



Partie 2

LOIS ET RÈGLEMENTS

29 décembre 2023 / 155^e année

Sommaire

Table des matières
Règlements et autres actes

AVIS AUX USAGERS

La *Gazette officielle du Québec* est le journal par lequel le gouvernement du Québec rend officielles ses décisions. Elle est publiée en deux éditions distinctes en vertu de la Loi sur le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale et sur la Commission des partenaires du marché du travail (chapitre M-15.001) et du Règlement sur la *Gazette officielle du Québec* (chapitre M-15.001, r. 0.1).

La Partie 1, intitulée «Avis juridiques», est publiée au moins tous les samedis. Lorsque le samedi est un jour férié, l'Éditeur officiel du Québec est autorisé à la publier la veille ou le lundi suivant.

La Partie 2 «Lois et règlements» et sa version anglaise Part 2 «Laws and Regulations» sont publiées au moins tous les mercredis. Lorsque le mercredi est un jour férié, l'Éditeur officiel du Québec est autorisé à la publier la veille ou le lendemain.

Partie 2 — LOIS ET RÈGLEMENTS

Internet

La version intégrale de la *Gazette officielle du Québec* Partie 2 est disponible gratuitement et chaque numéro est diffusé le mercredi à 0h01 à l'adresse suivante:

www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca

Contenu

Règlement sur la *Gazette officielle du Québec*, article 3

La Partie 2 contient :

- 1° les lois sanctionnées;
- 2° les proclamations et les décrets d'entrée en vigueur des lois;
- 3° les règlements et les autres actes de nature législative dont la publication à la *Gazette officielle du Québec* est requise par la loi ou par le gouvernement;
- 4° les décrets du gouvernement, les décisions du Conseil du trésor et les arrêtés ministériels dont la publication est requise par la loi ou par le gouvernement;
- 5° les règlements adoptés par les tribunaux judiciaires et administratifs;
- 6° les projets des textes mentionnés aux paragraphes 3° et 5° dont la publication à la *Gazette officielle du Québec* est requise par la loi avant qu'ils soient pris, adoptés ou délivrés par l'autorité compétente ou avant leur approbation par le gouvernement, un ministre, un groupe de ministres ou par un organisme du gouvernement;
- 7° tout autre document non visé à l'article 2 ou au présent article et dont la publication est requise par le gouvernement.

Tarif*

1. Abonnement annuel à la version imprimée

Partie 1 «Avis juridiques»:	572 \$
Partie 2 «Lois et règlements»:	784 \$
Part 2 «Laws and Regulations»:	784 \$

2. Acquisition d'un exemplaire imprimé de la *Gazette officielle du Québec* : 12,24 \$.

3. Publication d'un document dans la Partie 1 : 1,97 \$ la ligne agate.

4. Publication d'un document dans la Partie 2 : 1,31 \$ la ligne agate.

Un tarif minimum de 286 \$ est toutefois appliqué pour toute publication inférieure à 220 lignes agate.

* **Les taxes ne sont pas comprises.**

Conditions générales

Les fichiers électroniques du document à publier, une version Word et un PDF avec signature d'une personne en autorité, doivent être transmis par courriel (gazette.officielle@servicesquebec.gouv.qc.ca) et être reçus **au plus tard à 11 h le lundi** précédant la semaine de publication. Les documents reçus après la date de tombée sont publiés dans l'édition subséquente.

Le calendrier des dates de tombée est disponible sur le site Internet des Publications du Québec.

Dans son message, l'annonceur doit clairement indiquer les coordonnées de la personne à qui la facture doit être acheminée (nom, adresse, téléphone et courriel).

Pour toute demande de renseignements, veuillez communiquer avec :

Gazette officielle du Québec

Courriel : gazette.officielle@servicesquebec.gouv.qc.ca

425, rue Jacques-Parizeau, 5^e étage

Québec (Québec) G1R 4Z1

Abonnements

Pour un abonnement à la version imprimée de la *Gazette officielle du Québec*, veuillez communiquer avec :

Les Publications du Québec

Service à la clientèle – abonnements

425, rue Jacques-Parizeau, 5^e étage

Québec (Québec) G1R 4Z1

Téléphone : 418 643-5150

Sans frais : 1 800 463-2100

Télécopieur : 418 643-6177

Sans frais : 1 800 561-3479

Toute réclamation doit nous être signalée dans les 20 jours suivant la date d'expédition.

Table des matières

Page

Règlements et autres actes

Textes d'information établis par la ministre des Transports et de la Mobilité durable en application des articles 9, 14, 29, 31, 38, 149 et 151 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)	5939A
--	-------

Règlements et autres actes

A.M., 2023

Arrêté numéro 2023-31 de la ministre des Transports et de la Mobilité durable en date du 27 décembre 2023

Loi concernant l'expropriation
(2023, chapitre 27)

CONCERNANT les textes d'information établis par la ministre des Transports et de la Mobilité durable en application des articles 9, 14, 29, 31, 38, 149 et 151 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27)

LA MINISTRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE,

Vu le paragraphe 6^o du premier alinéa de l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) qui prévoit que l'expropriant signifie au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié un avis d'expropriation contenant notamment le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 3^o du deuxième alinéa de l'article 14 de cette loi qui prévoit que l'avis de libération de l'immeuble exproprié contient notamment le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 3^o du deuxième alinéa de l'article 29 de cette loi qui prévoit que l'avis de modification de la date de libération doit notamment contenir le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 4^o du troisième alinéa de l'article 31 de cette loi qui prévoit que l'avis de désistement doit notamment contenir le texte d'information conformément à ce qui peut être établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 3^o du cinquième alinéa de l'article 38 de cette loi qui prévoit que l'avis de transfert de droit et l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert doivent notamment contenir le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 149 de cette loi qui prévoit que l'avis d'imposition de réserve sur le registre foncier contient notamment le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

