire d'un droit portant sur cet immeuble a l'obligation de décontaminer cet immeuble en vertu d'une loi du Québec ou du Canada ou d'un contrat ou afin de le rendre conforme à l'usage projeté.

89. L'indemnité de réaménagement correspond aux coûts défrayés pour réaménager l'immeuble ou, selon le cas, la partie louée ou occupée de l'immeuble, notamment en restructurant et en modifiant sa configuration ou en déplaçant certaines de ses composantes.

90. L'indemnité de déplacement correspond notamment aux coûts défrayés pour déplacer une construction, la réinstaller et la raccorder aux réseaux des services publics.

91. L'indemnité de fermeture d'une entreprise correspond à la somme :

1° de la valeur des stocks déterminée selon les principes comptables généralement reconnus;

2° de la valeur marchande des actifs corporels;

3° de la valeur marchande des actifs incorporels, notamment l'achalandage.

Malgré le premier alinéa, lorsque la partie dessaisie conserve des actifs ou des stocks, la valeur ou la valeur marchande de ceux-ci est déduite de la somme.

92. La valeur marchande des actifs corporels correspond au prix de vente de ces actifs :

1° qui est le plus probable;

2° qui est établi :

a) à la date de l'expropriation;

b) selon l'usage le meilleur et le plus profitable de ces actifs;

c) sur un marché libre et ouvert à la concurrence qui satisfait aux conditions suivantes :

i. les parties sont informées adéquatement de l'état des actifs corporels et des conditions du marché et sont raisonnablement au fait de l'usage le meilleur et le plus profitable de ces actifs;

ii. les actifs corporels ont été mis en vente pendant une période suffisante, compte tenu de leur nature, de l'importance du prix et de la situation économique;

iii. il est fait abstraction de toute considération étrangère aux actifs corporels eux-mêmes, tels des conditions de financement avantageuses pour l'acquéreur ou d'autres conditions ou avantages accordés à celui-ci pour l'inciter à acquérir ces actifs.

93. L'indemnité de concordance correspond aux coûts d'acquisition des actifs corporels qui ne peuvent pas être déménagés, aux coûts d'acquisition des matériaux et aux coûts des travaux qui sont requis pour donner à l'immeuble de substitution des caractéristiques équivalentes à celles de l'immeuble exproprié ou, selon le cas, à celles de la partie louée ou occupée de l'immeuble exproprié et nécessaires pour l'usage de cet immeuble à la date de l'expropriation.

Doit être ajoutée à ces coûts, la différence entre le moindre des montants suivants, soit le coût d'acquisition de l'immeuble de substitution ou sa valeur marchande à la date de l'acquisition, et la valeur marchande du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- 1° le droit exproprié est un droit de propriété qui porte sur la totalité de l'immeuble;
- 2° la résidence de l'exproprié fait ou faisait partie de l'immeuble exproprié;
- 3° l'exproprié est propriétaire de l'immeuble de substitution ou il a accepté une promesse de vente pour cet immeuble;
- 4° l'exproprié a établi sa résidence sur l'immeuble de substitution ou, dans le cas d'une promesse de vente pour cet immeuble, l'établira;
- 5° l'immeuble de substitution est équivalent à celui exproprié;
- 6° l'exproprié renonce à l'indemnité prévue à l'article 117.

Toutefois, lorsque l'exproprié devient propriétaire de l'immeuble de substitution ou, selon le cas, accepte une promesse de vente pour cet immeuble après la date qui suit d'un an la date de l'expropriation, il doit plutôt être ajoutée la différence entre le moindre des montants suivants, soit le coût d'acquisition de l'immeuble de substitution ou sa valeur marchande à la date qui suit d'un an la date de l'expropriation, et la valeur marchande du droit exproprié.

Pour l'application des deuxième et troisième alinéas, lorsque la résidence de l'exproprié n'est qu'une partie de l'immeuble de substitution ou de l'immeuble exproprié, la valeur marchande ou le coût d'acquisition de l'immeuble concerné ne doit porter que sur cette partie.

Doit toutefois être déduite du total des coûts établis au premier alinéa et du montant établi en vertu du deuxième alinéa la valeur contributive des caractéristiques que l'immeuble de substitution possède et dont ne bénéficie pas l'immeuble exproprié ou, selon le cas, la partie louée ou occupée de l'immeuble exproprié.

94. L'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements correspond à la somme :

- 1° des coûts requis, à la date de la reconstruction, pour construire un bâtiment d'une superficie et d'une utilité équivalentes à celles du bâtiment exproprié;
- 2° des coûts des améliorations au terrain et des aménagements paysagers requis pour réaménager le résidu ou aménager un nouveau terrain de manière équivalente à celui exproprié.

95. Lors de l'établissement d'une indemnité en vertu de la présente sous-section II, les coûts sont évalués en tenant compte que les travaux doivent être réalisés en utilisant des matériaux semblables et modernes équivalents à ceux de l'immeuble exproprié ou, selon le cas, à ceux de la partie louée ou occupée de l'immeuble exproprié, selon les normes de construction actuelles et selon les concepts et les modes d'aménagement courants, et ce, en tenant compte des contraintes légales et contractuelles.

III. — *Indemnité en réparation des préjudices*

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.

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.

97. Sont des préjudices matériels directement causés par l'expropriation les frais payés par la partie dessaisie pour les expertises qui ont été utiles et pertinentes pour la détermination d'une indemnité prévue par la présente loi et proportionnés à la nature et à la complexité de l'affaire.

98. Est un préjudice matériel directement causé par l'expropriation la perte de bénéfice net qui n'est pas lié à un projet d'entreprise. Cette perte correspond à la valeur actualisée de :

1° la perte de la marge sur les coûts variables avant impôts, au cours de la première année de la perte de bénéfice net;

2° la perte de bénéfice net avant impôts, au cours des années suivantes.

N'est toutefois pas un préjudice matériel directement causé par l'expropriation la perte de bénéfice net subie après la date de cessation de l'exploitation d'une entreprise.

99. Est un préjudice matériel directement causé par l'expropriation la perte de bénéfice net lié à un projet d'entreprise. Cette perte correspond à la valeur actualisée des flux monétaires nets avant impôts déterminée pour ce projet. Un tel projet doit réunir l'ensemble des conditions suivantes :

1° le projet est réalisable sur cet immeuble en raison des dimensions, de la forme, de la superficie, de la topographie et de la composition de l'immeuble;

2° le projet est permis par les lois du Québec et du Canada et les règlements édictés en application de telles lois, incluant les règlements municipaux, ou protégé par des droits acquis à la date de l'expropriation;

3° le projet est économiquement réalisable par la partie dessaisie;

4° le début des travaux de construction permettant la réalisation du projet est prévu dans les trois ans qui suivent la date de l'expropriation;

5° toutes les étapes préliminaires à l'implantation du projet sont franchies, si bien qu'il est libéré de toute contingence pouvant empêcher, retarder ou conditionner sa réalisation;

6° le projet doit avoir obtenu tous les permis, autorisations et approbations requis par une loi du Québec ou du Canada ou par un règlement édicté en application d'une telle loi, incluant un règlement municipal, ou la partie dessaisie bénéficie de droits acquis quant à la réalisation de ce projet;

7° la partie dessaisie doit avoir la capacité financière de réaliser le projet;

8° le projet doit être économiquement rentable;

9° le projet n'a pas été réalisé à cause de l'expropriation;

10° la partie dessaisie ne peut pas réaliser son projet sur un autre immeuble.

Lorsque l'ensemble des conditions de réalisation prévues aux paragraphes 1° à 9° du premier alinéa sont satisfaites, mais que, contrairement à la condition prévue au paragraphe 10° de cet alinéa, la partie dessaisie peut réaliser son projet sur un autre immeuble, seule la différence entre le bénéfice net qui aurait été réalisé sur l'immeuble exproprié et celui normalement réalisé sur un immeuble sans attraits particuliers constitue la perte de bénéfice net lié à un projet d'entreprise.

100. Sont des préjudices matériels directement causés par l'expropriation les coûts requis pour réaménager temporairement l'immeuble d'une partie dessaisie ou pour déménager temporairement cette dernière, et ce, pendant la durée des travaux requis afin de réaménager son immeuble ou la partie de l'immeuble qu'elle loue ou qu'elle occupe, de déplacer une construction ou de déménager ou de réinstaller la partie dessaisie.

101. Ne peuvent pas faire l'objet de l'indemnité visée à l'article 96 les préjudices directement causés par l'expropriation suivants :

1° les dommages subis pour un usage autre que celui qui a été retenu lors de la détermination de l'usage le meilleur et le plus profitable;

2° les dommages déjà compensés par une autre partie de l'indemnité définitive ou pris en considération dans l'établissement de celle-ci;

3° la perte d'appréciation de l'immeuble exproprié;

4° les dommages associés aux baux consentis pendant qu'une réserve est imposée, dans la mesure où leur durée excède le temps à courir avant l'expiration de cette réserve;

5° les dommages associés à une utilisation qui est interdite par un tribunal, qui contrevient à une loi du Québec ou du Canada ou à un règlement édicté en application d'une telle loi, incluant un règlement municipal, ou qui porte préjudice à la santé des occupants de cet immeuble ou à la santé publique.

