

ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n^o 152

(1997, chapitre 60)

Loi concernant la reconstruction et le réaménagement de territoires affectés par les pluies diluviennes survenues les 19 et 20 juillet 1996 dans la région du Saguenay — Lac-Saint-Jean

Présenté le 17 juin 1997
Principe adopté le 17 juin 1997
Adopté le 17 juin 1997
Sanctionné le 19 juin 1997

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi vise à permettre au ministre des Transports d'acquérir, de gré à gré ou par expropriation, pour le compte du gouvernement, les biens nécessaires à la reconstruction et au réaménagement des territoires affectés par les pluies diluviennes survenues les 19 et 20 juillet 1996 dans la région du Saguenay – Lac-Saint-Jean. À cette fin, il réduit certains délais reliés à la procédure d'expropriation tout en maintenant les règles usuelles d'indemnisation.

Les territoires visés par ce projet de loi sont situés à l'intérieur de périmètres définis sur les cartes reproduites en annexe au projet de loi et, sous un plus grand format, dans un document déposé à l'Assemblée nationale à titre de document sessionnel.

Par ailleurs, ce projet de loi prévoit, pour l'exécution des travaux, un droit de passage exprès sur les propriétés privées sous réserve des réparations pour les préjudices subis par les propriétaires. Il permet aussi à une municipalité d'exécuter des travaux de reconstruction et de réaménagement pour le compte du gouvernement ou d'un de ses ministères.

Enfin, ce projet de loi prévoit certaines exclusions quant à l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Projet de loi n^o 152

LOI CONCERNANT LA RECONSTRUCTION ET LE RÉAMÉNAGEMENT DE TERRITOIRES AFFECTÉS PAR LES PLUIES DILUVIENNES SURVENUES LES 19 ET 20 JUILLET 1996 DANS LA RÉGION DU SAGUENAY — LAC-SAINT-JEAN

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

I. Le ministre des Transports peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, pour le compte de l'État, tout immeuble qu'il estime nécessaire à la reconstruction ou au réaménagement, par suite des pluies diluviennes survenues les 19 et 20 juillet 1996, des territoires situés à l'intérieur des périmètres définis sur les cartes reproduites en annexe et, sous un plus grand format, dans le document sessionnel n^o 1019-970617 déposé à l'Assemblée nationale le 17 juin 1997.

Il peut s'agir notamment :

1^o de l'ancien et du nouveau lit d'un cours d'eau ou des immeubles destinés à sa relocalisation, de même que des fonds riverains ;

2^o des îles formées dans le nouveau lit d'un cours d'eau ou résultant de la formation d'un bras nouveau coupant un fonds riverain ainsi que des enclaves résultant du changement de lit d'un cours d'eau ;

3^o des immeubles dont l'occupation doit être restreinte compte tenu des dangers d'inondation, d'éboulis ou de glissement de terrain ou pour des motifs de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables ;

4^o des immeubles destinés à la réalisation de travaux ou d'ouvrages pour le compte du gouvernement ou d'un de ses ministères, des immeubles sur lesquels de tels travaux ou ouvrages ont été réalisés ou des immeubles inondés conséquemment à leur réalisation ;

5^o des immeubles contenant des matériaux nécessaires à la reconstruction ou au réaménagement ;

6^o des immeubles destinés à la relocalisation de personnes contraintes de délaisser leur immeuble ;

7^o des immeubles contigus à un immeuble endommagé en vue de permettre de nouveau l'usage qui en était fait avant le 19 juillet 1996 ou, dans

l'impossibilité de rétablir cet usage, de permettre un autre type d'occupation de l'immeuble;

8° des droits réels portant sur un immeuble.

L'acquisition peut aussi porter sur tous biens lorsqu'ils sont des accessoires de l'immeuble à acquérir.

2. Le ministre rend accessible une copie du document sessionnel pour consultation dans un endroit public situé dans les localités où se trouvent les territoires; en outre, il fait publier, dans un journal distribué dans ces localités, un avis des endroits, de la période, des jours et des heures où le document peut être consulté.

3. Le ministre peut, aux conditions qu'il détermine, céder, louer ou échanger tout bien acquis en application de l'article 1 ou tout bien construit dans le cadre de la reconstruction ou du réaménagement des territoires visés à cet article, ou autrement en disposer.

4. Toute personne qui exécute pour le compte du gouvernement ou d'un de ses ministères des travaux de reconstruction ou de réaménagement des territoires visés à l'article 1 peut passer sur toute propriété si cela est nécessaire pour l'exécution de tels travaux.

Le propriétaire qui doit permettre le passage sur son immeuble a droit à la réparation du préjudice qu'il subit de ce seul fait et à la remise de son immeuble en l'état.

5. Les articles 6 à 14 s'appliquent à toute expropriation autorisée par la présente loi et pour laquelle aucun avis d'expropriation n'a été signifié en application de l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) avant le 19 juin 1997.

Sauf disposition contraire de la présente loi, le titre II de la Loi sur l'expropriation ne s'applique pas à une telle expropriation.

6. L'expropriation commence par la présentation au bureau de la publicité des droits où sont situés les immeubles à exproprier d'un plan général de ces immeubles signé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit être accompagné d'un avis contenant une description, une évaluation globale des immeubles à exproprier et la mention à l'effet que l'inscription de l'avis accompagnant le plan général rend l'État propriétaire des immeubles qui y sont décrits.

L'inscription au registre foncier de l'avis accompagnant le plan général rend l'État propriétaire des immeubles qui y sont décrits; cependant, le ministre peut, dans un délai de deux ans, modifier le plan et les descriptions inscrites et telle modification a le même effet et est publiée de la même manière que l'avis accompagnant le plan. Le retrait d'un immeuble du plan survenant avant la prise de possession vaut rétrocession sous la seule obligation

de verser les indemnités fixées par la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, le cas échéant. Ce retrait prend la forme d'un avis décrivant l'immeuble rétrocédé en vertu du présent article.

7. Lorsqu'un immeuble exproprié est grevé de droits réels inscrits au registre foncier du bureau de la publicité des droits, ceux-ci sont purgés par l'inscription de l'avis accompagnant le plan ; il en est de même des actions en résolution, en revendication ou autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.

Les effets de toute clause de déchéance du terme, y compris la clause résolutoire, sont éteints et purgés par cette inscription du plan.

L'officier de la publicité des droits est tenu de radier d'office les droits purgés.

8. Le ministre transmet à l'exproprié, par courrier recommandé ou certifié ou par le moyen qu'il juge le plus approprié, dans la mesure où il a été possible d'identifier celui-ci, un avis l'informant du transfert de la propriété accompagné d'une demande de déclarer par écrit au ministre, dans le délai qu'il indique, les noms et adresses de ses locataires, la nature, la date, la durée et le loyer de chaque bail ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux.

9. Le ministre dépose, pour le compte de l'exproprié, au greffe de la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble à exproprier, une indemnité provisionnelle d'au moins 70 % de l'évaluation municipale avant le 19 juillet 1996 ou, s'il n'a pas fait l'objet d'une telle évaluation, d'un montant qu'il estime approprié. Ce montant est réduit de tout montant d'aide financière versé pour l'exécution de travaux de remise en état de l'immeuble exproprié dans la proportion des travaux qu'il reste à effectuer à la date de la transmission de l'avis visé à l'article 8.

Le greffier de la Cour supérieure délivre au ministre un récépissé du dépôt de l'indemnité provisionnelle ; le récépissé mentionne le numéro de lot correspondant au dépôt de l'indemnité et le nom de l'exproprié pour le compte duquel ce dépôt a été effectué, s'il a été possible de l'identifier. Le greffier remplit en outre les obligations prévues au premier alinéa de l'article 53.15 de la Loi sur l'expropriation et doit distribuer l'indemnité provisionnelle de la manière prévue à cet article entre les créanciers dont les droits ont été purgés conformément à l'article 7. L'article 53.16 de la Loi sur l'expropriation s'applique à cette distribution.

10. Le ministre doit, lorsqu'il est informé qu'un locataire ou un occupant de bonne foi occupe un immeuble exproprié, déposer, pour le compte de celui-ci, au greffe de la Cour supérieure du district où est situé cet immeuble, un montant forfaitaire équivalant à trois mois de loyer selon l'évaluation de la valeur locative du bien exproprié faite par le ministre, auquel peut s'ajouter,

dans le cas d'une exploitation agricole, commerciale ou industrielle, un montant fixé par le ministre.

11. La prise de possession d'un immeuble qui, au moment de l'inscription au registre foncier de l'avis accompagnant le plan, était utilisé à des fins résidentielles, agricoles, commerciales ou industrielles ne peut avoir lieu avant que le ministre n'ait donné à l'exproprié, au locataire ou à l'occupant de bonne foi, selon le cas, par courrier recommandé ou certifié ou par le moyen qu'il juge le plus approprié, un préavis l'informant de la date de la prise de possession et du dépôt de l'indemnité provisionnelle ou du montant forfaitaire en sa faveur.

12. Au cas de résistance à la prise de possession d'un immeuble visé par la présente loi, l'article 56 de la Loi sur l'expropriation s'applique compte tenu des adaptations nécessaires.

13. À défaut d'entente sur l'indemnité définitive, le ministre ou l'exproprié peuvent s'adresser à la Chambre de l'expropriation pour faire fixer cette indemnité.

Le locataire ou l'occupant de bonne foi d'un bien exproprié peuvent également s'adresser à la Chambre de l'expropriation pour faire fixer l'indemnité qui leur est due.

Les règles de preuve et de procédure applicables à la fixation des indemnités découlant de l'expropriation d'immeubles en vertu de la Loi sur l'expropriation s'appliquent à un recours formé en vertu du présent article.

Les articles 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation s'appliquent à la fixation de l'indemnité, compte tenu des adaptations nécessaires; pour l'application des articles 64 et 66, la réserve qui y est prévue en est une aux dispositions des articles 6 à 14 de la présente loi. Toutefois, la valeur du bien exproprié est établie sans tenir compte des changements de valeur provoqués par les pluies diluviennes ou les travaux de reconstruction ou de réaménagement exécutés pour le compte du gouvernement ou d'un de ses ministères.

14. Lorsque le dépôt de l'indemnité provisionnelle n'a pas suffi pour acquitter les créances garanties par droits réels inscrits avant l'inscription du plan général, le ministre peut déposer le solde de l'indemnité au greffe de la Cour supérieure; dans ce cas, le greffier continue la distribution de la manière prévue à l'article 53.15 de la Loi sur l'expropriation.