Vu le paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 151 de cette loi qui prévoit que le document informant le locataire et l'occupant de bonne foi de l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé contient notamment le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'établir ces textes d'information;

ARRÊTE CE QUI SUIT :

1. Les textes d'information suivants qui sont joints en annexe du présent arrêté sont établis :

— Texte d'information pour l'avis d'expropriation;

— Texte d'information pour l'avis de libération de l'immeuble exproprié;

— Texte d'information pour l'avis de modification de la date de libération;

— Texte d'information pour l'avis de désistement;

— Texte d'information pour l'avis de transfert de droit;

— Texte d'information pour l'avis d'intention d'inscrire un avis de transfert;

— Texte d'information pour l'avis d'imposition de réserve;

— Texte d'information pour l'avis d'acquisition du bénéfice de la réserve;

— Texte d'information pour le document d'information sur l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé;

— Texte d'information pour le document d'information sur l'existence de l'acquisition du bénéfice de la réserve.

2. Les textes d'information prévus en annexe du présent arrêté sont modifiés par le remplacement de la désignation numérique de la Loi concernant l'expropriation dans le Recueil annuel des lois du Québec par la désignation alphanumérique de cette même loi dans le Recueil des lois et des règlements du Québec.

3. Le présent arrêté entre en vigueur le 29 décembre 2023, à l'exception de l'article 2 qui entre en vigueur à compter de l'intégration de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) dans le Recueil des lois et des règlements du Québec.

Québec, le 27 décembre 2023

La ministre des Transports et de la Mobilité durable,
GENEVIÈVE GUILBAULT

ANNEXE I

(Article 9 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS D'EXPROPRIATION

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Documents

1. Cet avis d'expropriation est accompagné :

1^o 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;

2^o de la déclaration détaillée initiale de l'expropriant, qui indique minimalement la valeur marchande du droit exproprié;

3^o du modèle de réponse établi par le Tribunal administratif du Québec et publié sur son site Internet.

Dates importantes

2. La date de l'expropriation est la date à laquelle l'avis d'expropriation vous a été signifié. Toutefois, s'il y a plus d'un titulaire pour le droit exproprié, la date de l'expropriation est la date la plus tardive parmi les dates de signification de l'avis d'expropriation à ces titulaires.

3. La date de libération est la date à laquelle vous devez avoir libéré l'immeuble exproprié.

La date de libération inscrite sur l'avis d'expropriation ne peut pas être antérieure à celle qui suit :

1^o 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^o de deux mois la date de l'expropriation, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété;

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

Si cette date devait être modifiée, un avis de modification de la date de libération vous sera notifié. Dans la mesure où cette date serait devancée, l'expropriant devra avoir obtenu votre consentement écrit ainsi que celui des locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié.

Transmission des renseignements à l'expropriant

4. Vous devez, 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, vous devez 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.

Si vous faites défaut de transmettre ces renseignements relatifs à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi, vous serez responsable du préjudice résultant de votre défaut. Le locataire ou l'occupant de bonne foi pourrait alors avoir droit à des dommages-intérêts résultant de ce défaut.

Vous devez dénoncer l'existence des procédures d'expropriation à tout locataire ou à tout 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 a débuté après cette date. Si vous ne le faites pas, vous serez le seul responsable du préjudice résultant de ce défaut.

5. Si vous êtes une personne physique et que l'expropriation vise des meubles, vous devez, dans les 30 jours qui suivent la demande de l'expropriant d'obtenir votre 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.

Inscription de l'avis d'expropriation sur le registre foncier

6. 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 susmentionnés. À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, toute personne intéressée, ce qui vous inclut, peut déposer une demande en radiation de l'inscription de l'avis d'expropriation au greffe du tribunal compétent. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec. Vous devez déposer cette demande avant que ne soit inscrit un avis de transfert de droit sur le registre foncier.

7. Lorsque l'avis d'expropriation inscrit pour un immeuble fait l'objet d'une demande en radiation, 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, vous pouvez demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de cette inscription. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant.

Contestation du droit de l'expropriant à l'expropriation

8. Vous pouvez, 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. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec. Cette demande n'opère pas sursis de la procédure d'expropriation, à moins que la Cour supérieure, sur demande de votre part, n'en décide autrement.

Lorsqu'il est fait droit à cette demande contestant le droit à l'expropriation et demandant la radiation de l'avis d'expropriation, vous pouvez, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'expropriation. Vous devez déposer cette demande au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant dans ces mêmes délais. Ces délais sont de rigueur.

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 administratif du Québec de vous ordonner de restituer la totalité ou une partie des indemnités. Cette demande doit vous être notifiée dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

Indemnité provisionnelle

9. L'expropriant détermine l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle vous avez droit. Cette indemnité est d'un montant au moins égal à 100% de la valeur marchande du droit exproprié prévue dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant.

Un avis vous indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle initiale qu'il a déterminé vous [est / sera] notifié. Ce montant [est / sera] ventilé en fonction des postes d'indemnisation prévus à la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) qui sont applicables.

10. Vous pouvez, 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, demander à l'expropriant de déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire afin de vous permettre de poursuivre vos 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 vous permettre de payer les dépenses liées à cette cessation.