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

1° les dommages subis antérieurement à la date de l'expropriation;

2° les dommages subis en raison du projet de l'expropriant ou, le cas échéant, de celui pour le compte de qui il exproprie, notamment :

a) les dommages causés par les travaux préparatoires;

b) les dommages causés par les travaux de construction, incluant les dommages causés par la présence de bruit et de poussière ou par le dynamitage;

c) la perte de bénéfice ou d'achalandage, incluant le bénéfice ou l'achalandage que le projet de l'expropriant ou, le cas échéant, de celui pour le compte de qui il exproprie aurait pu apporter à la partie dessaisie si l'expropriation n'avait pas eu lieu;

d) les dommages résultant de la distance supplémentaire qui est parcourue par une partie dessaisie en raison des entraves au réseau routier causées par le projet ou les travaux qui y sont liés;

e) les dommages causés par la présence d'une infrastructure construite sur l'immeuble exproprié;

3° les dommages subis à l'occasion de l'expropriation qui résultent de la faute de la partie dessaisie ou d'un tiers ou d'une force majeure;

4° la partie du coût des améliorations apportées au résidu ou à un immeuble de substitution ou la partie du coût d'acquisition d'un tel immeuble qui dépasse ce qui est requis pour rétablir la situation de la partie dessaisie et qui enrichit cette dernière alors que d'autres solutions étaient possibles;

5° les dommages causés sur un immeuble qui n'appartient pas à l'exproprié ou qui ne fait pas l'objet de la location ou de l'occupation dénoncée par l'exproprié;

6° le paiement des droits de mutation immobilière prévus par la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1);

7° le paiement de l'indemnité réclamée par un créancier de l'exproprié en raison d'un paiement effectué en vertu de la présente loi;

8° le paiement des impôts sur les sommes reçues par une partie dessaisie ou sur les droits transférés à l'exproprié en vertu de la présente loi;

9° le paiement des honoraires professionnels des avocats;

10° le paiement des honoraires professionnels des notaires, sauf ceux payés pour la préparation d'un acte d'acquisition immobilière, pour sa signature par les parties et pour l'inscription de cet acte sur le registre foncier.

IV.—*Indemnité pour perte de valeur de convenance*

103. L'indemnité pour perte de valeur de convenance correspond à la perte subie par une partie dessaisie en raison de la valeur personnelle qu'elle attribue à l'immeuble et dont ne tient normalement pas compte un acheteur.

Cette indemnité peut être réclamée uniquement lorsque la résidence de la partie dessaisie fait partie de l'immeuble exproprié.

104. L'indemnité pour perte de valeur de convenance ne peut excéder 30 000 \$.

Ce montant maximal de l'indemnité est indexé de plein droit, au 1^{er} janvier de chaque année, selon le taux correspondant à la variation annuelle de l'indice moyen d'ensemble, pour le Québec, des prix à la consommation, sans les boissons alcoolisées, les produits du tabac et le cannabis récréatif, pour la période de 12 mois qui se termine le 30 septembre de l'année qui précède celle pour laquelle ce montant maximal de l'indemnité doit être indexé. Le résultat de l'indexation est diminué au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$. L'application de cette règle d'indexation ne peut avoir pour effet de diminuer l'indemnité à un montant inférieur à celui qui était prévu avant son indexation. Le ministre publie à la *Gazette officielle du Québec* le résultat de cette indexation.

V.—*Indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients*

105. L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients correspond à la valeur des dommages directs, matériels et certains subis par la partie dessaisie et causés par la procédure d'expropriation, notamment pour la perte de temps attribuable à la préparation de la cause et à sa participation aux rencontres.

Cette indemnité peut être réclamée uniquement par les parties dessaisies suivantes :

1° la partie dessaisie dont la résidence fait partie de l'immeuble exproprié;

2° la partie dessaisie qui remplit les deux conditions suivantes :

a) elle est une personne physique ou morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement sans personnalité juridique;

b) elle a compté sous sa direction ou son contrôle au plus 10 personnes liées à elle par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de l'expropriation dans le cas d'un exproprié ou la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié dans le cas d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi.

106. L'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients ne peut excéder 10 000 \$.

Ce montant maximal de l'indemnité est indexé de plein droit conformément au deuxième alinéa de l'article 104.

§4. — Détermination de l'indemnité définitive

107. Le Tribunal administratif du Québec détermine le montant de l'indemnité définitive d'un exproprié en retenant celle qui est la plus élevée parmi les indemnités définitives établies en fonction :

1° d'un usage autre que celui fait à la date de l'expropriation, lorsque cet usage est le meilleur et le plus profitable;

2° de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation;

3° de l'approche d'indemnisation qui accorde la moindre des indemnités parmi celles prévues aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 75.

Pour l'application du premier alinéa, le Tribunal tient compte uniquement des usages et des approches qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

108. Lorsqu'un droit tient lieu d'indemnité conformément à l'article 11, le Tribunal détermine :

1° le droit qui est transféré et l'immeuble ou la partie de l'immeuble sur lequel porte ce droit;

2° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

a) la nature de ce démembrement;

b) la durée de ce démembrement;

c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

3° la valeur marchande de ce droit.

109. Lorsque le Tribunal détermine que l'exproprié doit déplacer une construction conformément au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 78, il détermine :

1° l'immeuble sur lequel la construction doit être déplacée;

2° le délai imparti pour déplacer la construction;

3° l'indemnité de déplacement à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement, la réinstallation et le raccordement aux réseaux des services publics de cette construction;

4° la valeur marchande du droit transféré lorsque cette construction est déplacée sur un immeuble appartenant à l'expropriant.

L'indemnité de déplacement à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement, la réinstallation et le raccordement aux réseaux des services publics de cette construction peut être révisée lors de la détermination de l'indemnité définitive.

110. La moitié de l'indemnité de déplacement fixée en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 109 doit être versée à l'exproprié avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.

111. À défaut par l'exproprié de se conformer à la décision du Tribunal rendue en vertu de l'article 109, dans le délai imparti, l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement et faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le Tribunal; à cette fin, il peut recourir à la procédure d'exécution prévue à l'article 44.

112. Lorsqu'une décision du Tribunal prévoit qu'un droit portant sur un immeuble est transféré à l'exproprié, la décision du Tribunal doit notamment indiquer :

1° la désignation de l'immeuble sur lequel porte le droit transféré;

2° le droit qui est transféré;

3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

a) la nature de ce démembrement;

b) la durée de ce démembrement;

c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

4° la désignation de l'immeuble exproprié;

5° le droit qui est acquis par expropriation;

6° lorsque ce droit est un droit de propriété, les priorités, les hypothèques ou les charges grevant l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble transféré et radiées sur l'immeuble exproprié.

II3. La décision visée à l'article 112 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 ou d'une demande de révision ou de révocation.

L'exproprié devient titulaire du droit visé au paragraphe 2° de l'article 112 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.

II4. Lorsque la décision portant sur le transfert à l'exproprié d'un droit portant sur un immeuble a fait l'objet d'un appel ou d'une révision judiciaire et que la décision qui en découle autorise ce transfert, l'expropriant présente plutôt cette dernière décision à l'Officier de la publicité foncière pour qu'il procède à son inscription sur le registre foncier. La déclaration sous serment qui l'accompagne doit alors faire état qu'elle ne fait pas l'objet d'un pourvoi en contrôle judiciaire, d'un appel ou d'une demande en rétractation de jugement.

II5. Le Tribunal détermine le montant de l'indemnité définitive d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi sur la base de l'approche d'indemnisation qui accorde la moindre des indemnités parmi celles prévues à l'article 75 qui sont applicables et dont les parties ont fait la preuve.

II6. Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 107 ou l'article 115, le Tribunal peut accorder une indemnité autre que la moindre lorsqu'il estime que l'intérêt public le justifie, notamment lorsque l'exploitation de l'entreprise ou la poursuite des activités institutionnelles est essentielle à la collectivité.

117. Lorsque le transfert du droit exproprié s'opère plus de six mois après la date de l'expropriation, le Tribunal ajoute à l'indemnité de l'exproprié une indemnité pour compenser la perte d'appréciation du droit exproprié.

Cette indemnité est calculée en appliquant à la valeur marchande du droit exproprié un pourcentage égal au taux légal pour la période qui débute le premier jour du septième mois suivant la date de l'expropriation jusqu'à la date à laquelle s'opère le transfert.