15. Toute municipalité locale peut exécuter, pour le compte du gouvernement ou d'un de ses ministères, même à l'extérieur de son territoire, des travaux de reconstruction ou de réaménagement des territoires visés à l'article 1.

16. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ne s'applique pas à l'égard de toute intervention du gouvernement ou d'un de ses ministères au sens de l'article 149 de cette loi, faite en vue de la reconstruction ou du réaménagement des territoires visés à l'article 1.

17. La Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1) ne s'applique pas aux aliénations en faveur de l'État ni aux lotissements faits pour l'application de la présente loi.

18. À compter de l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi sur la justice administrative (1996, chapitre 54) attribuant au Tribunal administratif du Québec compétence pour statuer sur les recours portant sur la fixation des indemnités découlant de l'expropriation d'immeubles, une référence à la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, partout où elle se trouve dans la présente loi, doit se lire comme se rapportant au Tribunal.

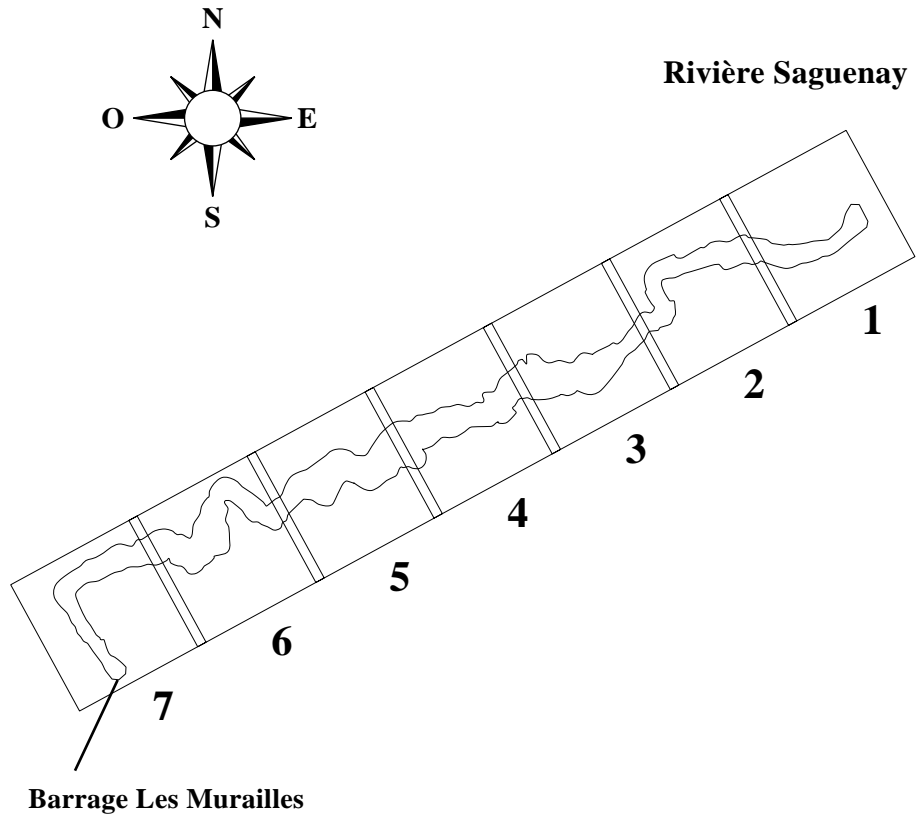
19. Les articles 4, 15 et 16 ont effet depuis le 19 juillet 1996.