Votre demande visant à obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire doit contenir le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire demandée. Ce montant doit être ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables suivants et la demande doit être accompagnée des documents justifiant ce montant :

- 1^o la valeur marchande du droit exproprié;
- 2^o l'indemnité de réaménagement;
- 3^o l'indemnité de déplacement;
- 4^o l'indemnité de fermeture d'une entreprise;
- 5^o l'indemnité de concordance;
- 6^o 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^o l'indemnité en réparation des préjudices;
- 8^o l'indemnité pour perte de valeur de convenance;
- 9^o l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

L'encadrement de l'indemnité définitive est prévu aux articles 75 à 106 de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) qui prévoient chacune des approches permettant de déterminer les indemnités applicables, qui définissent ces dernières et qui indiquent ceux qui y ont droit.

11. Vous pouvez, en tout temps, vous adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire pour vous permettre de poursuivre vos 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 vous permettre de payer les dépenses liées à la fermeture de l'entreprise. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant.

Indemnité définitive

12. Afin de permettre la détermination de l'indemnité définitive, l'expropriant et vous devez faire preuve de transparence l'un envers l'autre, notamment en vous partageant l'information que vous détenez et qui est utile à la fixation de l'indemnité, et vous devez coopérer activement dans la recherche d'une solution.

13. Lorsque la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 750 000 \$ ou plus, vous devez préparer un budget de dépenses qui détaille les différents postes de dépenses ainsi que le montant que vous entendez engager pour chacun de ces postes et que vous prévoyez 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.

Vous devez notifier à l'expropriant ce budget de dépenses. Dans les 30 jours de cette notification, l'expropriant doit vous notifier s'il est en accord ou en désaccord avec ce budget. S'il est en désaccord, vous devez tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre vous et l'expropriant, vous et l'expropriant devez, avant que les dépenses ne soient engagées, vous adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.

14. Sauf entente avec l'expropriant, le Tribunal administratif du Québec fixera le montant de l'indemnité définitive.

Procédure au Tribunal administratif du Québec

15. Dès la production au dossier du Tribunal administratif du Québec d'une déclaration détaillée égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite, vous êtes tenu de vous faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec si vous êtes :

- 1^o un représentant, un mandataire ou un tuteur ou une autre personne qui agit pour le compte d'un exproprié, si celui-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir lui-même;
- 2^o une personne morale;
- 3^o une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement 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^o le curateur public, un gardien ou un séquestre;

5^o un liquidateur, à l'exception de celui d'une succession, un syndic ou un autre représentant d'intérêts collectifs lorsque vous agissez en cette qualité.

Cette obligation ne s'applique toutefois pas :

1^o lorsque vous êtes une personne physique; ou

2^o lorsque vous remplissez ces deux conditions :

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

b) vous avez compté sous votre direction ou votre contrôle au plus 10 personnes liées à vous par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de l'expropriation.

16. Vous devez, dans les deux mois qui suivent la date de l'expropriation, répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au Tribunal administratif du Québec et à l'expropriant.

17. Vous devez, dans les quatre mois qui suivent la date de l'expropriation, produire au dossier du Tribunal administratif du Québec votre déclaration détaillée et la notifier à l'expropriant. Votre déclaration doit indiquer le montant de l'indemnité définitive réclamé. Ce montant doit être ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables mentionnés au troisième alinéa de l'article 10 du présent texte.

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

18. L'expropriant peut, dans les huit mois qui suivent la date de l'expropriation, 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. Cette déclaration détaillée modifiée doit vous être notifiée.

19. Vous pouvez, avant que ne soit rendue la décision portant sur la demande en fixation de l'indemnité définitive, modifier votre 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. Vous devrez alors notifier votre déclaration détaillée modifiée à l'expropriant ou, selon le cas, lui notifier un avis de votre intention de la retirer. L'expropriant disposera alors d'un délai de 10 jours pour vous notifier un avis d'opposition. En cas d'opposition, vous devrez déposer votre demande au Tribunal administratif du Québec pour qu'il en décide.

L'expropriant pourra en faire de même. S'il modifie ou retire sa déclaration détaillée, vous pourrez modifier votre déclaration détaillée en conséquence.

Le Tribunal administratif du Québec peut, pendant l'audience et en présence des parties, autoriser une modification ou un retrait d'une déclaration détaillée sans les formalités mentionnées précédemment.

Le Tribunal administratif du Québec 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 pour déposer une déclaration détaillée ou pour la modifier ou la retirer lorsque les circonstances le justifient.

Demande en expropriation totale ou partielle du résidu

20. À la suite de l'expropriation d'un droit sur une partie d'un immeuble, vous pouvez demander au Tribunal administratif du Québec d'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.

Vous devez faire cette demande dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et la notifier à l'expropriant.

Désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation

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

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

Cette demande doit vous être signifiée. Elle 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.

23. 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, il met fin seulement à la procédure d'expropriation pour le droit faisant l'objet du désistement.

Vous pouvez, 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 ou, selon le cas, de l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent l'inscription sur le registre foncier de l'avis de désistement ou, selon le cas, de la décision autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation, l'expropriant peut demander au Tribunal de vous ordonner de restituer la totalité ou une partie des indemnités provisionnelles. Cette demande doit vous être notifiée dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

Transfert du droit exproprié

24. L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit. [*L'expropriant / Celui pour le compte de qui l'expropriant exproprie*] devient, à la date de libération inscrite sur cet avis, titulaire du droit exproprié. Cet avis vous sera signifié.

25. Il peut également demander à la Cour supérieure d'autoriser en tout temps le transfert du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1^o pour [*l'expropriant / celui pour le compte de qui l'expropriant exproprie*], il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui un préjudice considérable;

2^o vous, les locataires et les occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié n'en souffrez pas un préjudice irrémédiable;

3^o l'indemnité provisionnelle initiale vous a été versée ou déposée, pour votre compte, au greffe de la Cour supérieure;

4^o l'indemnité provisionnelle initiale a été versée aux locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ou déposée, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure.