Malgré le premier alinéa, cette indemnité ne doit pas être ajoutée à l'indemnité de l'exproprié lorsque ce dernier y renonce et qu'il reçoit la partie de l'indemnité de concordance prévue au deuxième ou, selon le cas, au troisième alinéa de l'article 93.

118. Lorsque le transfert du droit exproprié s'opère plus de 18 mois après la date de l'expropriation, dans le cas d'un droit portant sur un immeuble faisant l'objet d'une réserve à cette date, ou plus de trois ans après la date de l'expropriation, dans les autres cas, le Tribunal ajoute à l'indemnité de la partie dessaisie une indemnité pour compenser les inconvénients liés à la durée de la procédure d'expropriation.

Cette indemnité correspond au produit obtenu en multipliant le montant de l'indemnité définitive par un pourcentage équivalent au double du taux légal. Toutefois, lorsque le produit obtenu est inférieur à 1 000 \$, l'indemnité correspond à 1 000 \$ et, lorsqu'il est supérieur à 50 000 \$, elle correspond à 50 000 \$.

Les montants minimal et maximal de l'indemnité prévus au deuxième alinéa sont indexés de plein droit conformément au deuxième alinéa de l'article 104.

Le Tribunal peut, à la demande de l'expropriant notifiée à la partie dessaisie, ne pas accorder cette indemnité à la partie dessaisie si l'expropriant lui démontre qu'il n'a pu respecter ce délai pour un motif raisonnable et si, de l'avis du Tribunal, la partie dessaisie n'en subit pas de préjudice grave.

119. Le Tribunal déduit du montant de l'indemnité définitive accordée :

1° la valeur marchande du droit appartenant à l'expropriant qui a été transféré à l'exproprié;

2° les sommes versées par l'expropriant en vertu de l'article 110 à titre d'indemnité de déplacement s'il a été obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement ainsi que, le cas échéant, les frais et les dommages-intérêts en réparation du préjudice causé à celui qui a dû lui-même faire le déplacement;

3° les frais engagés par l'expropriant pour expulser la partie dessaisie à la suite d'un jugement rendu en vertu de l'article 44.

120. Lorsque le montant de l'indemnité définitive est moindre que le montant cumulé des indemnités provisionnelles versées, le Tribunal ordonne la restitution de la différence.

121. Portent intérêt au taux légal :

1° à compter de la date du transfert du droit exproprié, les valeurs, les coûts ou les indemnités suivants :

a) la valeur marchande du droit exproprié, déduction faite, le cas échéant, de la valeur marchande du droit transféré à l'exproprié;

b) la valeur marchande du terrain exproprié, lorsque l'exproprié se réinstalle sur un terrain qui lui appartient;

c) l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

d) l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients;

2° à compter de la date d'acquisition du nouveau terrain visé au paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 84, le coût de celui-ci;

3° à compter de la date qui suit de trois ans la date de l'expropriation, l'indemnité pour compenser les inconvénients liés à une procédure d'expropriation ajoutée en vertu de l'article 118;

4° à compter de la date où survient la dépense ou le dommage, les indemnités suivantes :

a) l'indemnité de déplacement;

b) l'indemnité de réaménagement;

c) l'indemnité de fermeture d'une entreprise;

d) l'indemnité de concordance;

e) l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements;

f) l'indemnité en réparation des préjudices.

Pour le calcul des intérêts ajoutés en vertu du premier alinéa, doivent être déduites des valeurs, des coûts et des indemnités les indemnités provisionnelles versées pour chacun de ces postes d'indemnisation.

En outre, ne portent pas intérêt les indemnités qui doivent être restituées par la partie dessaisie.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'un délai est attribuable à la partie dessaisie, le Tribunal peut suspendre, pour la période qu'il détermine, l'application du taux d'intérêt sur une valeur, un coût ou une indemnité.

§5. — *Fixation de dommages-intérêts et de l'indemnité et ordonnance en restitution des indemnités provisionnelles*

122. Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au deuxième alinéa de l'article 16, le Tribunal administratif du Québec accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de l'inscription sur le registre foncier d'un avis de transfert de droit en contravention du premier alinéa de cet article.

123. Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au premier alinéa de l'article 21, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation.

124. Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au premier alinéa de l'article 34, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du désistement de l'expropriant de sa procédure d'expropriation.

125. Sur demande de la partie dessaisie faite conformément au deuxième alinéa de l'article 163, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, l'indemnité prévue au premier alinéa de cet article.

126. Sur demande de l'expropriant faite conformément au deuxième alinéa de l'article 21 ou au deuxième alinéa de l'article 34, le Tribunal peut ordonner, s'il le juge approprié, après compensation des dommages-intérêts, le cas échéant, la restitution de la totalité ou d'une partie des indemnités.

127. Portent intérêt au taux légal, à compter de la date où survient le préjudice, les dommages-intérêts et l'indemnité accordés en vertu des articles 122 à 125.

Lors du calcul des intérêts, doit être déduit du montant des dommages-intérêts et de l'indemnité, le cas échéant, celui des indemnités provisionnelles versées.

§6. — *Frais de justice*

128. Les frais de justice afférents à une instance comprennent les frais et les honoraires liés à la signification ou à la notification des actes de procédure et des documents et les indemnités et les allocations dues aux témoins ainsi que, le cas échéant, les frais de la partie dessaisie suivant le tarif déterminé par règlement du gouvernement édicté en application de l'article 92 de la Loi sur la justice administrative, la rémunération des interprètes et les droits d'inscription sur le registre foncier. Ils comprennent aussi les frais liés à la prise et à la transcription des témoignages produits au dossier du Tribunal administratif du Québec, si cela est nécessaire.

Ces frais sont dus à la partie dessaisie.

129. Lorsque la Cour supérieure fait droit à la demande de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, lors d'un désistement ou lorsque l'expropriant fait preuve de mauvaise foi dans le cadre de la procédure d'expropriation ou de l'instance en fixation de l'indemnité définitive, le Tribunal doit, après avoir entendu les parties, ordonner à l'expropriant, à titre de frais de justice, de payer à la partie dessaisie, selon ce qu'il estime juste et raisonnable, une compensation pour le paiement des honoraires professionnels de son avocat ou, si cette autre partie n'est pas représentée par avocat, une compensation pour le temps consacré à l'affaire et le travail effectué, lesquels doivent avoir été engagés pour permettre la fixation d'une indemnité provisionnelle ou de l'indemnité définitive.

130. Les frais de justice portent intérêt au taux légal, et ce, à compter du jour de la décision qui les accorde.

131. Sur avis écrit de la partie dessaisie, notifié à l'expropriant et au Tribunal au moins 30 jours avant la vérification, les frais de justice demandés par la partie dessaisie sont vérifiés par le secrétaire du Tribunal ou par toute autre personne que désigne le président de celui-ci.

Une partie peut, dans les 30 jours de la décision relative à la vérification, la contester, au moyen d'un avis notifié au secrétaire et à l'autre partie, devant les membres du Tribunal qui ont présidé l'instruction.

132. La décision homologuée sur la vérification des frais de justice donne lieu à exécution suivant les règles de l'exécution provisoire prévues au Code de procédure civile.

CHAPITRE IV

DÉPÔT D'UNE INDEMNITÉ AU GREFFE DE LA COUR SUPÉRIEURE

133. Lorsque l'expropriant dépose une indemnité au greffe de la Cour supérieure pour le compte de l'exproprié, le greffier doit obtenir de l'Officier de la publicité foncière, aux frais de l'expropriant, l'état certifié des hypothèques et charges subsistantes prévu à l'article 3019 du Code civil pour l'immeuble exproprié. Cependant, l'exproprié peut prendre l'initiative de fournir les documents nécessaires au greffier.

Le greffier doit sans délai donner avis de ce dépôt à la municipalité, au centre de services scolaire ou à la commission scolaire chargé de la perception des taxes foncières pour le territoire dans lequel se trouve l'immeuble exproprié ainsi qu'aux autres créanciers identifiés sur l'état certifié. Cet avis précise que le créancier doit, dans un délai d'un mois qui suit la notification de la demande du greffier, lui indiquer le montant de sa créance à la date indiquée dans cet avis.

Lorsqu'un créancier fait défaut de répondre au greffier dans le mois qui suit la notification de cet avis, sa créance est réputée éteinte aux fins de la collocation.

Lorsque le greffier ne constate aucune créance garantie par une priorité ou par une hypothèque grevant l'immeuble exproprié, l'exproprié peut retirer l'indemnité. Dans le cas contraire, l'indemnité est distribuée aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois qu'il y ait collocation des frais de justice et, si le montant de l'indemnité n'excède pas 1 000 \$, sans la formalité d'un état de collocation.