20. La présente loi entre en vigueur le 19 juin 1997.

ANNEXE 1

TERRITOIRES DE RECONSTRUCTION ET DE RÉAMÉNAGEMENT

Rivière à Mars



1



2



3

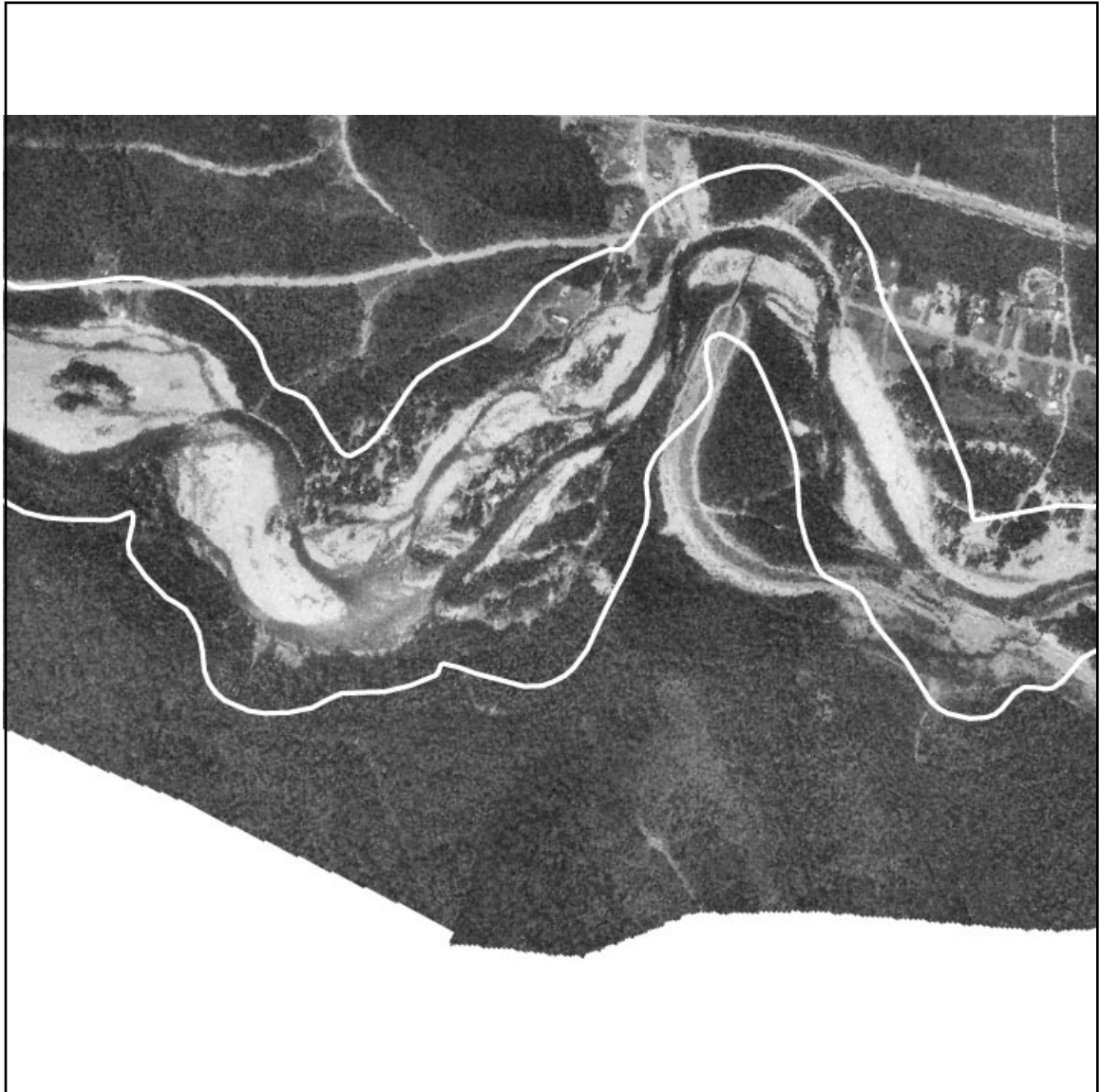


4

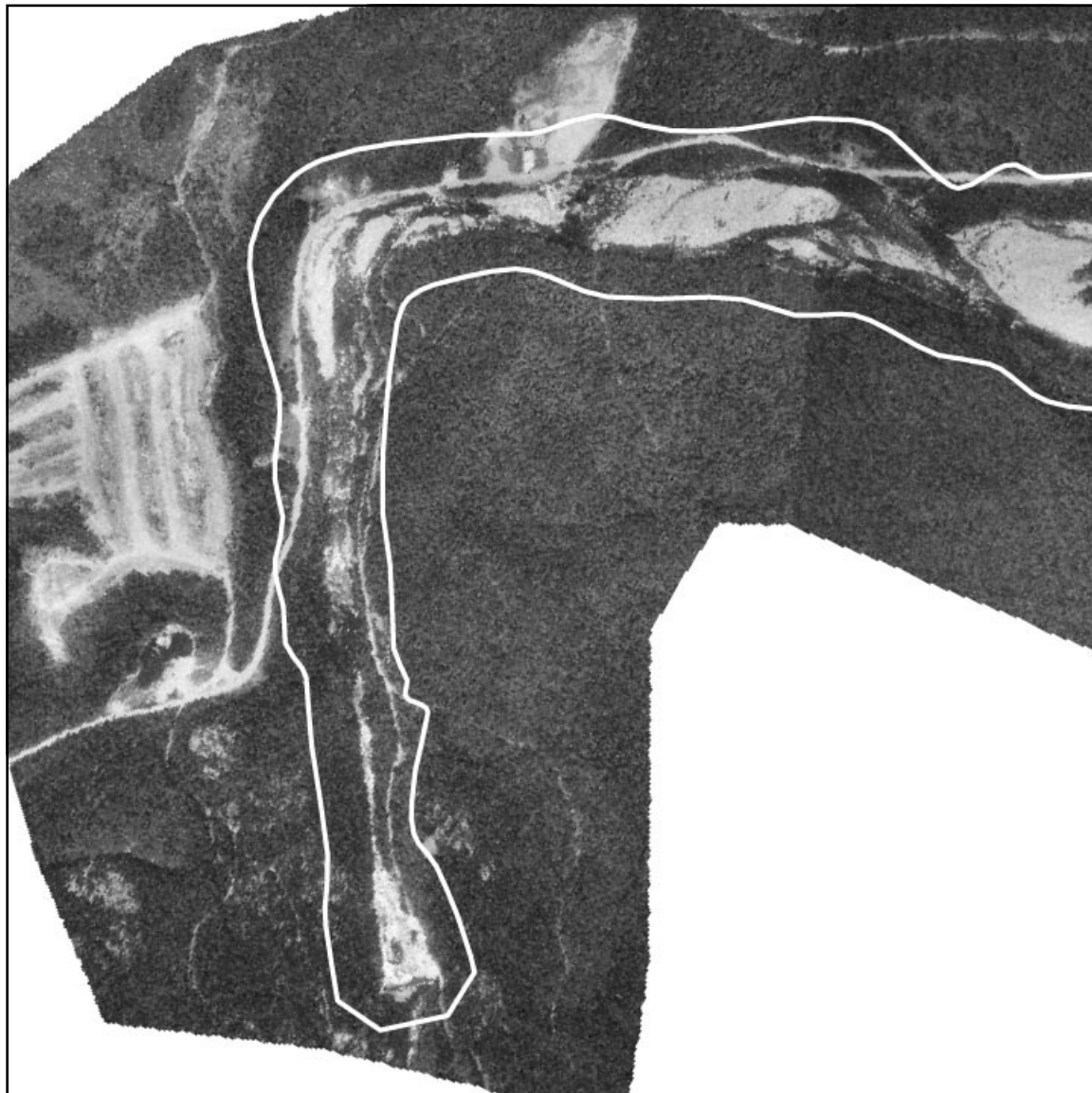