Cette demande vous sera signifiée.

Occupation de l'immeuble exproprié après le transfert

26. Si vous ne libérez 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 à votre égard. Cette demande vous sera signifiée à moins que le juge n'en décide autrement.

Vous pouvez demander à la Cour supérieure, 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, de vous permettre 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. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant.

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

Transfert à un tiers d'un droit sur l'immeuble exproprié

27. Si vous transférez à un tiers un droit portant sur une partie ou la totalité de l'immeuble exproprié, vous devez aviser le nouveau titulaire de ce droit de l'existence de cette procédure d'expropriation et de cette instance en fixation de l'indemnité d'expropriation.

L'acte de transfert de ce droit doit prévoir qui, de vous ou du nouveau titulaire, a droit aux indemnités et aux dommages-intérêts versés en vertu de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27). 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 faisant suite à l'imposition d'une réserve.

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 vous 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 vous et le nouveau titulaire ne peut pas être supérieur au montant cumulé de

l'indemnité définitive et des dommages-intérêts que vous aurait payé l'expropriant sans cette reprise d'instance ou cette intervention.

Paiement effectué en vertu de la Loi concernant l'expropriation

28. Un paiement effectué en vertu de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) à un de vos créanciers ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.

ANNEXE II

(Article 14 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS DE LIBÉRATION DE L'IMMEUBLE EXPROPRIÉ

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Documents

1. Cet avis de libération de l'immeuble exproprié est accompagné :

1^o 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;

2^o 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;

3^o du modèle de réponse établi par le Tribunal administratif du Québec et publié sur son site Internet.

Le loyer correspond :

1^o dans le cas d'un locataire qui est une personne liée, au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble loué, 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^o 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;

3^o dans les autres cas, au loyer mensuel prévu au contrat de location.

Dates importantes

2. La date de libération est la date à laquelle vous devez avoir libéré l'immeuble exproprié.

La date de libération inscrite sur l'avis de libération de l'immeuble exproprié ne peut pas être antérieure à celle qui suit :

1^o 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^o de deux mois la date de l'expropriation, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété;

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

Si cette date devait être modifiée, un avis de modification de la date de libération vous sera notifié. Dans la mesure où cette date serait devancée, l'expropriant devra avoir obtenu votre consentement écrit ainsi que celui de l'exproprié et des autres locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié.

Inscription de l'avis d'expropriation sur le registre foncier

3. 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 susmentionnés. À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, toute personne intéressée, ce qui vous inclut, peut déposer une demande en radiation de l'inscription de l'avis d'expropriation au greffe du tribunal compétent. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant et au

Tribunal administratif du Québec. Vous devez déposer cette demande avant que ne soit inscrit un avis de transfert de droit sur le registre foncier.

4. Lorsque l'avis d'expropriation inscrit pour un immeuble fait l'objet d'une demande en radiation, 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, vous pouvez demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de cette inscription. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant.

Indemnité provisionnelle

5. L'expropriant détermine l'indemnité provisionnelle initiale à laquelle vous avez droit. Cette indemnité est d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer lorsque votre résidence fait partie de l'immeuble exproprié.

Un avis vous indiquant le montant de l'indemnité provisionnelle initiale qu'il a déterminé ou vous indiquant que vous n'avez droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale vous [est / sera] notifié. Le cas échéant, le montant déterminé [est / sera] ventilé en fonction des postes d'indemnisation prévus à la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) qui sont applicables.

6. Vous pouvez, 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, demander à l'expropriant de déterminer une indemnité provisionnelle supplémentaire afin de vous permettre de poursuivre vos 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 vous permettre de payer les dépenses liées à cette cessation.

Votre demande visant à obtenir une indemnité provisionnelle supplémentaire doit contenir le montant de l'indemnité provisionnelle supplémentaire demandée. Ce montant doit être ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables suivants et la demande doit être accompagnée des documents justifiant ce montant :

1° l'indemnité de réaménagement;

2° l'indemnité de fermeture d'une entreprise;

3° l'indemnité de concordance;

4° l'indemnité en réparation des préjudices;

5° l'indemnité pour perte de valeur de convenance;

6° l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.

L'encadrement de l'indemnité définitive est prévu aux articles 75 à 106 de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) qui prévoient chacune des approches permettant de déterminer les indemnités applicables, qui définissent ces dernières et qui indiquent ceux qui y ont droit.

7. Vous pouvez, en tout temps, vous adresser au Tribunal administratif du Québec pour obtenir une indemnité provisionnelle complémentaire pour vous permettre de poursuivre vos 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 vous permettre de payer les dépenses liées à la fermeture de l'entreprise. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant.

Indemnité définitive

8. Afin de permettre la détermination de l'indemnité définitive, l'expropriant et vous devez faire preuve de transparence l'un envers l'autre, notamment en vous partageant l'information que vous détenez et qui est utile à la fixation de l'indemnité, et vous devez coopérer activement dans la recherche d'une solution.

9. Lorsque la valeur de l'indemnité réclamée ou offerte est de 750 000 \$ ou plus, vous devez préparer un budget de dépenses qui détaille les différents postes de dépenses ainsi que le montant que vous entendez engager pour chacun de ces postes et que vous prévoyez 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.

Vous devez notifier à l'expropriant ce budget de dépenses. Dans les 30 jours de cette notification, l'expropriant doit vous notifier s'il est en accord ou en désaccord avec ce budget. S'il est en désaccord, vous devez tenter de trouver une solution. Si le désaccord persiste entre vous

et l'expropriant, vous et l'expropriant devez, avant que les dépenses ne soient engagées, vous adresser au Tribunal administratif du Québec pour faire trancher le désaccord.