Lorsque la distribution est complétée, le greffier transmet à l'expropriant et à l'exproprié l'état de collocation et un certificat indiquant, selon le cas :

- 1° qu'aucune priorité ou hypothèque ne greve l'immeuble exproprié;
- 2° que la distribution de l'indemnité a éteint toutes les créances garanties par une priorité ou une hypothèque grevant l'immeuble exproprié;
- 3° les créances garanties par une priorité ou une hypothèque qui sont éteintes et celles qui continuent de grever l'immeuble exproprié.

L'exproprié peut alors retirer le reliquat, s'il en est.

134. Le greffier doit compléter la distribution et transmettre les documents prévus au cinquième alinéa de l'article 133 dans les trois mois qui suivent le dépôt de l'indemnité, à moins que la Cour supérieure, pour des motifs sérieux, n'ait prolongé ce délai.

Lorsqu'un greffier ne complète pas cette distribution ou ne transmet pas ces documents dans le délai de trois mois ou, le cas échéant, dans le délai tel que prolongé, le juge en chef de la Cour supérieure peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, dessaisir ce greffier de ce dossier. Avant de prolonger le délai ou de dessaisir ce greffier, le juge en chef doit tenir compte des circonstances et de l'intérêt des parties. Le cas échéant, le juge en chef peut ordonner que le dossier soit continué et terminé par un autre greffier.

Le greffier communique au juge en chef, selon les instructions reçues de ce dernier, une liste des dossiers de son district qui sont en traitement depuis plus de trois mois.

135. L'Officier de la publicité foncière doit radier les priorités et les hypothèques inscrites sur l'immeuble exproprié afin de garantir une créance lorsqu'il appert d'un certificat du greffier que la distribution de l'indemnité a éteint cette créance ou que le créancier a fait défaut de répondre au greffier dans les délais impartis quant au montant des créances existantes. Dans ce dernier cas, l'exproprié demeure personnellement responsable de payer ces créances.

136. Lorsque l'immeuble exproprié est grevé de priorités ou d'hypothèques, que l'ensemble des indemnités provisionnelles dues à l'exproprié ont été déposées au greffe de la Cour supérieure et que l'expropriant dépose l'indemnité définitive au greffe de cette cour, les priorités et les hypothèques sont purgées par l'inscription sur le registre foncier des récépissés des dépôts; il en est de même des actions en résolution ou en revendication ou des autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.

L'Officier de la publicité foncière est tenu de radier les droits ainsi purgés.

137. Lorsque l'expropriant ne peut pas payer une indemnité à un locataire ou à un occupant de bonne foi, notamment en raison du refus ou de la négligence de ce dernier, il peut déposer cette indemnité au greffe de la Cour supérieure pour le compte de ce locataire ou de cet occupant de bonne foi. Ce dernier peut retirer l'indemnité en tout temps.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

138. Un paiement effectué en vertu de la présente loi à un créancier de l'exproprié ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.

139. Les effets de toute clause de déchéance du terme ou de toute clause résolutoire sont éteints par le transfert du droit exproprié.

L'inscription de cette clause est radiée sur présentation par toute personne intéressée à l'Officier de la publicité foncière d'une réquisition faisant référence à l'acte constitutif de la clause ainsi qu'à celui qui y met fin.

140. L'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie doit offrir de rétrocéder un lot qu'il a acquis par expropriation à celui de qui il l'a acquis lorsque ce lot est situé en zone agricole, lorsque ce lot est utilisé pour la pratique de l'agriculture ou lorsque ce lot, en raison des fins de l'expropriation, a été exclu d'une zone agricole ou dont l'utilisation à une fin autre que l'agriculture a été autorisée.

Il doit transmettre son offre de rétrocession à celui de qui il a acquis ce lot :

1° dans l'année qui suit une décision finale qui refuse la demande d'exclure ce lot de la zone agricole ou celle d'utiliser ce lot à des fins autres que l'agriculture lorsque l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie ne peut pas utiliser ce lot aux fins de l'expropriation en raison de cette décision;

2° dans l'année qui suit le transfert de propriété de ce lot à l'expropriant ou à celui pour le compte de qui il exproprie lorsque l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie doit, pour utiliser ce lot aux fins de l'expropriation, obtenir, en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

(chapitre P-41.1), une autorisation pour exclure ce lot de la zone agricole ou pour utiliser ce lot à des fins autres que l'agriculture et qu'il n'a présenté aucune demande à cette fin ni, le cas échéant, obtenu une autorisation en vertu de l'article 66 de cette loi;

3° dans les trois ans qui suivent la décision de l'expropriant ou de celui pour le compte de qui il exproprie de ne plus utiliser ce lot aux fins de l'expropriation :

a) lorsque ce lot a été exclu d'une zone agricole;

b) lorsqu'une utilisation de celui-ci à des fins autres que l'agriculture a été autorisée;

c) lorsqu'aucune autorisation n'est requise en application de cette loi ou de ses règlements.

Cette offre doit être établie à la valeur marchande du lot établie à la date de l'offre de la rétrocession et, le cas échéant, l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie paie les honoraires professionnels des notaires requis pour la préparation de l'acte de rétrocession, pour sa signature par les parties et pour l'inscription de cet acte sur le registre foncier.

Lorsque le lot n'est plus situé en zone agricole au moment où il décide d'offrir de le rétrocéder, l'expropriant ou celui pour le compte de qui il exproprie doit, préalablement à cette offre, présenter une demande de faire réinclure ce lot dans une zone agricole conformément à l'article 58 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette demande n'est pas assujettie à l'article 58.5 de cette loi. Toutefois, les articles 67 à 69 de cette loi s'appliquent, avec les adaptations nécessaires.

Aux fins du présent article et des articles 141 et 244, on entend par :

1° « lot » un lot au sens du paragraphe 8° du premier alinéa de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

2° « agriculture » l'agriculture au sens du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1 de cette même loi.

141. En cas de désaccord sur la valeur marchande du lot offert en rétrocession, l'expropriant, celui pour le compte de qui il exproprie ou celui de qui l'un d'eux avait acquis ce lot peut demander au Tribunal administratif du Québec de déterminer cette valeur marchande. Cette demande doit être signifiée à l'autre partie.

Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à cette demande, avec les adaptations nécessaires. Le Tribunal détermine la valeur marchande du lot établie à la date de l'offre de la rétrocession. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 128 à 132.

PARTIE II

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

142. Au sens de la présente partie, on entend par «travaux préparatoires» tout type de travaux, incluant des inventaires, des levés, des examens et des analyses, réalisés sur l'immeuble d'autrui ou dans celui-ci et ayant pour but de recueillir des données au sujet de cet immeuble qui servent à l'obtention d'une autorisation ou à la conception ou à la construction d'un projet.

Ne sont toutefois pas visés à la présente partie les travaux préparatoires qui sont réalisés en vertu de l'article 95 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), de l'article 9 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28), de l'article 19 de la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure (chapitre A-2.001) et du deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi concernant la ligne d'interconnexion Hertel-New York (2023, chapitre 7).

143. Peut effectuer des travaux préparatoires sur un immeuble ou dans celui-ci quiconque peut exproprier cet immeuble en vertu de la loi sans devoir obtenir les décisions ou les autorisations requises pour réaliser cette expropriation, mais aux mêmes fins. Peut également effectuer ces travaux celui pour le compte de qui une personne peut exproprier cet immeuble en vertu de la loi, dans la mesure où cette dernière personne a donné son autorisation.

Pour l'application du premier alinéa, les employés de celui qui peut effectuer des travaux préparatoires ou les personnes qu'il autorise peuvent circuler sur un immeuble ou entrer dans celui-ci à toute heure raisonnable. Ces personnes doivent, sur demande, donner leur identité et exhiber un document attestant leur qualité.

En outre, celui qui peut effectuer des travaux préparatoires est tenu de donner au propriétaire ou à tout autre responsable de l'immeuble un préavis d'au moins 10 jours de son intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci et ce préavis doit préciser les fins auxquelles ces travaux sont requis et la nature de ceux-ci.

Le propriétaire ou tout autre responsable de l'immeuble qui reçoit un tel préavis doit aviser, au moins cinq jours avant la date à laquelle celui qui peut effectuer des travaux préparatoires a l'intention de circuler sur l'immeuble ou d'entrer dans celui-ci, les locataires et les occupants de bonne foi qui louent ou qui occupent l'immeuble visé par ces travaux du contenu du préavis.

144. Celui qui effectue des travaux préparatoires est tenu de remettre en état les lieux et de réparer le préjudice subi par le propriétaire et directement causé par ces travaux, le cas échéant. Le propriétaire peut, dans les six mois qui suivent la date de la fin des travaux préparatoires ou la date de la fin des travaux de remise en état, selon la dernière de ces échéances, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi. Ce délai est de rigueur.

Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à cette demande, avec les adaptations nécessaires.

Le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts et l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients conformément à la sous-section V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I, avec les adaptations nécessaires. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 128 à 132, et sur les intérêts.