5

6



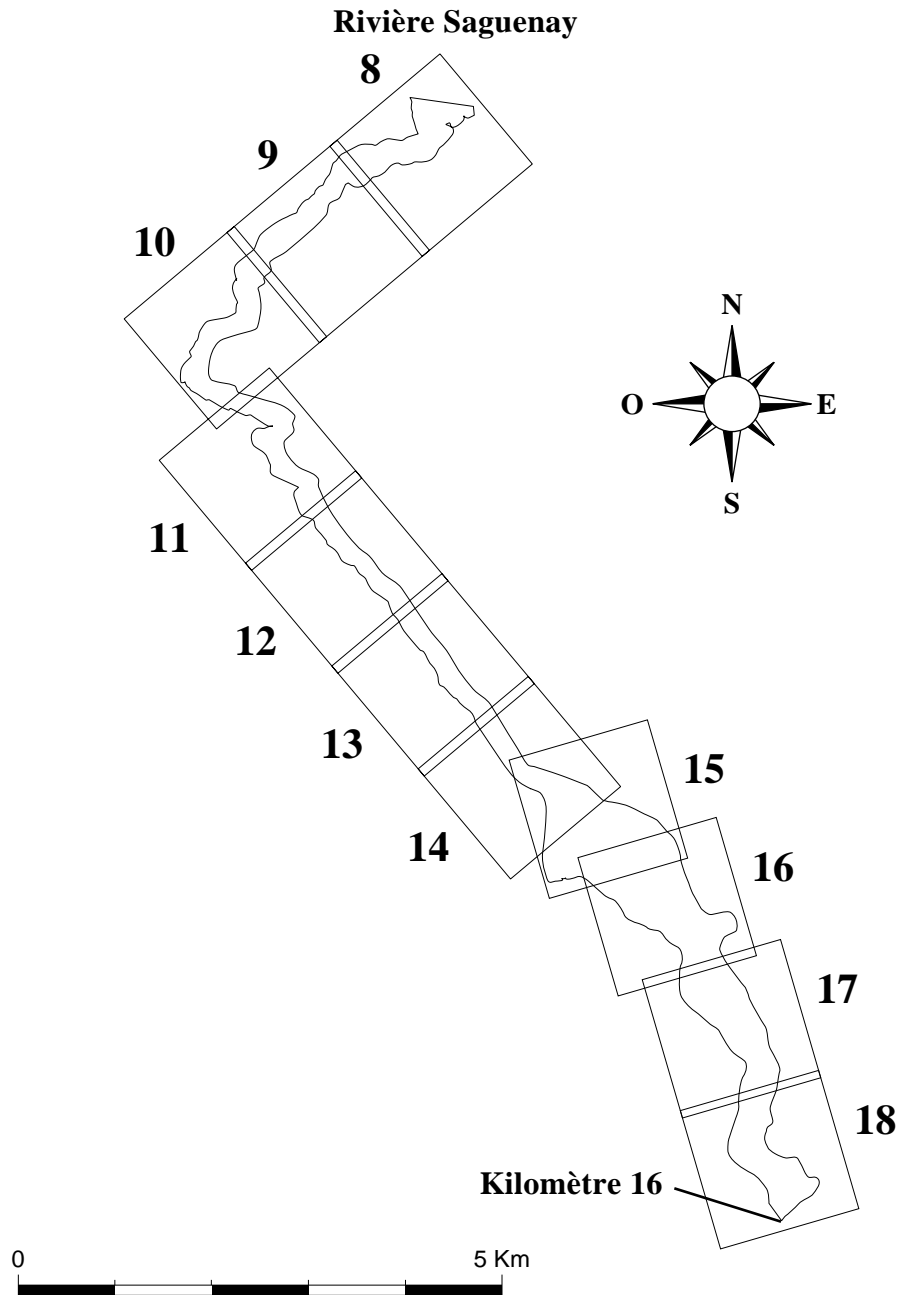
7



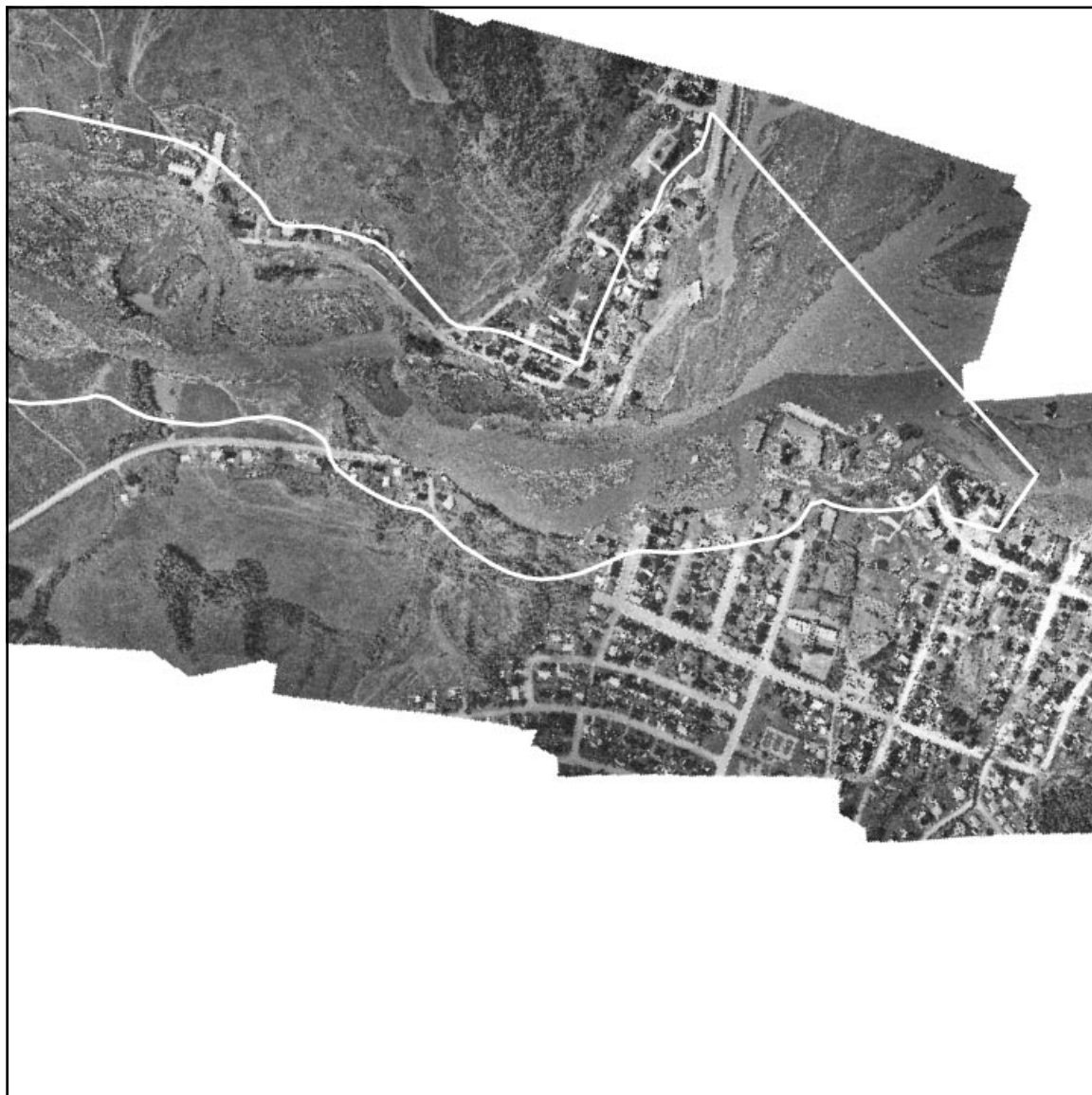
ANNEXE 2

TERRITOIRES DE RECONSTRUCTION ET DE RÉAMÉNAGEMENT

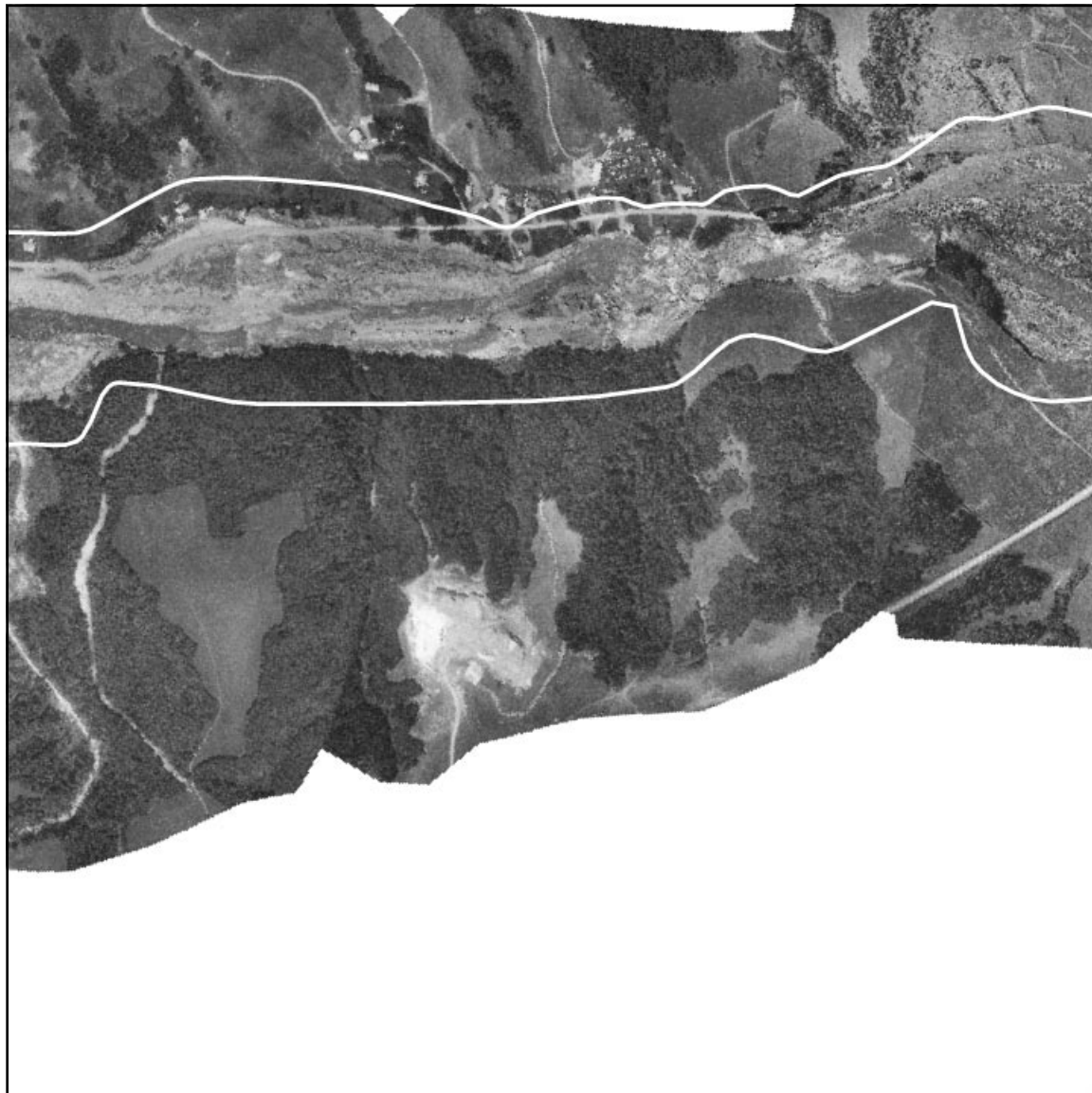
Rivière des Ha! Ha!