10. Sauf entente avec l'expropriant, le Tribunal administratif du Québec fixera le montant de l'indemnité définitive.

Procédure au Tribunal administratif du Québec

11. Dès la production au dossier du Tribunal administratif du Québec d'une déclaration détaillée égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite, vous êtes tenu de vous faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec si vous êtes :

1^o un représentant, un mandataire ou un tuteur ou une autre personne qui agit pour le compte d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi, si celui-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir lui-même;

2^o une personne morale;

3^o une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement 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^o le curateur public, un gardien ou un séquestre;

5^o un liquidateur, à l'exception de celui d'une succession, un syndic ou un autre représentant d'intérêts collectifs lorsque vous agissez en cette qualité.

Cette obligation ne s'applique toutefois pas :

1^o lorsque vous êtes une personne physique; ou

2^o lorsque vous remplissez ces deux conditions :

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

b) vous avez compté sous votre direction ou votre contrôle au plus 10 personnes liées à vous par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de l'expropriation.

12. Vous devez, dans les deux mois qui suivent la date de la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, répondre à l'avis d'expropriation et transmettre cette réponse au Tribunal administratif du Québec et à l'expropriant.

13. Vous devez, dans les quatre mois qui suivent la signification de l'avis de libération de l'immeuble exproprié, produire au dossier du Tribunal administratif du Québec votre déclaration détaillée et la notifier à l'expropriant. Votre déclaration doit indiquer le montant de l'indemnité définitive réclamé. Ce montant doit être ventilé en fonction des postes d'indemnisation applicables mentionnés au troisième alinéa de l'article 6 du présent texte.

À défaut de produire votre 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, vous êtes présumé avoir accepté l'offre prévue dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant.

Le Tribunal administratif du Québec devra, sur demande de l'expropriant et en procédant sur dossier, fermer le dossier lorsqu'il n'y a aucune déclaration détaillée de votre part au dossier du Tribunal administratif du Québec et qu'aucune somme ne vous a été offerte dans la déclaration détaillée initiale de l'expropriant ou, selon le cas, que la somme offerte dans cette déclaration détaillée vous a été versée ou déposée, pour votre compte, au greffe de la Cour supérieure. L'expropriant doit vous notifier cette demande.

Malgré la fermeture de ce dossier, le Tribunal administratif du Québec pourrait vous relever du défaut de respecter le délai pour produire votre déclaration détaillée si vous lui démontrez que vous n'avez pas pu, pour des motifs raisonnables, agir plus tôt et si, à son avis, [*l'expropriant / celui pour le compte de qui l'expropriant exproprie*] n'en subit pas de préjudice grave. Lorsque vous êtes relevé de ce défaut, le dossier est alors réouvert et l'instance se poursuit conformément à la loi. Vous avez alors deux mois pour déposer votre déclaration détaillée, sans quoi vous êtes réputé avoir accepté l'offre et le Tribunal administratif du Québec ferme le dossier.

14. L'expropriant peut, dans les huit mois qui suivent la date de l'expropriation, 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. Cette déclaration détaillée modifiée doit vous être notifiée.

15. Vous pouvez, avant que ne soit rendue la décision portant sur la demande en fixation de l'indemnité définitive, modifier votre 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. Vous devrez alors notifier votre déclaration détaillée modifiée à l'expropriant ou, selon le cas, lui notifier un avis de votre intention de la

retirer. L'expropriant disposera alors d'un délai de 10 jours pour vous notifier un avis d'opposition. En cas d'opposition, vous devrez déposer votre demande au Tribunal administratif du Québec pour qu'il en décide.

L'expropriant pourra en faire de même. S'il modifie ou retire sa déclaration détaillée, vous pourrez modifier votre déclaration détaillée en conséquence.

Le Tribunal administratif du Québec peut, pendant l'audience et en présence des parties, autoriser une modification ou un retrait d'une déclaration détaillée sans les formalités mentionnées précédemment.

Le Tribunal administratif du Québec 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 pour déposer une déclaration détaillée ou pour la modifier ou la retirer lorsque les circonstances le justifient.

Désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation

16. 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.

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

Cette demande doit être faite avant qu'un avis de transfert de droit ne soit inscrit sur le registre foncier.

18. 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, il met fin seulement à la procédure d'expropriation pour le droit faisant l'objet du désistement.

Vous pouvez, 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 ou, selon le cas, de l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

Dans le cadre de cette même instance et dans les six mois qui suivent l'inscription sur le registre foncier de l'avis de désistement ou, selon le cas, de la décision autorisant un désistement total ou partiel de la procédure d'expropriation, l'expropriant peut demander au Tribunal de vous ordonner de restituer la totalité ou une partie des indemnités provisionnelles. Cette demande doit vous être notifiée dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

Transfert du droit exproprié

19. L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit. [*L'expropriant / Celui pour le compte de qui l'expropriant exproprié*] devient, à la date de libération inscrite sur cet avis, titulaire du droit exproprié. Préalablement à cette inscription, un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert de droit vous sera signifié.

20. Il peut également demander à la Cour supérieure d'autoriser en tout temps le transfert du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° pour [*l'expropriant / celui pour le compte de qui l'expropriant exproprié*], il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui un préjudice considérable;

2° vous, l'exproprié et les autres locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié n'en souffrez pas un préjudice irrémédiable;

3° l'indemnité provisionnelle initiale vous a été versée ou déposée, pour votre compte, au greffe de la Cour supérieure;

4° l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié et aux autres locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ou déposée, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure.

Cette demande vous sera signifiée.