PARTIE III

RÉSERVE

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

145. La réserve interdit, pendant sa durée, toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, à l'exception des réparations nécessaires.

Le premier alinéa n'a pas pour effet d'interdire toute construction, amélioration et addition sur l'immeuble qui résultent d'une mesure prévue à l'article 231 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1) ou d'un plan de réaménagement et de restauration prévu à l'article 232.1 de cette loi.

146. Celui qui peut exproprier un immeuble peut imposer une réserve sur celui-ci aux fins auxquelles il est autorisé à l'exproprier et sous réserve d'avoir obtenu les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour l'expropriation, avec les adaptations nécessaires.

147. Malgré l'article 146, une réserve ne peut pas être imposée sur un immeuble lorsqu'il a fait l'objet d'une réserve dans les deux années précédentes, à moins que celle-ci n'ait été invalidée.

148. Aucune réserve ne peut être imposée sur un immeuble faisant partie du domaine de l'État.

TITRE II

PROCÉDURE D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE

149. Celui qui désire imposer une réserve sur un immeuble doit faire inscrire un avis d'imposition de réserve sur le registre foncier. Cet avis contient notamment :

1° la désignation de l'immeuble à réserver;

2° un énoncé précis des fins auxquelles la réserve est imposée;

3° le texte d'information établi par le ministre.

Cet avis doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble à réserver lorsque la réserve porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan signé par un arpenteur-géomètre de l'immeuble à réserver.

Ces documents, accompagnés de l'état certifié de l'inscription sur le registre foncier de l'avis d'imposition de réserve, doivent être signifiés au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé.

150. Le titulaire doit, dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis d'imposition de réserve, transmettre à celui qui l'impose les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble réservé. 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 réservé 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 réservé.

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 du titulaire de dénoncer à celui qui impose la réserve sur l'immeuble leur nom et leur adresse conformément au premier alinéa.

Celui qui acquiert un droit sur l'immeuble réservé ainsi que le locataire et l'occupant de bonne foi dont la location ou l'occupation de l'immeuble débute après la signification de l'avis d'imposition de réserve ne peuvent pas réclamer d'indemnité à celui qui impose la réserve sur cet immeuble. Le titulaire doit dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence de la réserve. S'il ne le fait pas, il est le seul responsable du préjudice qui résulte de son défaut.

151. Celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la réception des documents ou des renseignements visés au premier alinéa de l'article 150, signifier au locataire et à l'occupant de bonne foi un document les informant de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé.

Ce document contient notamment :

- 1° la désignation de l'immeuble réservé;
- 2° un énoncé précis des fins auxquelles la réserve est imposée;
- 3° la date à laquelle la réserve prend fin;
- 4° le texte d'information établi par le ministre.

Ce document doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble réservé lorsque la réserve porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan signé par un arpenteur-géomètre de l'immeuble réservé.

152. La réserve entre en vigueur à la date de l'inscription d'un avis d'imposition de réserve sur le registre foncier et le demeure pour une période de quatre ans.

La réserve n'est opposable :

1° à celui qui est le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé à la date de l'inscription de l'avis d'imposition de réserve sur le registre foncier, qu'à compter de la date où cet avis lui est signifié;

2° au locataire ou à l'occupant de bonne foi qui loue ou occupe cet immeuble à la date de la signification de l'avis d'imposition de réserve au titulaire, qu'à compter de la date où le document visé à l'article 151 est signifié à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi.

153. 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 celui qui impose la réserve de leur permettre de procéder à une construction, à une amélioration ou à une addition nécessaire à l'exercice de ces activités.

En cas de refus de celui qui impose la réserve, ce titulaire, ce locataire et cet occupant de bonne foi peuvent demander à la Cour supérieure de les autoriser à y procéder. 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.

TITRE III

CHANGEMENT DE FINS ET CESSION

154. Celui qui impose une réserve sur un immeuble peut changer les fins auxquelles elle a été imposée dans la mesure où il peut imposer une réserve à ces nouvelles fins. Il doit alors obtenir les mêmes décisions ou autorisations que celles requises pour imposer la réserve à ces nouvelles fins.

Un avis de changement de fins doit être notifié au titulaire et inscrit sur le registre foncier.

155. Le bénéfice d'une réserve peut être cédé par celui qui l'impose, à toute fin, à quiconque peut l'imposer.

156. L'acquisition du bénéfice d'une réserve s'effectue conformément à la procédure d'imposition prévue au titre II. L'avis prévu à l'article 149 doit toutefois contenir une mention indiquant qu'il s'agit de l'acquisition du bénéfice de la réserve en vigueur.

157. Le cessionnaire est réputé être celui qui impose la réserve.

TITRE IV

CONTESTATION

158. Une réserve peut être déclarée invalide si celui qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure d'imposition prévue au titre II n'a pas été observée.

Malgré le premier alinéa, une réserve ne peut être déclarée invalide si celui qui l'impose a remédié au motif d'invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d'écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle.

159. La contestation portant sur la validité de la réserve et la demande en radiation de l'avis d'imposition de réserve s'effectuent de la façon prévue aux articles 17 à 21, avec les adaptations nécessaires.

Malgré le premier alinéa de l'article 17, cette demande en contestation du droit de réserver l'immeuble n'a pas à être signifiée au Tribunal administratif du Québec.

TITRE V

EXPIRATION ET INDEMNITÉ

160. Une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. Celui qui abandonne une réserve inscrit une déclaration d'abandon sur le registre foncier et la signifie, dans les 30 jours qui suivent l'inscription de cette déclaration, au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé ainsi qu'au locataire et à l'occupant de bonne foi de l'immeuble réservé.

161. La réserve expire à la plus hâtive de ces dates :

1° à la date de l'inscription de la déclaration d'abandon;

2° à la date de l'inscription d'un avis d'expropriation;

3° à la date de la fin de la période pour laquelle elle a été imposée.

162. Lorsque la réserve expire à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée, l'Officier de la publicité foncière doit, à la demande de tout intéressé, en effectuer la radiation après s'être assuré de la fin de la période d'imposition.

Les frais de radiation sont, dans tous les cas, à la charge de celui qui impose la réserve.

163. L'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité qui correspond à la somme de l'indemnité en réparation des préjudices et de l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients prévues aux sous-sections III et V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I, avec les adaptations nécessaires. Cette indemnité ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi aurait pu faire de l'immeuble réservé sans cette réserve.

Lorsque le droit sur l'immeuble réservé fait l'objet d'une expropriation avant la fin de la réserve, le titulaire, le locataire et l'occupant de bonne foi peuvent, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent la date de l'expropriation, demander au Tribunal administratif du Québec l'indemnité prévue au premier alinéa. Cette demande doit être notifiée à l'expropriant dans ce même délai.

Lorsque le droit sur l'immeuble réservé ne fait pas l'objet d'une expropriation avant la fin de la réserve, la demande portant sur l'indemnité prévue au premier alinéa doit être déposée au Tribunal dans les six mois qui suivent la date de l'expiration de la réserve ou, selon le cas, celle de la signification prévue à l'article 160. Cette demande doit être notifiée à celui qui impose la réserve dans ce même délai. Ce délai est de rigueur.

164. Lorsque le titulaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi dépose une demande d'indemnité au Tribunal, celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle lui est notifiée la demande d'indemnité, produire auprès du Tribunal l'avis d'imposition de la réserve ainsi que le plan de l'immeuble réservé.

Si la réserve est suivie d'une expropriation, ces pièces sont produites au dossier d'expropriation.

165. Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à la demande d'indemnité faite en vertu du troisième alinéa de l'article 163, avec les adaptations nécessaires.

Le Tribunal accorde, s'il y a lieu, cette indemnité. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 128 à 132, et sur les intérêts.

PARTIE IV

TRANSFERT DE DROIT DE PLEIN DROIT

166. Aux fins de la présente partie :

1° le mot « tunnel » comprend également toute infrastructure souterraine, notamment les stations, les gares, les garages et les stationnements;

2° l'expression « volume souterrain » correspond au volume occupé par le tunnel, par une épaisseur de 5 mètres entourant la paroi intérieure bétonnée du tunnel et par les ancrages nécessaires pour immobiliser le tunnel.

167. 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 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.

Celui qui procède à ces travaux doit toutefois, dès le début de ceux-ci, signifier au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble concerné par ces travaux un avis de l'existence de ceux-ci et de la teneur du présent article.

Dans l'année qui suit la fin des travaux, le nouveau propriétaire du volume souterrain et titulaire de la servitude dépose dans ses archives une reproduction d'un plan qui respecte les exigences du deuxième alinéa de l'article 2841 du Code civil faite par une personne qu'il a autorisée et montrant la projection horizontale de ce volume souterrain. Le premier alinéa de l'article 3042 de ce code s'applique, le cas échéant. Il inscrit ensuite ce plan au Bureau de la publicité foncière et l'Officier de la publicité foncière doit le recevoir et en faire mention au registre foncier.