8



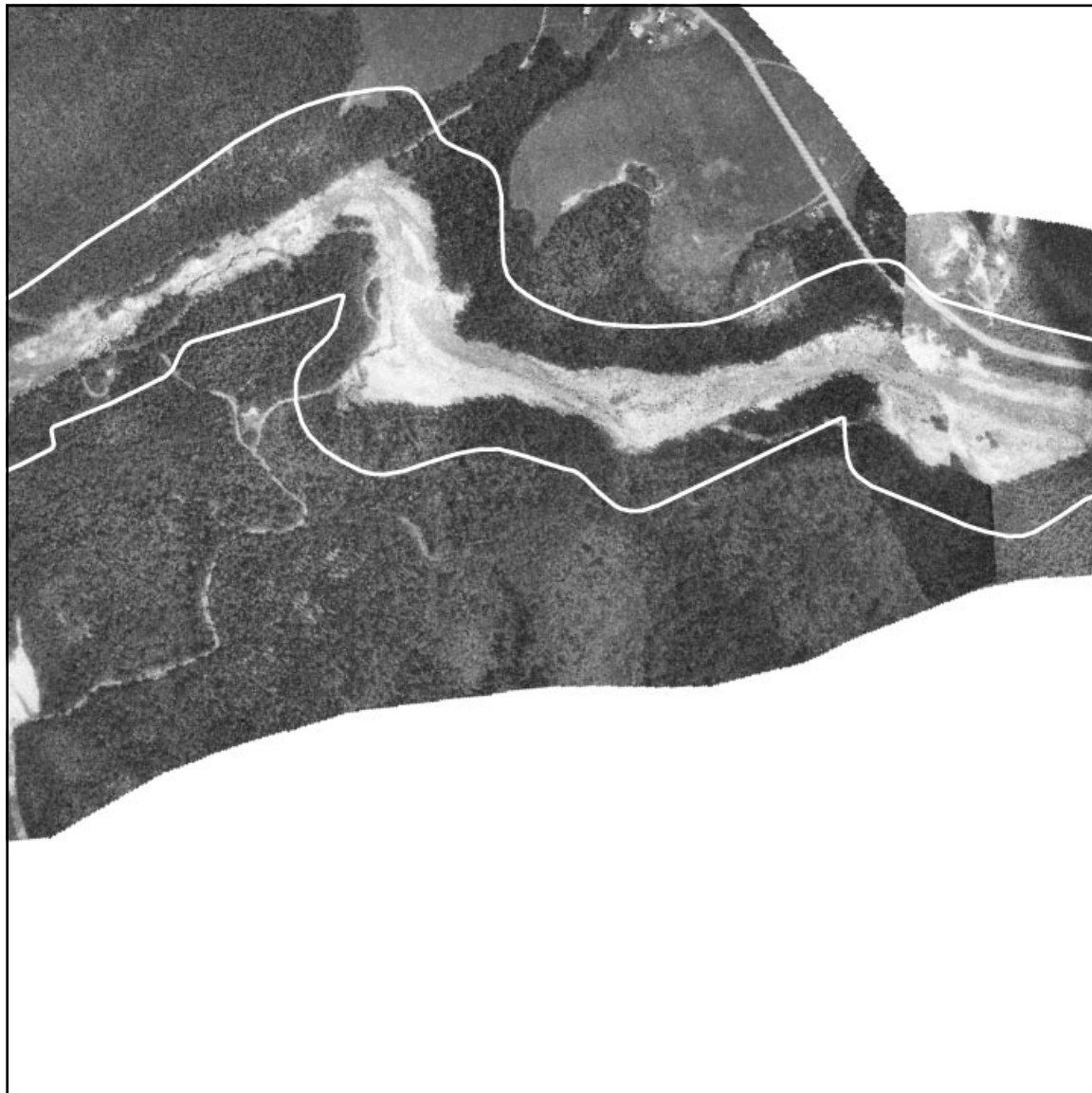
9



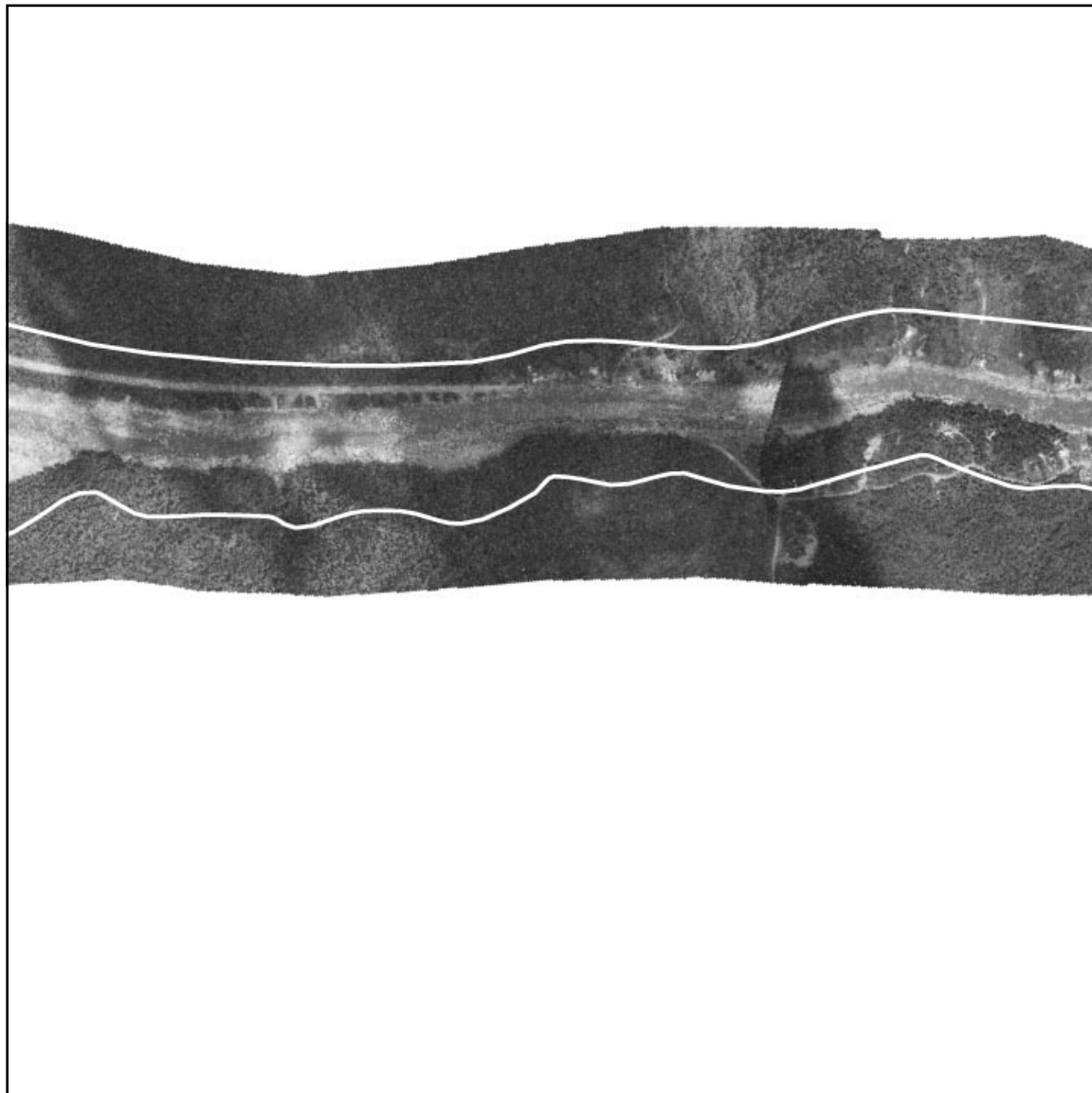
10



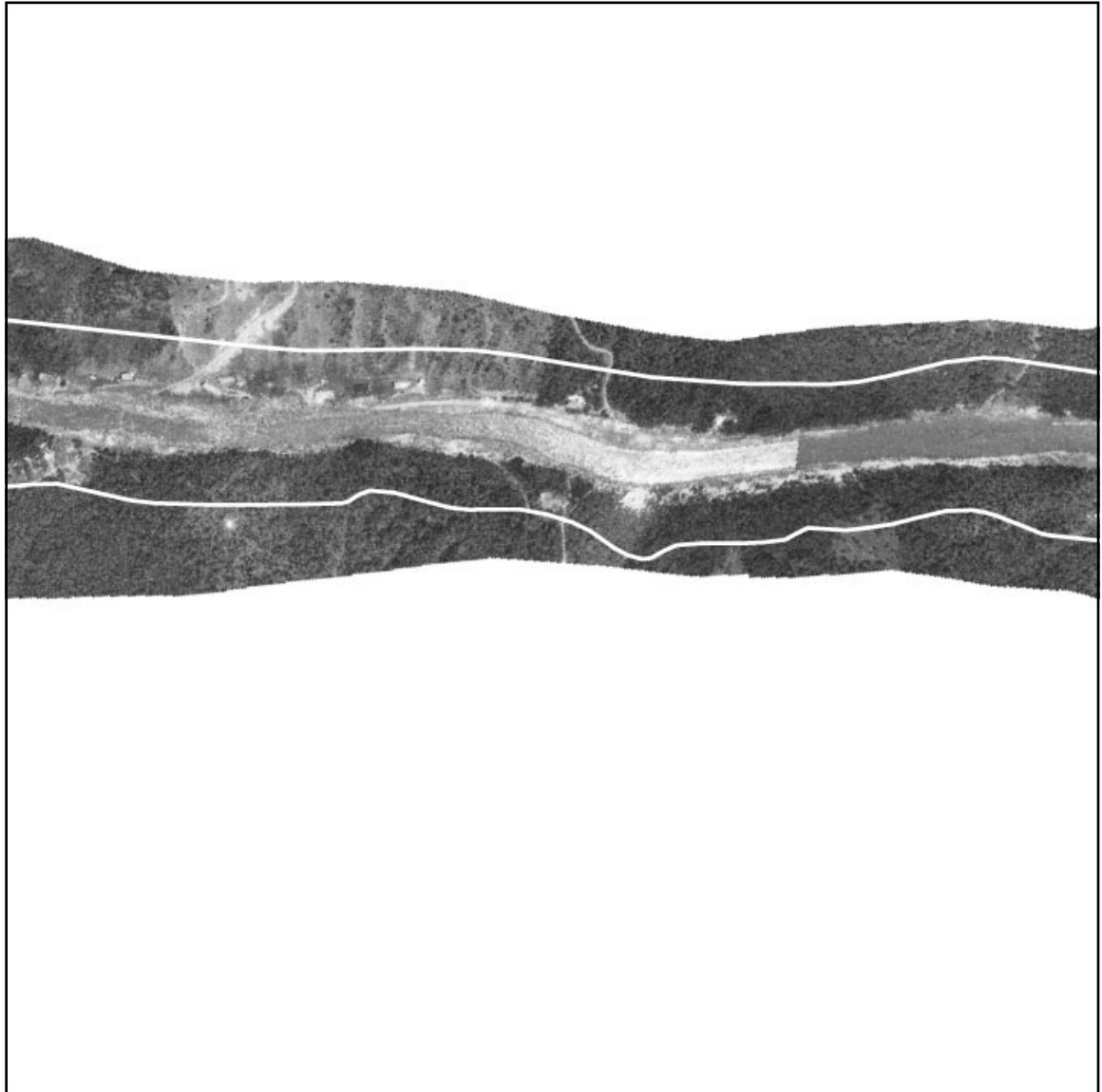
11

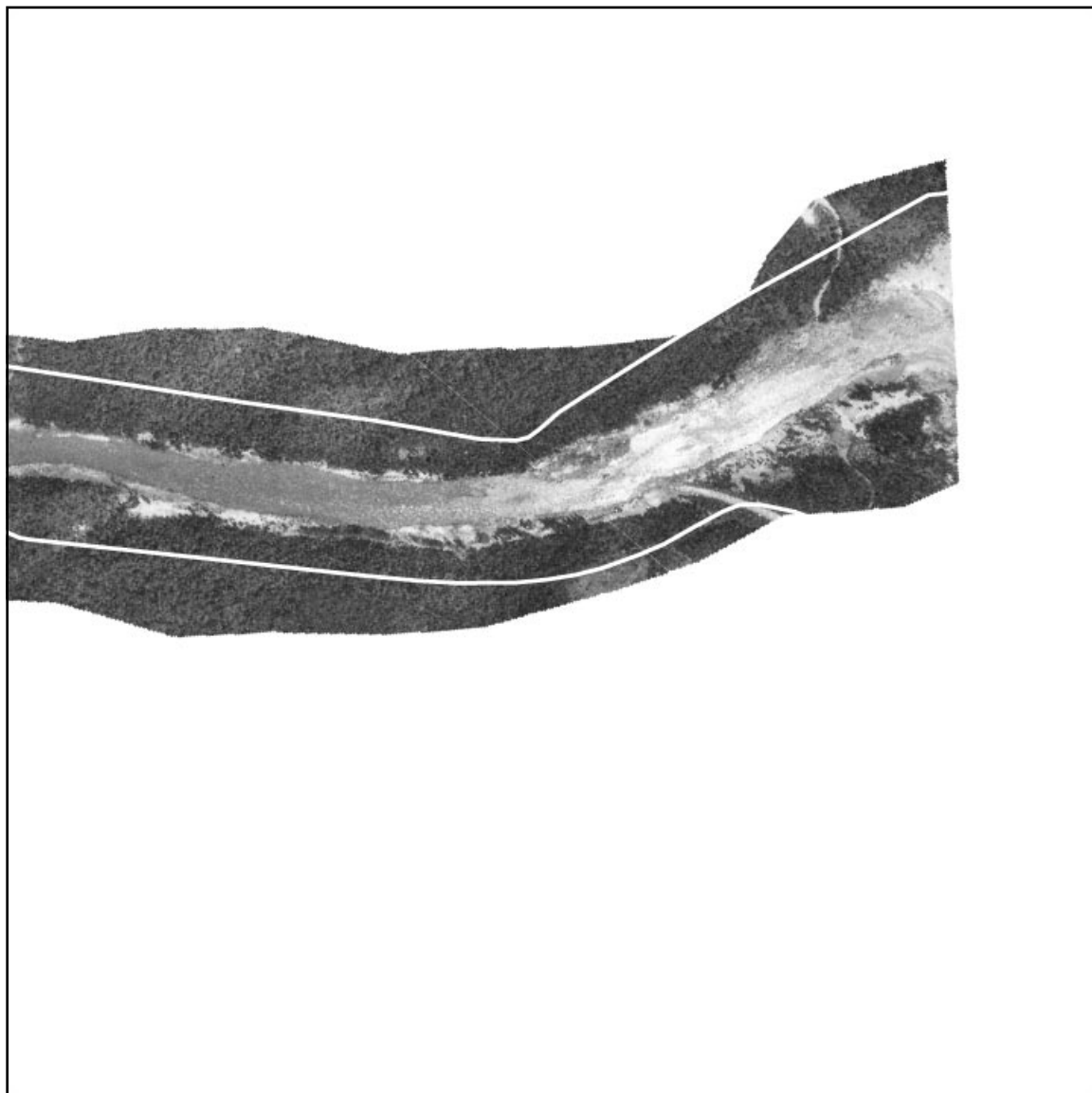