Occupation de l'immeuble exproprié après le transfert

21. Si vous ne libérez 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 à votre égard. Cette demande vous sera signifiée à moins que le juge n'en décide autrement.

Vous pouvez demander à la Cour supérieure, 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, de vous permettre 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. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant.

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

Paiement effectué en vertu de la Loi concernant l'expropriation

22. Un paiement effectué en vertu de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) à un de vos créanciers ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.

ANNEXE III

(Article 29 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS DE MODIFICATION DE LA DATE DE LIBÉRATION

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Modification de la date de libération

1. La nouvelle date de libération contenue au présent avis s'applique depuis l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

Vous devrez avoir libéré l'immeuble exproprié à cette date.

2. Dans la mesure où cette date est devancée, l'expropriant doit avoir préalablement obtenu votre consentement écrit ainsi que celui de l'ensemble des parties dessaisies.

Préjudice matériel directement causé par l'expropriation

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

1^o par le report de la date de libération;

2^o par le défaut de l'expropriant d'informer une partie dessaisie de la nouvelle date de libération;

3^o par le défaut d'obtenir le consentement de la partie dessaisie lorsqu'il devance la date de libération.

Ces préjudices doivent être réclamés à l'expropriant au cours de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation. Vous devez, par conséquent, les inclure dans votre déclaration détaillée.

ANNEXE IV

(Article 31 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS DE DÉSISTEMENT

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Document

1. Cet avis est accompagné de l'état certifié de l'inscription du désistement sur le registre foncier.

Désistement

2. Ce désistement *[total / partiel]* de la procédure d'expropriation a effet depuis l'inscription de cet avis sur le registre foncier.

3. [Ce désistement total 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. / Ce désistement partiel met fin seulement à la procédure d'expropriation pour le droit faisant l'objet du désistement.]

Dommages-intérêts et restitution des indemnités provisionnelles

4. Vous pouvez, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation et dans les six mois qui suivent la notification de cet avis, demander au Tribunal des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant dans ce même délai. Ces délais sont de rigueur.

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

ANNEXE V

(Article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS DE TRANSFERT DE DROIT

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Transfert du droit exproprié

1. *[L'expropriant / Celui pour le compte de qui l'expropriant exproprie]* devient, à la date de libération inscrite sur cet avis, titulaire du droit exproprié.

2. La Cour supérieure peut, sur demande de votre part signifiée à l'expropriant dans les 15 jours qui suivent la signification de cet avis et déposée au greffé de cette cour avec diligence, interdire à l'expropriant de faire inscrire cet avis sur le registre foncier ou, s'il a été inscrit, en ordonner la radiation si les conditions prévues à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27) n'ont pas été respectées. Cette demande doit être instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Ces conditions sont notamment les suivantes :

1^o l'expropriant doit vous avoir préalablement signifié cet avis;

2^o l'expropriant doit avoir préalablement signifié aux locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert;

3^o l'expropriant doit vous avoir préalablement versé l'indemnité provisionnelle initiale ou l'avoir déposée, pour votre compte, au greffé de la Cour supérieure;

4^o l'inscription de l'avis de transfert de droit sur le registre foncier ne peut être postérieure à la date de libération;

5^o Cet avis et les avis d'intention d'inscrire un avis de transfert contiennent :

a) la désignation de l'immeuble exproprié;

b) le droit à acquérir par expropriation;

c) lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :

i. la nature de ce démembrement;

ii. la durée de ce démembrement;

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

d) la date de libération;

e) le montant de l'indemnité provisionnelle initiale;

f) le texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

3. Cet avis doit, dans les 30 jours qui suivent la date de son inscription sur le registre foncier, être déposé au Tribunal administratif du Québec par l'expropriant.

Libération de l'immeuble exproprié

4. Si vous ne libérez 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 à votre égard. Cette demande vous sera signifiée à moins que le juge n'en décide autrement.

Vous pouvez demander à la Cour supérieure, 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, de vous permettre 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. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant.

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

ANNEXE VI

(Article 38 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS D'INTENTION D'INSCRIRE UN AVIS DE TRANSFERT

Texte d'information établi par le ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Transfert du droit exproprié

1. *[L'expropriant / Celui pour le compte de qui l'expropriant exproprie]* devient, à la date de libération inscrite sur cet avis, titulaire du droit exproprié.

2. Cet avis doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'inscription de l'avis de transfert de droit sur le registre foncier, être déposé au Tribunal administratif du Québec par l'expropriant.

Prise de possession du lieu [loué / occupé]

3. Malgré le transfert du droit exproprié, l'expropriant ne peut pas prendre possession du lieu *[loué / occupé]* avant de vous avoir versé l'indemnité provisionnelle initiale ou avant d'avoir déposé cette indemnité, pour votre compte, au greffe de la Cour supérieure. Il peut toutefois prendre possession de ce lieu s'il vous a notifié un avis vous indiquant que vous n'avez droit à aucune somme à titre d'indemnité provisionnelle initiale.

Libération de l'immeuble exproprié

4. Si vous ne libérez 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 à votre égard. Cette demande vous sera signifiée à moins que le juge n'en décide autrement.

Vous pouvez demander à la Cour supérieure, 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, de vous permettre 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. Vous devez signifier cette demande à l'expropriant.

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

ANNEXE VII

(Article 149 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS D'IMPOSITION DE RÉSERVE

Texte d'information établi par le ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Documents

1. Cet avis est accompagné :

1^o 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;

2^o de l'état certifié de l'inscription sur le registre foncier de cet avis.

Transmission des renseignements à celui qui impose la réserve

2. Vous devez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, transmettre à celui qui impose la réserve les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble réservé. En l'absence de telles ententes, vous devez 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.