Ce nouveau propriétaire doit signifier au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble visé par un transfert de droit prévu au présent article un avis l'informant de cette inscription.

168. Le titulaire d'un droit portant sur un immeuble visé par un transfert de droit prévu à l'article 167 qui subit un préjudice a droit aux indemnités prévues aux sous-sections III et V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I.

La demande portant sur l'indemnité prévue au premier alinéa doit être signifiée au nouveau propriétaire du volume souterrain et titulaire de la servitude et déposée au Tribunal administratif du Québec au plus tard six mois après la date de la signification de l'avis prévu au quatrième alinéa de l'article 167. Ce délai est de rigueur.

169. Lorsque le titulaire dépose au Tribunal une demande d'indemnité en vertu de l'article 168, le nouveau propriétaire du volume souterrain et titulaire de la servitude doit, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle elle lui est signifiée, produire auprès du Tribunal un plan montrant la projection horizontale de ce volume souterrain. Ce plan peut toutefois être un plan provisoire lorsque les travaux ne sont pas terminés au moment de sa production.

Les règles de preuve et de procédure prévues aux articles 55 à 57 ainsi que, le cas échéant, aux articles 58 à 69 s'appliquent à cette demande, avec les adaptations nécessaires.

170. Le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les indemnités en réparation des préjudices subis et les indemnités pour les troubles, les ennuis et les inconvénients conformément aux sous-sections III et V de la sous-section 3 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I. Il statue également sur les frais de justice, conformément aux articles 128 à 132, et sur les intérêts.

PARTIE V

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

171. Aucune acquisition par procédure d'expropriation ni aucun transfert de droit de plein droit prévu par la loi ne peut s'exercer à l'encontre des biens du domaine de l'État, sous réserve d'une disposition expresse de la loi.

172. Toute désignation d'un immeuble prévue par la présente loi doit être faite suivant les prescriptions du Code civil.

173. Toute notification prévue par la présente loi qui n'est pas déjà régie par le Code de procédure civile doit être faite conformément aux articles 109 à 138 de ce code. Lorsque ce dernier prévoit qu'un mode de notification requiert une autorisation, elle peut être obtenue d'un membre du Tribunal administratif du Québec.

174. Un délai que la présente loi qualifie de rigueur ne peut être prolongé que si la Cour supérieure ou le Tribunal, selon le cas, est convaincu que la partie concernée a été en fait dans l'impossibilité d'agir plus tôt.

Lorsque la Cour supérieure prolonge un délai, elle peut relever une partie des conséquences du défaut de respecter le délai prescrit par la loi. Il en est de même pour le Tribunal.

175. Les textes d'information qui doivent être établis par le ministre sont publiés sur le site Internet du ministère des Transports.

176. L'homologation d'une décision du Tribunal par la Cour supérieure s'obtient par le dépôt, par une partie, d'une reproduction qui respecte les exigences du deuxième alinéa de l'article 2841 du Code civil de la décision du Tribunal au greffe de la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble visé par cette décision.

La partie qui demande l'homologation de la décision doit signifier un avis préalable de la date de ce dépôt aux autres parties au dossier. Le greffier de la Cour supérieure doit constater le dépôt par un certificat d'homologation et le transmettre aux parties.

La décision ainsi homologuée a la même force et le même effet que s'il s'agissait d'un jugement de la Cour supérieure et est exécutoire comme tel. Toutefois, cette homologation n'empêche pas la révision, la révocation ou l'appel de cette décision, lorsqu'applicable.

177. N'est pas susceptible d'appel la décision de la Cour supérieure portant sur l'homologation d'une décision du Tribunal prise en vertu de la présente loi.

PARTIE VI

DISPOSITIONS MODIFICATIVES

LOI CONCERNANT L'ACCÉLÉRATION DE CERTAINS PROJETS D'INFRASTRUCTURE

178. L'article 13 de la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure (chapitre A-2.001) est modifié, dans le paragraphe 1° du deuxième alinéa :

1° par le remplacement de «au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 18» par «à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)»;

2° par l'insertion, à la fin, de «de la présente loi».

179. L'article 18 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**18.** La Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) s'applique à toute expropriation permise par l'article 16, sous réserve des adaptations suivantes :

1° l'expropriation n'a pas à être décidée ou, suivant le cas, autorisée par le gouvernement en vertu du premier alinéa de l'article 4 de cette loi;

2° malgré l'article 42 de cette loi, la partie dessaisie ne peut demander de rester en possession de l'immeuble exproprié.

Le ministre responsable des transports peut désigner tout membre du personnel de son ministère pour signer l'avis de transfert de droit et l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert prévus à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation.»

180. L'article 19 de cette loi est modifié par le remplacement de «Les articles 9 et 11.1.2 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28) s'appliquent» par «L'article 9 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28) s'applique».

181. L'article 73 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après «l'article 18», de «, tel qu'il se lisait le 28 décembre 2023,».

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

182. L'article 117.12 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est abrogé.

183. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 117.14, du suivant :

«**117.14.1.** Les dispositions de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) qui ne sont pas incompatibles avec les articles 117.8 à 117.14 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à la contestation de la valeur établie par l'évaluateur.»

184. L'article 145.41.5 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1° du premier alinéa, de «40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «9 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

185. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 256.3, des suivants :

«**256.4.** Une construction, un ouvrage, un usage ou un lot est protégé par droits acquis dès lors qu'il devient dérogatoire en raison de l'acquisition d'une partie d'un immeuble à des fins d'utilité publique par une personne qui a un pouvoir d'expropriation si, immédiatement avant cette acquisition, cette construction, cet ouvrage, cet usage ou ce lot était conforme à la réglementation applicable ou protégé par droits acquis.

«**256.5.** Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement afin d'autoriser, malgré tout règlement d'urbanisme et aux conditions qu'il détermine, l'implantation de tout ou partie d'une construction, d'un ouvrage ou d'un usage qui se trouvait sur une partie d'immeuble qui a été acquise à des fins d'utilité publique par une personne qui a un pouvoir d'expropriation. Cette implantation peut être faite sur le résidu de l'immeuble ou, si nécessaire, sur un immeuble adjacent.

Une telle autorisation ne peut toutefois être accordée si :

1° la construction, l'ouvrage ou l'usage n'était pas, immédiatement avant l'acquisition, conforme à la réglementation applicable ni protégé par droits acquis;

2° l'implantation porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3° l'implantation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou porte atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Le conseil doit, à la demande d'une personne qui a un pouvoir d'expropriation, adopter un règlement visé au premier alinéa afin de permettre le rétablissement, dans la mesure du possible, de toute construction, de tout ouvrage ou de tout usage qui se trouvait sur la partie acquise de l'immeuble. Il peut toutefois refuser de le faire s'il est d'avis que l'application des critères prévus au deuxième alinéa empêcherait toute autorisation, auquel cas il transmet à la personne un avis motivant son refus. ».

CHARTRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL, MÉTROPOLÉ DU QUÉBEC

186. L'article 34.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4) est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe *a* du paragraphe 4°, de « de l'indemnité » par « d'une indemnité ».

187. L'article 184 de l'annexe C de cette charte est modifié par le remplacement de « 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 7 et 11, le troisième alinéa de l'article 12 et les articles 75 à 121 et 128 à 132 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

188. L'article 192 de l'annexe C de cette charte est modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, de « 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 7 et 11, le troisième alinéa de l'article 12 et les articles 75 à 121 et 128 à 132 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

189. L'article 234 de l'annexe C de cette charte est modifié :

1° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « et doit omettre la deuxième mention prévue au paragraphe 3 de l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), concernant la contestation du droit à l'expropriation »;

2° par la suppression du troisième alinéa.

CHARTRE DE LA VILLE DE QUÉBEC, CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC

190. Les articles 56 et 86 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (chapitre C-11.5) sont modifiés par le remplacement, partout où ceci se trouve, de « 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 7 et 11, le troisième alinéa de l'article 12 et les articles 75 à 121 et 128 à 132 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

191. L'article 572.0.6 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « 53.15 à 53.17 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 133 à 135, 138 et 139 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

192. L'article 82 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « louage, », de « celles soumises en vertu de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27), ».

193. L'article 324 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 6° un mois à compter de la prise en délibéré s'il s'agit d'un jugement qui décide d'une question soumise en vertu de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27). ».

194. L'article 336 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le jugement relatif à une demande de radiation de l'inscription sur le registre foncier d'un avis d'expropriation ou relatif à la contestation du droit de l'expropriant à l'expropriation est notifié sans délai au Tribunal administratif du Québec. ».

CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC

195. L'article 1104.1.6 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « 53.15 à 53.17 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 133 à 135, 138 et 139 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

196. L'article 104 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01) est modifié par le remplacement de « au titre III de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « à la partie III de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

197. L'article 97 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02) est modifié par le remplacement de « au titre III de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « à la partie III de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

198. Les articles 74 et 107 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) sont modifiés par le remplacement, partout où ceci se trouve, de « 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « 7 et 11, le troisième alinéa de l'article 12 et les articles 75 à 121 et 128 à 132 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

199. L'article 8 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1) est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La base d'imposition d'un immeuble acquis en remplacement d'un droit immobilier visé par une procédure d'expropriation doit, aux fins du calcul du droit de mutation, être diminuée d'un montant égal au produit de l'aliénation qui peut raisonnablement être attribué à ce droit immobilier. ».

LOI SUR L'EXPROPRIATION

200. La Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) est abrogée.

LOI SUR LA JUSTICE ADMINISTRATIVE

201. L'article 119 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par les suivants :

« 2° une demande présentée en vertu de l'article 11 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) portant sur la détermination de la valeur marchande d'un droit qui est transféré afin de tenir lieu d'indemnité;

« 3° une demande présentée en vertu de l'article 30 de la Loi concernant l'expropriation portant sur l'expropriation totale ou partielle du résidu d'un immeuble;

« 3.1° une demande présentée en vertu de l'article 35 de la Loi concernant l'expropriation portant sur un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation;

«3.2° une demande présentée en vertu du premier alinéa de l'article 52 de la Loi concernant l'expropriation portant sur le retrait ou la modification d'une déclaration détaillée;

«3.3° une demande présentée en vertu de l'article 64 de la Loi concernant l'expropriation portant sur la prolongation d'un interrogatoire préalable;

«3.4° une demande présentée en vertu de l'article 65 de la Loi concernant l'expropriation afin de mettre fin à un interrogatoire préalable;

«3.5° une demande présentée en vertu du premier alinéa de l'article 71 de la Loi concernant l'expropriation pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire;

«3.6° une demande présentée en vertu de l'article 74 de la Loi concernant l'expropriation portant sur une demande de trancher un désaccord sur un budget de dépenses;

«3.7° une demande présentée en vertu du deuxième alinéa de l'article 78 de la Loi concernant l'expropriation portant sur une demande visant le déplacement d'une construction sur un immeuble de l'expropriant ou de l'exproprié;».

202. L'annexe II de cette loi est modifiée par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de «Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) pour déterminer le montant des indemnités découlant de l'imposition des réserves pour fins publiques et de l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers» par «Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) pour déterminer le montant des indemnités ou des dommages-intérêts découlant d'une expropriation, de travaux préparatoires, de l'imposition d'une réserve ou d'un transfert de droit de plein droit ou pour déterminer la valeur marchande d'un lot offert en rétrocession».

LOI SUR LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS

203. L'article 9 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28) est modifié, dans le premier alinéa :

1° par l'insertion, après «effectuer», de «des inventaires,»;

2° par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : «Les inventaires, les levés, les examens, les analyses et les autres travaux préparatoires pouvant ainsi être effectués ne peuvent toutefois pas causer de dommages au fonds concerné.».

204. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 11, du suivant :

«**H.0.1.** Le ministre peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, pour son propre compte ou pour celui d'autrui, tout bien qu'il juge nécessaire pour :

1° la construction, l'amélioration, l'agrandissement, l'entretien et l'usage d'un projet d'infrastructure de transport actif ou d'un sentier au sens de la Loi sur les véhicules hors route (chapitre V-1.3);

2° s'acquitter, dans le cadre d'un projet qui relève de ses compétences en vertu de la présente loi ou d'une autre loi, de ses obligations en matière de compensation, lesquelles visent à réaliser des travaux de restauration ou de création de certains milieux ou habitats, et ce, afin de contrebalancer les pertes causées par ce projet.

Le ministre peut, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout bien lui permettant de se constituer une réserve foncière en vue d'y réaliser des travaux de restauration ou de création de certains milieux ou habitats. ».

205. L'article 11.1.1 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**H.1.1.** Les premier et deuxième alinéas de l'article 3042 du Code civil s'appliquent également au ministre des Transports lorsqu'il procède à une acquisition de gré à gré en vertu de la présente loi ou de toute autre disposition législative. ».

206. L'article 11.1.2 de cette loi est remplacé par le suivant :

«**H.1.2.** Dans le cadre d'une procédure d'expropriation faite par le ministre des Transports en vertu de la présente loi ou de toute autre loi, ce dernier peut donner l'avis de transfert de droit et l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert prévus à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) et faire inscrire cet avis de transfert de droit sur le registre foncier. ».

LOI SUR LE PARC DE LA MAURICIE ET SES ENVIRONS

207. L'article 3 de la Loi sur le parc de la Mauricie et ses environs (chapitre P-7) est modifié par le remplacement de « à l'article 42 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « au premier alinéa de l'article 15 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LE PARC FORILLON ET SES ENVIRONS

208. L'article 4 de la Loi sur le parc Forillon et ses environs (chapitre P-8) est modifié par le remplacement de « à l'article 42 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « au premier alinéa de l'article 15 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

209. L'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe *b* du paragraphe 3° du premier alinéa, de « et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « ainsi que toute aliénation, de gré à gré ou par expropriation, faite à la suite de la signification d'un avis d'expropriation en vertu de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE MÉTROPOLITAIN

210. L'article 8 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (chapitre R-25.02) est modifié :

1° par la suppression, dans le premier alinéa, de « ainsi que le prévoit la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) »;

2° par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants :

« En ce cas, l'avis ministériel de transfert prévu à l'article 9 de la présente loi est substitué à l'avis de transfert de droit prévu à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27). L'avis ministériel de transfert doit être transmis à l'exproprié; il n'a pas à être signifié. Enfin, les parties dessaisies ne peuvent demander de rester en possession du bien exproprié.

En conséquence, ne s'appliquent pas à une telle expropriation le premier alinéa de l'article 4, l'obligation de faire signifier un avis prévue au deuxième alinéa et le paragraphe 2° du troisième alinéa de l'article 38 ainsi que l'article 42 de la Loi concernant l'expropriation; ses autres dispositions s'appliquent, avec les adaptations nécessaires. ».

211. L'article 9 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 3° du premier alinéa, de « l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi » par « la partie dessaisie ».

LOI CONCERNANT LE RÉSEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN DE LA VILLE DE QUÉBEC

212. L'article 7 de la Loi concernant le Réseau structurant de transport en commun de la Ville de Québec (chapitre R-25.03) est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants :

« En cas d'expropriation permise par le premier alinéa :

1° l'avis municipal de transfert de propriété prévu à l'article 8 de la présente loi est substitué à l'avis de transfert de droit prévu à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27);

2° l'avis municipal de transfert de propriété doit être transmis à l'exproprié; il n'a pas à être signifié;

3° les parties dessaisies ne peuvent demander de rester en possession du bien exproprié.

En conséquence, ne s'appliquent pas à une telle expropriation le premier alinéa de l'article 4, l'obligation de faire signifier un avis prévue au deuxième alinéa et le paragraphe 2° du troisième alinéa de l'article 38 ainsi que l'article 42 de la Loi concernant l'expropriation; ses autres dispositions s'appliquent, avec les adaptations nécessaires.».

213. L'article 8 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 3° du premier alinéa, de «l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi» par «la partie dessaisie».

214. L'article 10 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «au titre III de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «à la partie III de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

215. L'article 11 de cette loi est abrogé.

LOI SUR LA SOCIÉTÉ DU PLAN NORD

216. L'article 26 de la Loi sur la Société du Plan Nord (chapitre S-16.011) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «à l'article 53 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «à la section VI du chapitre II du titre III de la partie I de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

LOI SUR LES SOCIÉTÉS DE TRANSPORT EN COMMUN

217. L'article 92.0.6 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «53.15 à 53.17 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «133 à 135, 138 et 139 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

218. L'article 154 de cette loi est abrogé.

219. L'article 155 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «au titre III de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «à la partie III de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

220. L'article 162.3 de cette loi est abrogé.

221. L'article 162.4 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «au titre III de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «à la partie III de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

LOI SUR LES TRANSPORTS

222. L'article 88.11 de la Loi sur les transports (chapitre T-12) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «le quatrième alinéa de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «le paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 4 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

LOI MODIFIANT LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

223. L'article 30 de la Loi modifiant la Charte de la Ville de Montréal (1983, chapitre 59) est modifié par le remplacement, dans le huitième alinéa, de «du chapitre I du titre II de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24)» par «de la partie I de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27), à l'exception des articles 7 et 11, du troisième alinéa de l'article 12 et des articles 75 à 121 et 128 à 132».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE LASALLE

224. L'article 8 de la Loi concernant la ville de LaSalle (1986, chapitre 118) est remplacé par le suivant :

«**8.** Sous réserve de l'article 2, la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) s'applique aux expropriations faites en vertu de la présente loi. En outre, l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié est déterminée en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE SAINT-LAURENT

225. L'article 5 de la Loi concernant la ville de Saint-Laurent (1992, chapitre 69) est modifié :

1° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de «et doit omettre la deuxième mention prévue au paragraphe 3° de l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24), concernant la contestation du droit à l'expropriation»;

2° par la suppression du troisième alinéa.