12



13

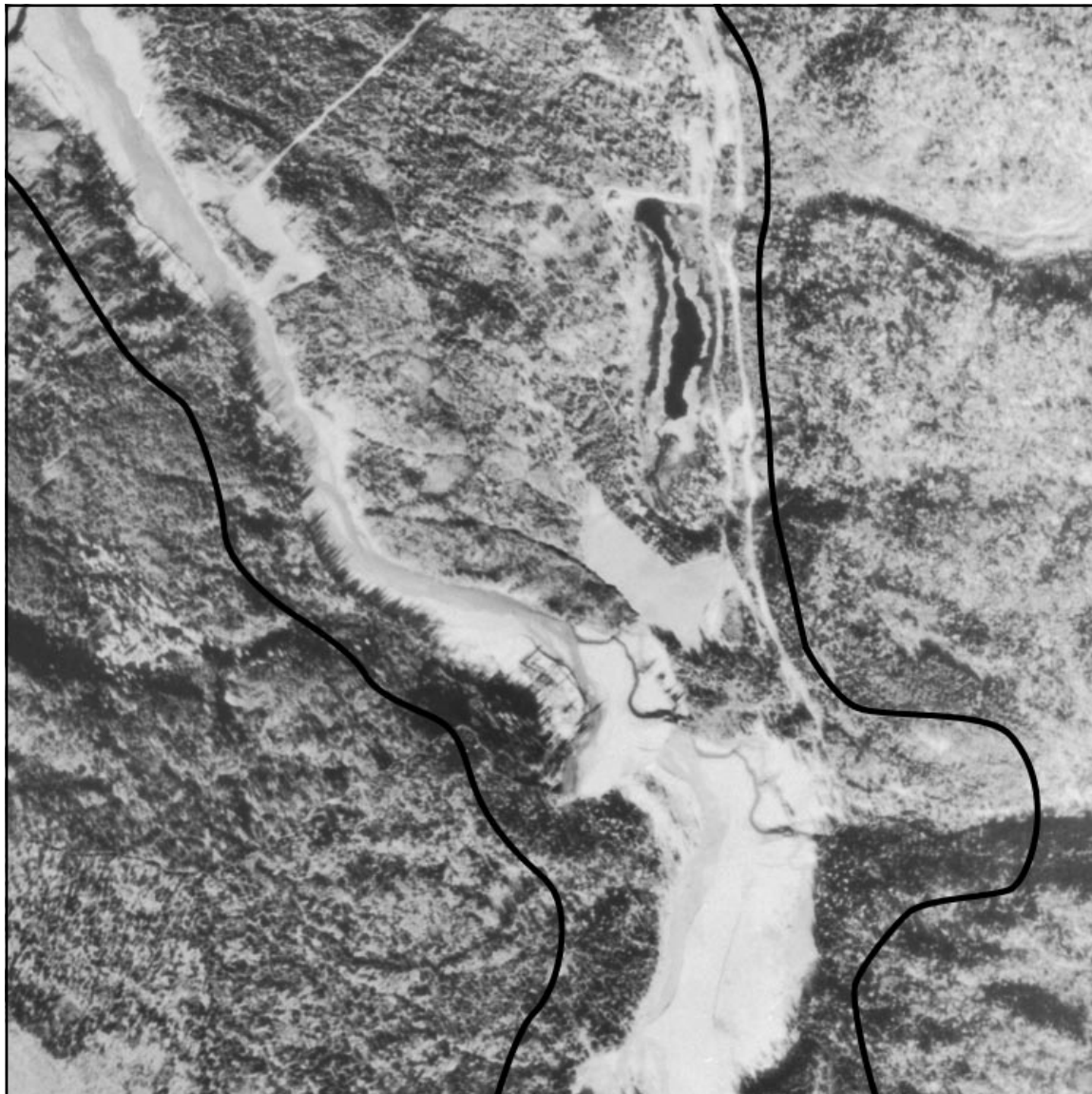


14

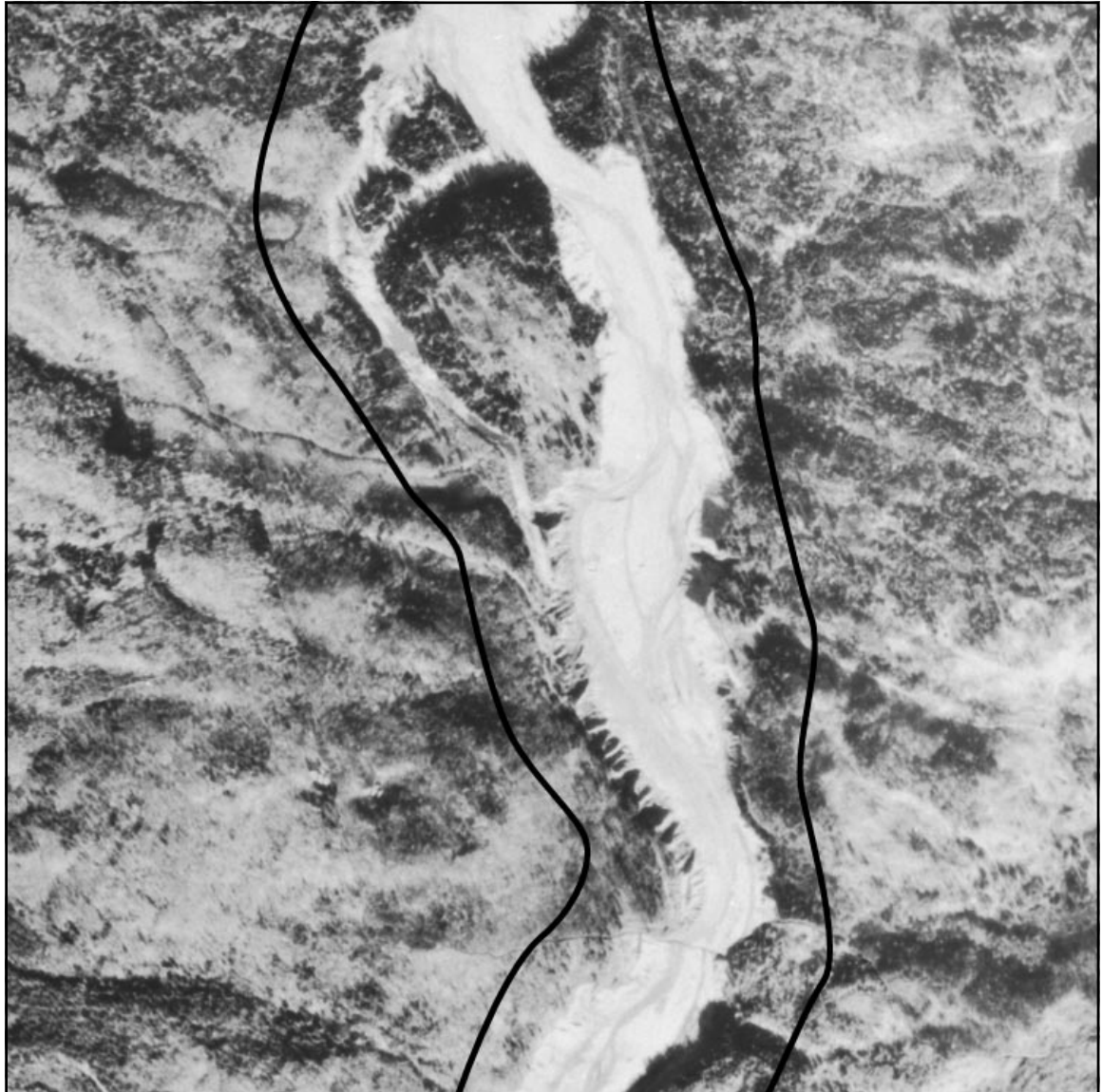
15

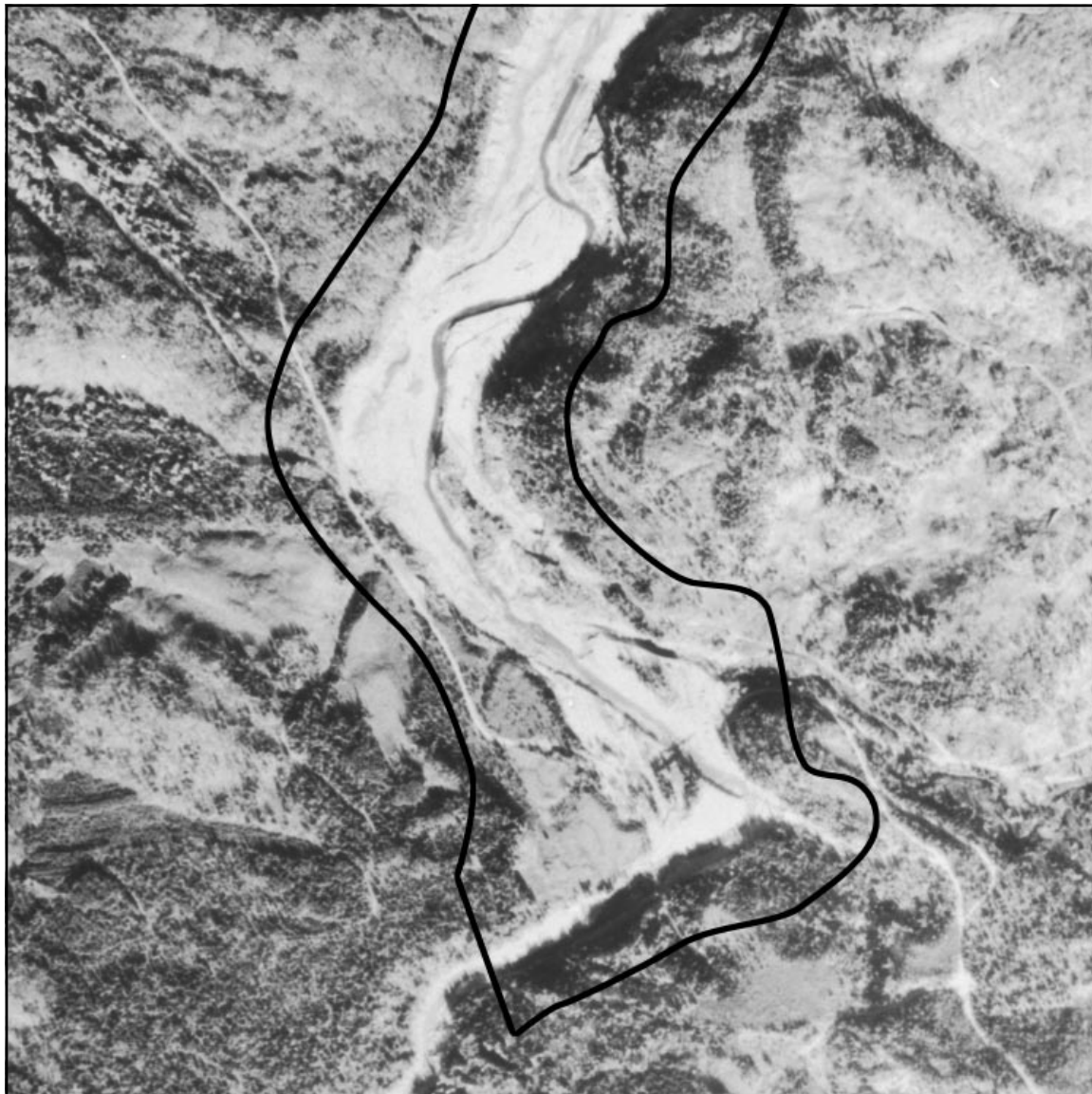


16



17