Si vous faites défaut de transmettre ces informations relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi, vous serez responsable du préjudice résultant de votre défaut. Le locataire ou l'occupant de bonne foi pourrait alors avoir droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce défaut.

Vous devez dénoncer l'existence de la réserve au locataire et à 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. Si vous ne le faites pas, vous serez le seul responsable du préjudice résultant de ce défaut.

Contestation du droit de celui qui impose la réserve d'imposer une réserve

3. 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.

4. Une réserve peut être déclarée invalide si celui qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure d'imposition n'a pas été observée, à moins que celui qui l'impose ait remédié au motif d'invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d'écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle.

5. Vous pouvez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, contester le droit de celui qui impose la réserve d'imposer une réserve et demander la radiation de l'avis d'imposition de réserve au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble réservé. Vous devez signifier cette demande à celui qui impose la réserve. Cette demande n'opère pas sursis de la réserve, à moins que la Cour supérieure, sur demande de votre part, n'en décide autrement.

Lorsqu'il est fait droit à cette demande contestant le droit d'imposer une réserve et demandant la radiation de l'avis d'imposition de réserve, vous pouvez, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité faisant suite à l'imposition d'une réserve, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'imposition de réserve. Vous devez déposer cette demande au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée. Vous devez notifier cette demande à celui qui impose la réserve dans ces mêmes délais. Ces délais sont de rigueur.

Durée de la réserve

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

La réserve ne vous est toutefois opposable qu'à compter de la date de la signification de cet avis.

Interdiction de faire des constructions, des améliorations et des additions sur l'immeuble

7. 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 et des constructions, des améliorations et des additions sur l'immeuble qui résultent d'une mesure prévue à l'article 231 de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1) ou d'un plan de réaménagement et de restauration prévu à l'article 232.1 de cette loi.

8. Dans la mesure où vous exercez des activités sur l'immeuble réservé, à la date de l'imposition de la réserve, vous pouvez, pour des motifs sérieux, demander à celui qui impose la réserve de vous 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, vous pouvez demander à la Cour supérieure de vous autoriser à procéder à cette construction, à cette amélioration ou à

cette addition. Votre demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve.

La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, vous accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition à laquelle vous voulez procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.

Fin de la réserve

9. La réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. Dans ce cas, une déclaration d'abandon vous sera signifiée dans les 30 jours qui suivent son inscription sur le registre foncier.

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

1^o à la date de l'inscription sur le registre foncier de la déclaration d'abandon par celui qui l'a imposé;

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

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

11. 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, ce qui vous inclut, 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.

Indemnité

12. 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 de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27), avec les adaptations nécessaires.

Cette indemnité ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que vous auriez 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, vous pouvez, 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 cette indemnité. 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, votre demande portant sur cette indemnité doit être déposée au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date de l'expiration de la réserve ou, selon le cas, celle de la signification de la déclaration d'abandon. Cette demande doit être notifiée à celui qui impose la réserve dans ce même délai. Ce délai est de rigueur.

Procédure au Tribunal administratif du Québec

13. Lorsque vous déposez une demande d'indemnité au Tribunal administratif du Québec, celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle lui est signifiée la demande d'indemnité, produire auprès du Tribunal administratif du Québec 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.

14. Dès la production au dossier du Tribunal administratif du Québec d'une demande d'indemnité égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite, vous êtes tenu de vous faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec si vous êtes :

1^o un représentant, un mandataire ou un tuteur ou une autre personne qui agit pour le compte du titulaire d'un droit portant sur l'immeuble réservé, si celui-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir lui-même;

2^o une personne morale;

3^o une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement 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^o le curateur public, un gardien ou un séquestre;

5^o un liquidateur, à l'exception de celui d'une succession, un syndic ou un autre représentant d'intérêts collectifs lorsque vous agissez en cette qualité.

Cette obligation ne s'applique toutefois pas :

1^o lorsque vous êtes une personne physique; ou

2^o lorsque vous remplissez ces deux conditions :

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

b) vous avez compté sous votre direction ou votre contrôle au plus 10 personnes liées à vous par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de la notification de votre demande d'indemnité à l'expropriant ou, selon le cas, à celui qui impose la réserve.

ANNEXE VIII

(Articles 149 et 156 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR L'AVIS D'ACQUISITION DU BÉNÉFICE DE LA RÉSERVE

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Documents

1. Cet avis est accompagné :

1^o 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;

2^o de l'état certifié de l'inscription sur le registre foncier de cet avis.

Transmission des renseignements à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve

2. Vous devez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, transmettre à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble réservé. En l'absence de telles ententes, vous devez 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.

Si vous faites défaut de transmettre ces informations relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi, vous serez responsable du préjudice résultant de votre défaut. Le locataire ou l'occupant de bonne foi pourrait alors avoir droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce défaut.

Vous devez dénoncer l'existence de la réserve au locataire et à 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. Si vous ne le faites pas, vous serez le seul responsable du préjudice résultant de ce défaut.

Contestation du droit de celui qui acquiert le bénéfice de la réserve d'imposer une réserve

3. Une réserve peut être déclarée invalide si celui qui acquiert le bénéfice de la réserve n'en a pas le pouvoir ou si la procédure d'imposition n'a pas été observée, à moins que celui qui l'impose ait remédié au motif d'invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d'écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle.

4. Vous pouvez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, contester le droit de celui qui acquiert le bénéfice de la réserve de l'acquérir et demander la radiation de l'avis d'acquisition du bénéfice d'une réserve au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble réservé. Vous devez signifier cette demande à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve. Cette demande n'opère pas sursis de la réserve, à moins que la Cour supérieure, sur demande de votre part, n'en décide autrement.