LOI CONCERNANT LA VILLE DE VARENNES

226. L'article 6 de la Loi concernant la Ville de Varennes (1997, chapitre 106) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «L'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24)» par «L'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

227. L'article 13 de cette loi est modifié par le remplacement de « Les articles 40.1, 47, 48, 52 et 58 de la Loi sur l'expropriation » par « Les articles 75 à 106, en ce qui concerne la fixation du montant de l'indemnité et le fardeau de la preuve, et l'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE SAINT-HUBERT

228. L'article 6 de la Loi concernant la Ville de Saint-Hubert (1999, chapitre 94) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) » par « 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

229. L'article 11 de cette loi est modifié par le remplacement de « 40.1, 48 et 58 de la Loi sur l'expropriation » par « 75 à 106, en ce qui concerne la fixation du montant de l'indemnité et le fardeau de la preuve, et l'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE SAINT-BASILE-LE-GRAND

230. L'article 6 de la Loi concernant la Ville de Saint-Basile-le-Grand (1999, chapitre 97) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) » par « 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

231. L'article 11 de cette loi est modifié par le remplacement de « 40.1, 48 et 58 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) » par « 75 à 106, en ce qui concerne la fixation du montant de l'indemnité et le fardeau de la preuve, et l'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE CONTRECOEUR

232. L'article 6 de la Loi concernant la Ville de Contrecoeur (2002, chapitre 95) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) » par « 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

233. L'article 11 de cette loi est modifié par le remplacement de « 40.1, 48 et 58 de la Loi sur l'expropriation » par « 75 à 106, en ce qui concerne la fixation du montant de l'indemnité et le fardeau de la preuve, et l'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

LOI CONCERNANT LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM,
LA VILLE DE LACHUTE ET LA MUNICIPALITÉ DE
WENTWORTH-NORD

234. L'article 7 de la Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham, la Ville de Lachute et la Municipalité de Wentworth-Nord (2004, chapitre 46) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24)» par «173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

235. L'article 12 de cette loi est modifié par le remplacement de «40.1, 48 et 58 de la Loi sur l'expropriation» par «75 à 106, en ce qui concerne la fixation du montant de l'indemnité et le fardeau de la preuve, et l'article 173 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

LOI CONCERNANT LA LIGNE D'INTERCONNEXION
HERTEL-NEW YORK

236. L'article 7 de la Loi concernant la ligne d'interconnexion Hertel-New York (2023, chapitre 7) est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1° du premier alinéa, de «Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)»;

2° par le remplacement des paragraphes 1° à 10° du premier alinéa par les paragraphes suivants :

«1° l'expropriation n'a pas à être décidée ou, selon le cas, autorisée par le gouvernement en vertu du premier alinéa de l'article 4 de cette loi;

«2° les parties dessaisies ne peuvent demander, en vertu de l'article 42 de cette loi, de rester en possession de l'immeuble exproprié.».

RÈGLEMENT SUR LA PROCÉDURE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

237. L'article 19 du Règlement sur la procédure du Tribunal administratif du Québec (chapitre J-3, r. 3.01) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «39 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24)» par «8 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)».

RÈGLEMENT SUR LA SIGNATURE DE CERTAINS ACTES, DOCUMENTS OU ÉCRITS DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS

238. L'article 8 du Règlement sur la signature de certains actes, documents ou écrits du ministère des Transports (chapitre M-28, r. 6) est modifié par l'insertion, après le paragraphe 10°, du suivant :

« 10.1° un avis de transfert de droit ou un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert prévus à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27); ».

RÈGLEMENT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

239. L'article 50.4 du Règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r. 26) est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « l'article 53 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » par « la section VI du chapitre II du titre III de la partie I de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) ».

AUTRES DISPOSITIONS MODIFICATIVES

240. L'expression « Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) » est remplacée par « Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) », partout où cela se trouve dans les dispositions suivantes :

1° les articles 1888 et 3042 du Code civil du Québec;

2° l'article 15 de la Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure (chapitre A-2.001);

3° l'article 1 de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (chapitre A-4.1);

4° l'article 35 de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);

5° l'article 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

6° les articles 137, 143 et 242 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

7° l'article 102 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01);

8° l'article 95 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02);

9° l'article 8 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01);

10° l'article 29 de la Loi sur le développement de la région de la Baie James (chapitre D-8.0.1);

11° l'article 156 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3);

12° l'article 12 de la Loi sur le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (chapitre M-30.001);

13° les articles 34, 125 et 191.18 de la Loi sur le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec (chapitre R-13.1);

14° l'article 10 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (chapitre R-25.02);

15° l'article 9 de la Loi concernant le Réseau structurant de transport en commun de la Ville de Québec (chapitre R-25.03);

16° les articles 92 et 127 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01);

17° l'article 58 de la Loi sur le stockage de gaz naturel et sur les conduites de gaz naturel et de pétrole (chapitre S-34.1);

18° l'article 355 de la Loi sur les villages nordiques et l'Administration régionale Kativik (chapitre V-6.1);

19° l'article 15 de la Loi concernant la ville de Saint-Laurent (1992, chapitre 69);

20° l'article 50 de l'Entente du 4 décembre 2020 entre le ministre de la Justice et le Barreau du Québec concernant le tarif des honoraires et les débours des avocats dans le cadre du régime d'aide juridique et concernant la procédure de règlement des différends (chapitre A-14, r. 5.1.1);

21° l'article 3 du Tarif des droits, honoraires et autres frais afférents aux recours instruits devant le Tribunal administratif du Québec (chapitre J-3, r. 3.2).

241. L'expression «à l'amiable» est remplacée par l'expression «de gré à gré», partout où cela se trouve dans les dispositions suivantes :

1° l'article 48 de la Loi sur la Commission municipale (chapitre C-35);

2° l'article 2 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre I-0.1);

3° les articles 242 et 245 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1);

4° les articles 11, 11.1 et 11.3 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28);

5° l'article 5 de la Loi sur le Parc marin du Saguenay–Saint-Laurent (chapitre P-8.1);

6° l'article 2.1 de la Loi sur les parcs (chapitre P-9);

7° l'article 4 de la Loi concernant les partenariats en matière d'infrastructures de transport (chapitre P-9.001);

8° l'article 42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2);

9° l'article 67 de la Loi sur le régime des eaux (chapitre R-13).

PARTIE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

242. Toute expropriation décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement, conformément aux dispositions de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), ne requiert pas d'autorisation en vertu de l'article 4 de la présente loi.

243. Toute instance d'expropriation commencée conformément à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation et toute autre instance pour laquelle des dispositions de la Loi sur l'expropriation sont applicables, notamment les instances d'expropriation prévues par d'autres lois que la Loi sur l'expropriation et les instances visant l'échange d'immeuble, qui sont en cours le 28 décembre 2023 demeurent régies par les dispositions des lois qui leur étaient applicables à cette date.

244. Les articles 140 et 141 de la présente loi s'appliquent uniquement lorsque le transfert de propriété du lot à l'expropriant est après le 28 décembre 2023.

245. Toute réserve dont la procédure d'imposition a commencé, conformément à l'article 79 de la Loi sur l'expropriation, avant le 29 décembre 2023 demeure valide et régie par la loi ancienne et emporte application de la loi ancienne pour tout ce qui se rapporte à cette réserve, notamment le renouvellement de la réserve, la cession de son bénéficiaire, sa contestation, son expiration et les règles de preuve et de procédure encadrant l'indemnisation du titulaire d'un droit portant sur l'immeuble ayant fait l'objet de la réserve, mais pas pour la procédure d'expropriation qui peut suivre cette réserve.

246. Pour l'application des articles 166 à 170 de la présente loi aux travaux de construction du projet de prolongement de la ligne bleue du Métro de Montréal, de la station Saint-Michel à celle d'Anjou, le premier alinéa de l'article 167 doit être lu sans tenir compte de « lorsque la limite supérieure de la paroi extérieure bétonnée du tunnel est à une distance d'au moins 15 mètres de la surface du sol ».

247. Le gouvernement peut, par règlement pris avant le 29 novembre 2025, édicter toute autre mesure transitoire ou mesure nécessaire pour l'application de la présente loi.

Un règlement pris en vertu du premier alinéa entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est fixée. Le règlement peut également, s'il en dispose ainsi, avoir effet à compter de toute date non antérieure au 29 décembre 2023.

248. Le ministre des Transports est chargé de l'application de la présente loi.

249. La présente loi entre en vigueur le 29 décembre 2023.