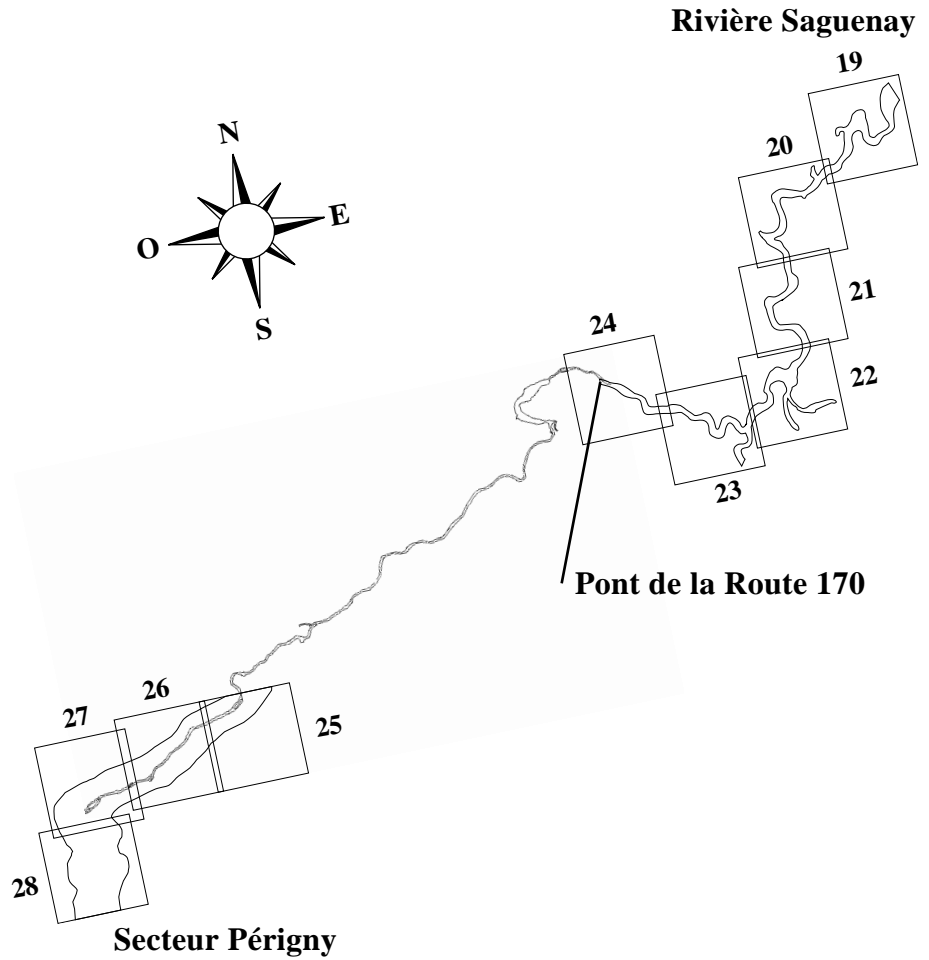


18

ANNEXE 3

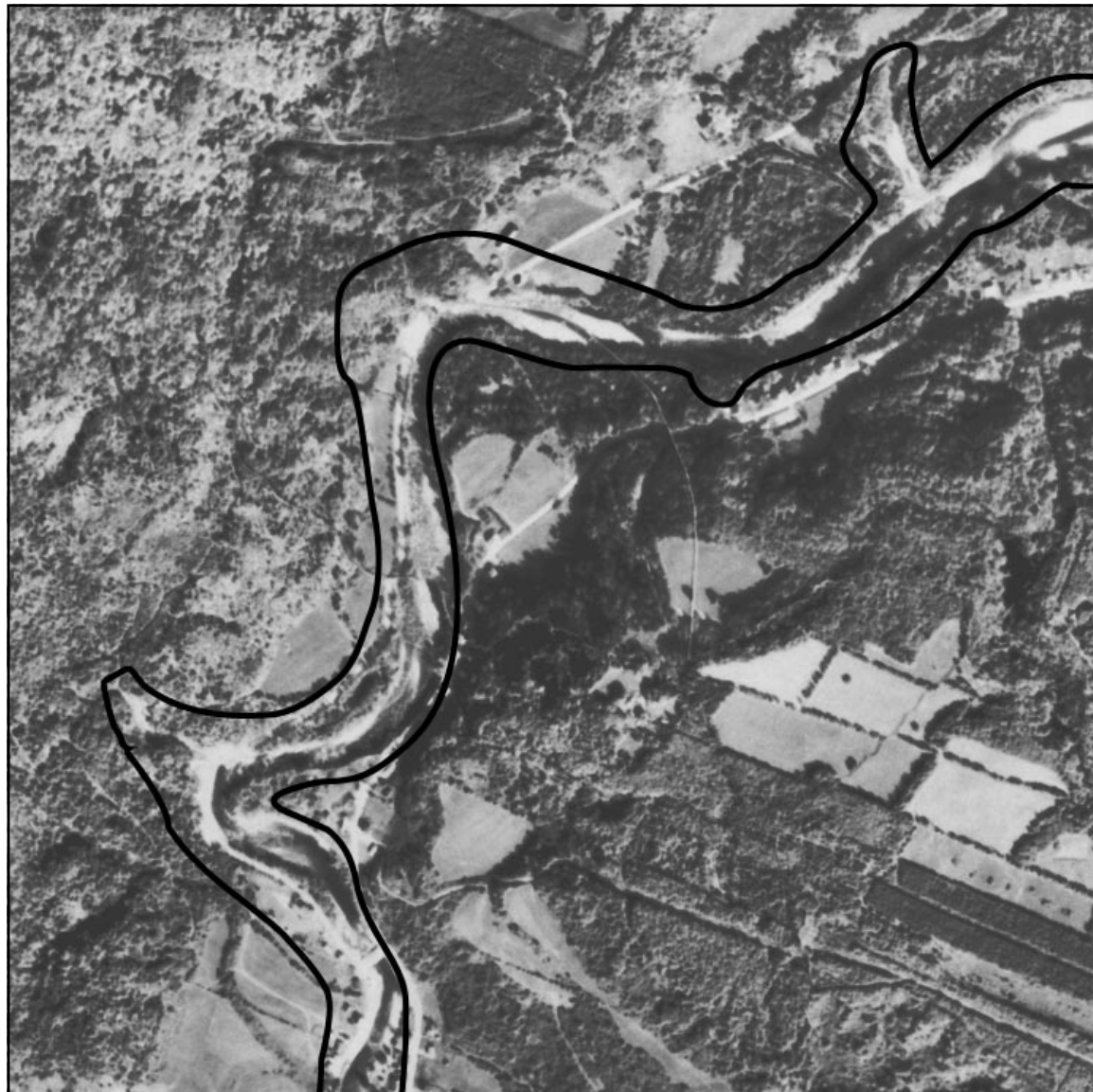
TERRITOIRES DE RECONSTRUCTION ET DE RÉAMÉNAGEMENT

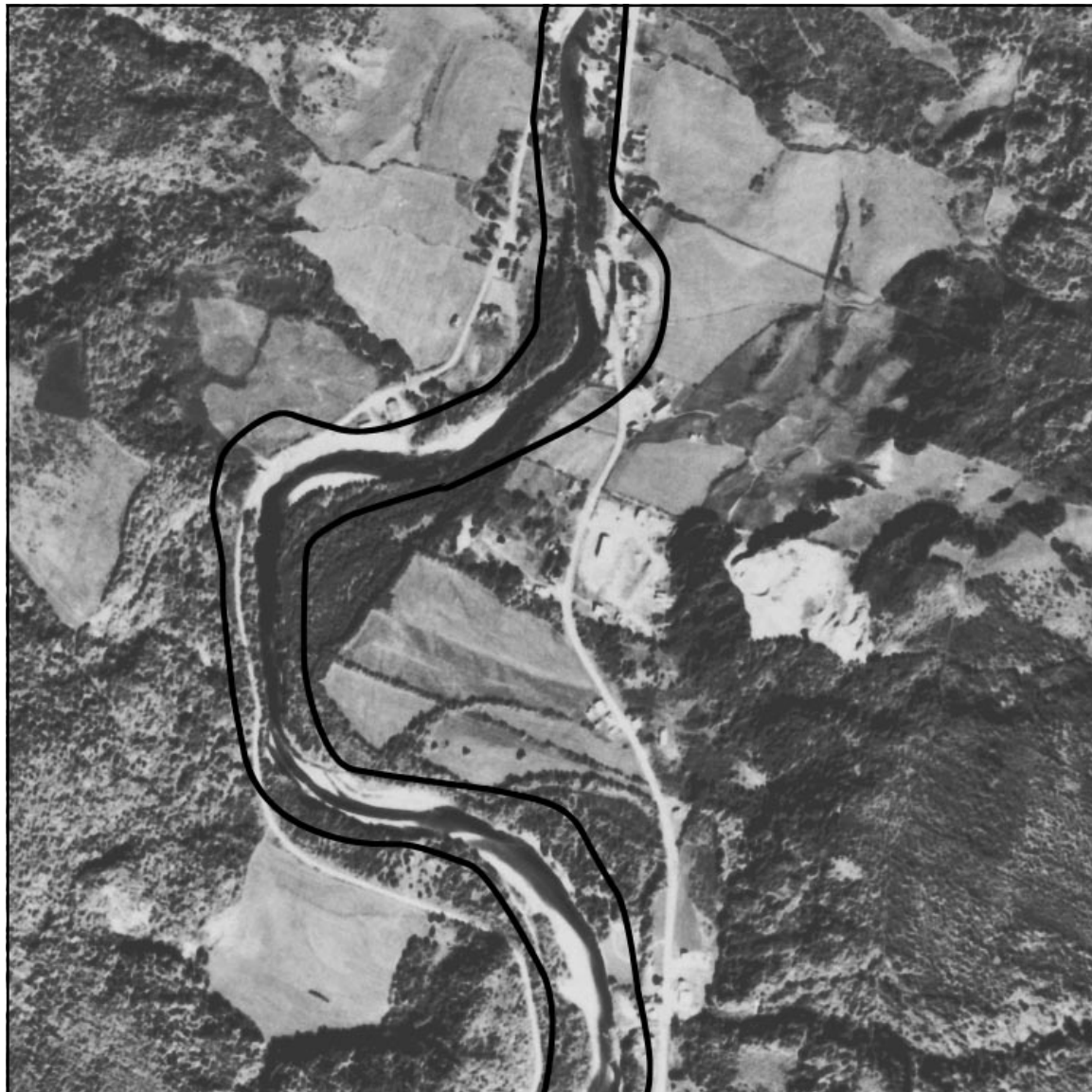