Lorsqu'il est fait droit à cette demande contestant le droit d'acquérir le bénéfice d'une réserve et demandant la radiation de l'avis d'acquisition du bénéfice d'une réserve, vous pouvez, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité faisant suite à l'imposition d'une réserve, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d'imposition de réserve. Vous devez déposer cette demande au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée. Vous devez notifier cette demande à l'expropriant dans ces mêmes délais. Ces délais sont de rigueur.

Continuité de la réserve en vigueur

5. La réserve en vigueur depuis la date de l'inscription de l'avis d'imposition de réserve sur le registre foncier se continue au bénéfice de celui qui l'acquiert.

6. Pour plus de renseignements, vous pouvez vous référer à l'avis d'imposition de réserve ou vous adresser à celui qui a acquis le bénéfice de la réserve.

ANNEXE IX

(Article 151 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR LE DOCUMENT D'INFORMATION SUR L'EXISTENCE DE LA RÉSERVE SUR L'IMMEUBLE LOUÉ OU OCCUPÉ

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application *[de l'article / des articles]* *[insérer ici les numéros des articles]* de la *[insérer ici le nom et la référence de la loi]*. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Document

1. Ce document est 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.

Durée de la réserve

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

La réserve ne vous est toutefois opposable qu'à compter de la date de la signification de ce document.

Interdiction de faire des constructions, des améliorations et des additions sur l'immeuble

3. 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 et des constructions, des améliorations et des additions sur l'immeuble qui résultent d'une mesure prévue à l'article 231 de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1) ou d'un plan de réaménagement et de restauration prévu à l'article 232.1 de cette loi.

4. Dans la mesure où vous exercez des activités sur l'immeuble réservé, à la date de l'imposition de la réserve, vous pouvez, pour des motifs sérieux, demander à celui qui impose la réserve de vous 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, vous pouvez demander à la Cour supérieure de vous autoriser à procéder à cette construction, à cette amélioration ou à cette addition. Votre demande doit être déposée au greffe de la Cour supérieure et notifiée à celui qui impose la réserve.

La Cour supérieure peut, aux conditions qu'elle détermine, vous accorder cette autorisation si la construction, l'amélioration ou l'addition auxquelles vous voulez procéder s'avère la seule option possible pour assurer le maintien des activités.

Fin de la réserve

5. La réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. Dans ce cas, une déclaration d'abandon vous sera signifiée dans les 30 jours qui suivent son inscription sur le registre foncier.

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

1^o à la date de l'inscription sur le registre foncier de la déclaration d'abandon par celui qui l'a imposée;

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

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

7. 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, ce qui vous inclut, 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.

Indemnité

8. 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 de la Loi concernant l'expropriation (L.Q. 2023, chapitre 27), avec les adaptations nécessaires.

Cette indemnité ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que vous auriez 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, vous pouvez, 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 cette indemnité. 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, votre demande portant sur cette indemnité doit être déposée au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date de l'expiration de la réserve ou, selon le cas, celle de la signification de la déclaration d'abandon. Cette demande doit être notifiée à celui qui impose la réserve dans ce même délai. Ce délai est de rigueur.

Procédure au Tribunal administratif du Québec

9. Lorsque vous déposez une demande d'indemnité au Tribunal administratif du Québec, celui qui impose la réserve doit, dans les 30 jours qui suivent la date à laquelle lui est signifiée la demande d'indemnité, produire auprès du Tribunal administratif du Québec 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.

10. Dès la production au dossier du Tribunal administratif du Québec d'une demande d'indemnité égale ou supérieure à 500 000 \$, que celle-ci soit ou non modifiée à la baisse par la suite, vous êtes tenu de vous faire représenter par avocat devant le Tribunal administratif du Québec si vous êtes :

1^o un représentant, un mandataire ou un tuteur ou une autre personne qui agit pour le compte d'un locataire ou d'un occupant de bonne foi, si celui-ci ne peut, pour des motifs sérieux, agir lui-même;

2^o une personne morale;

3^o une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre groupement 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^o le curateur public, un gardien ou un séquestre;

5^o un liquidateur, à l'exception de celui d'une succession, un syndic ou un autre représentant d'intérêts collectifs lorsque vous agissez en cette qualité.

Cette obligation ne s'applique toutefois pas :

1^o lorsque vous êtes une personne physique; ou

2^o lorsque vous remplissez ces deux conditions :

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

b) vous avez compté sous votre direction ou votre contrôle au plus 10 personnes liées à vous par contrat de travail, et ce, en tout temps au cours de la période de 12 mois qui précède la date de la notification de votre demande d'indemnité à l'expropriant ou, selon le cas, à celui qui impose la réserve.

ANNEXE X

(Articles 151 et 156 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27))

TEXTE D'INFORMATION POUR LE DOCUMENT D'INFORMATION SUR L'EXISTENCE DE L'ACQUISITION DU BÉNÉFICE DE LA RÉSERVE

Texte d'information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable

(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l'expropriation sont prévues par une autre loi.)

Préambule

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l'application [de l'article / des articles] [insérer ici les numéros des articles] de la [insérer ici le nom et la référence de la loi]. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l'expropriant.]

Document

1. Ce document est 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.

Continuité de la réserve en vigueur

2. La réserve est en vigueur depuis la date de l'inscription de l'avis d'imposition de réserve sur le registre foncier et se continue au bénéfice de celui qui l'acquiert.

3. Pour plus de renseignements, vous pouvez vous référer au document d'information sur l'existence de la réserve sur l'immeuble loué ou occupé ou vous adresser à celui qui a acquis le bénéfice de la réserve.

82302