Rivière St-Jean



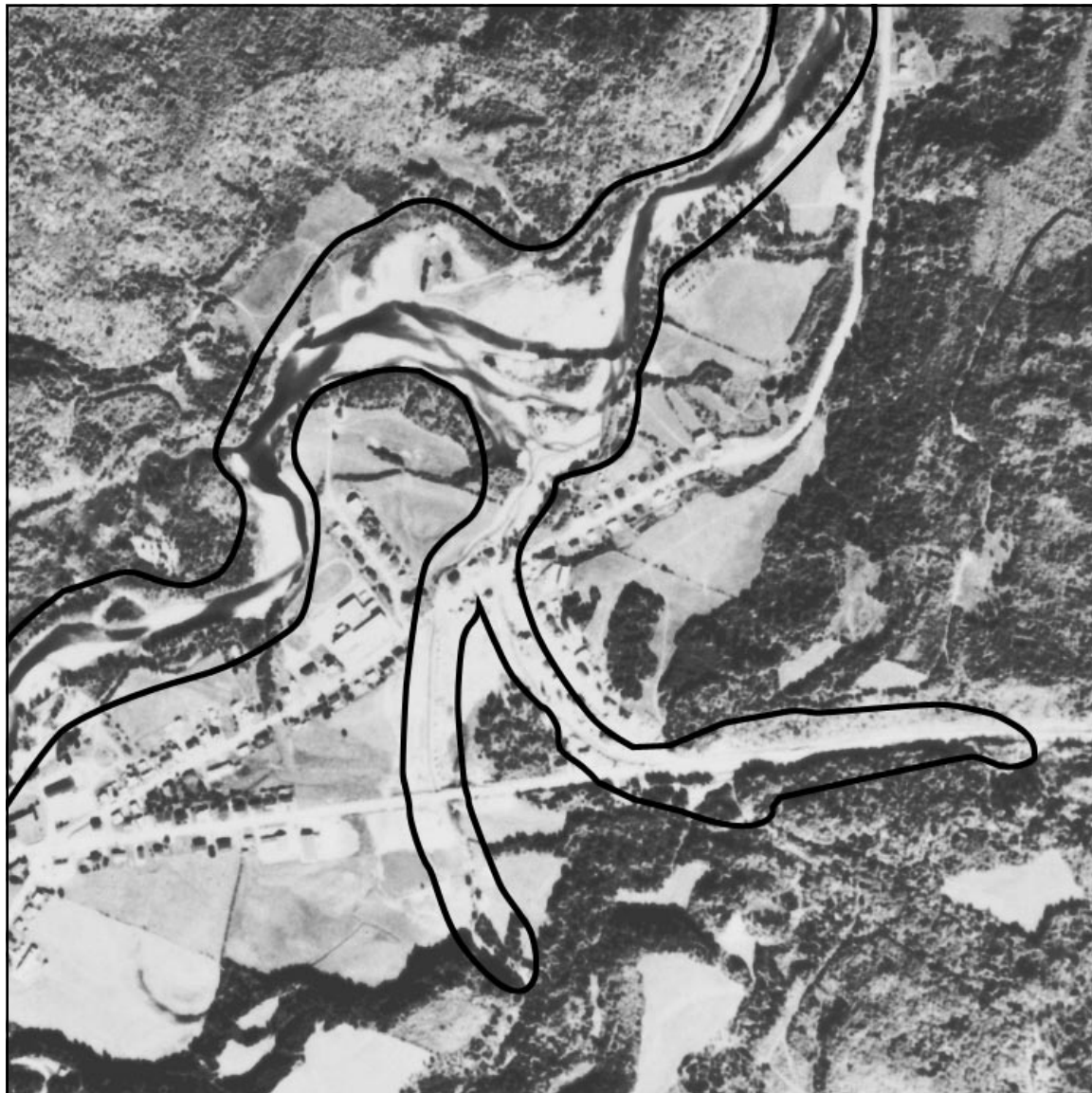
19

20



21

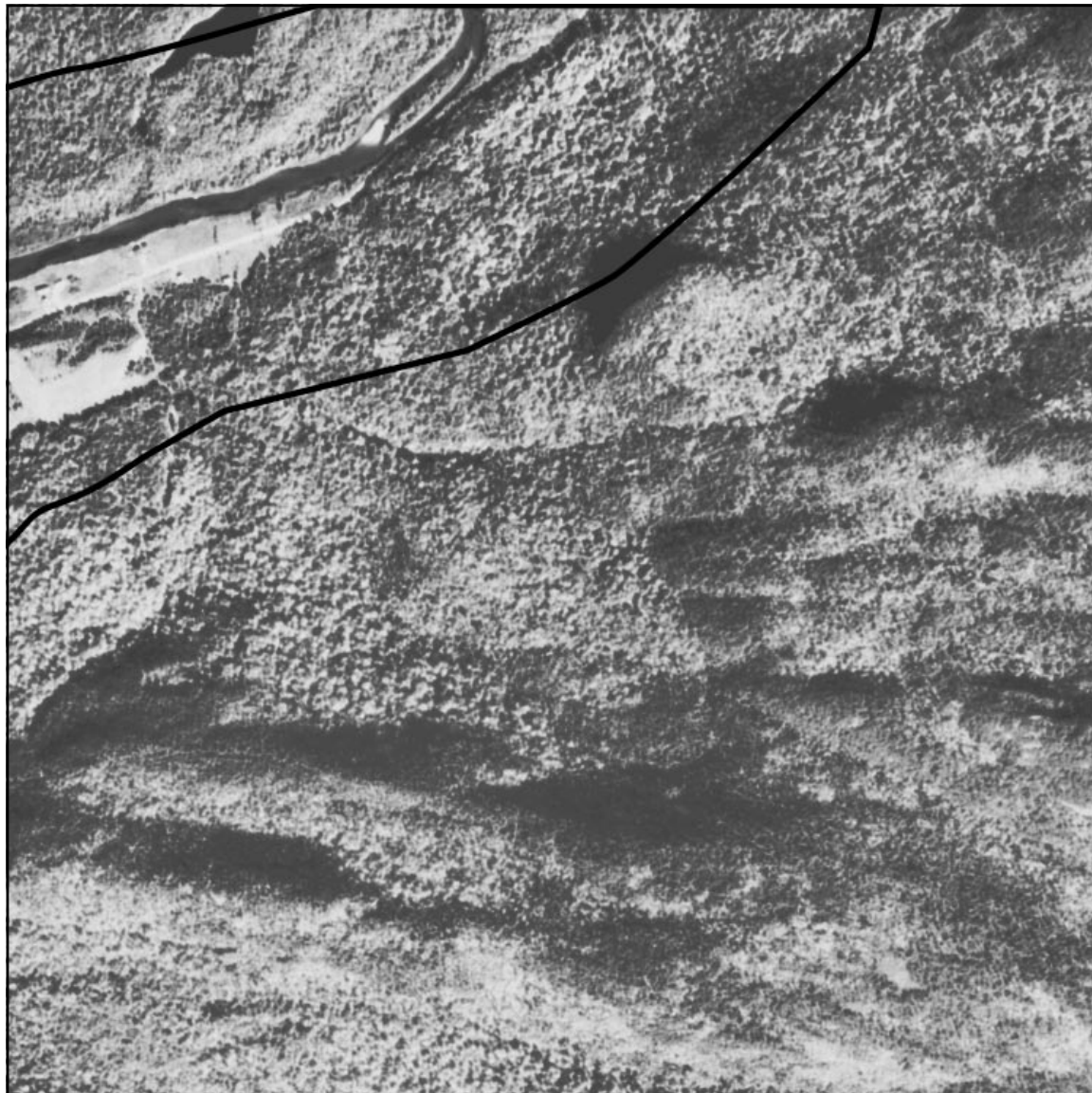
22



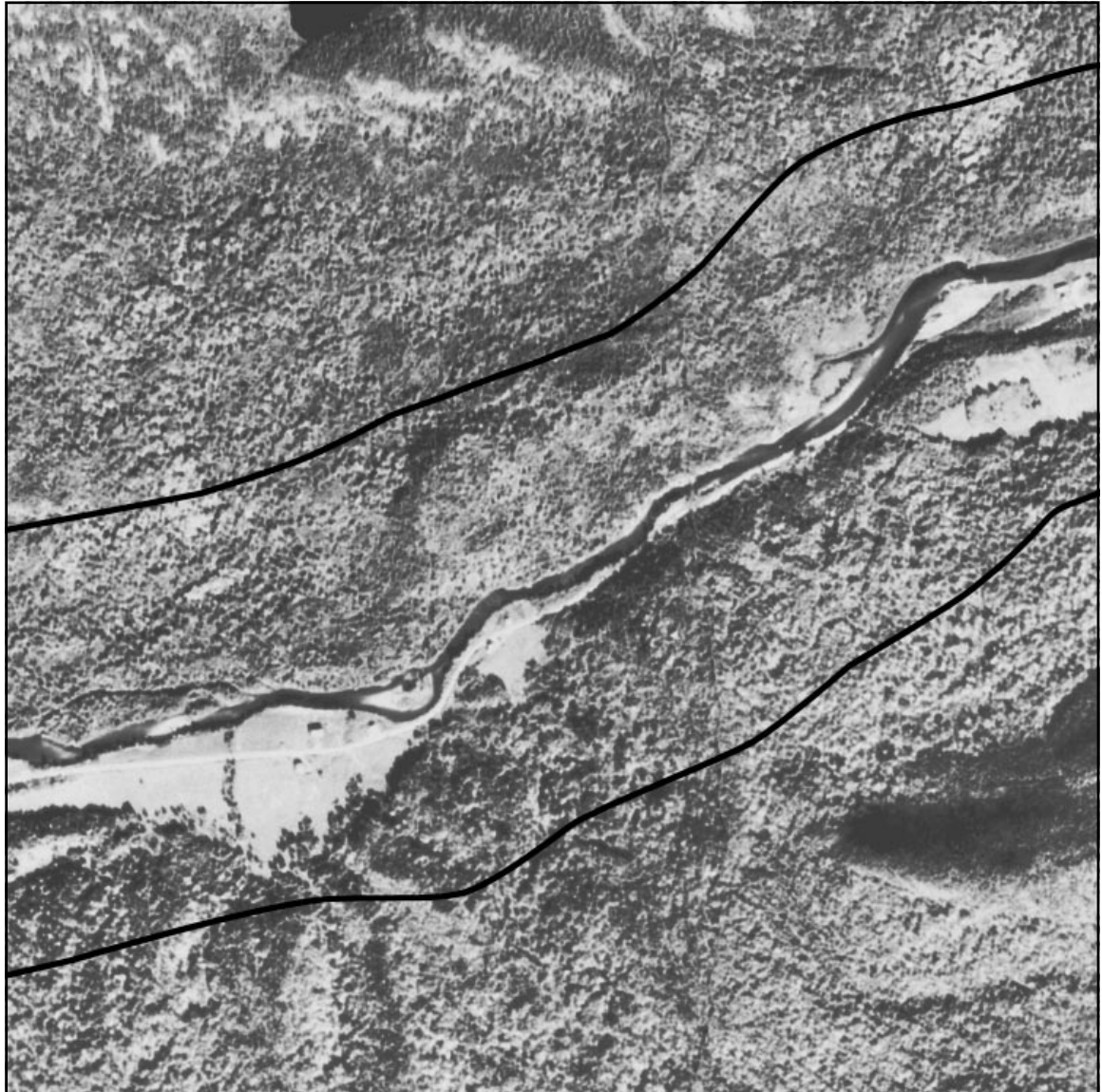
23

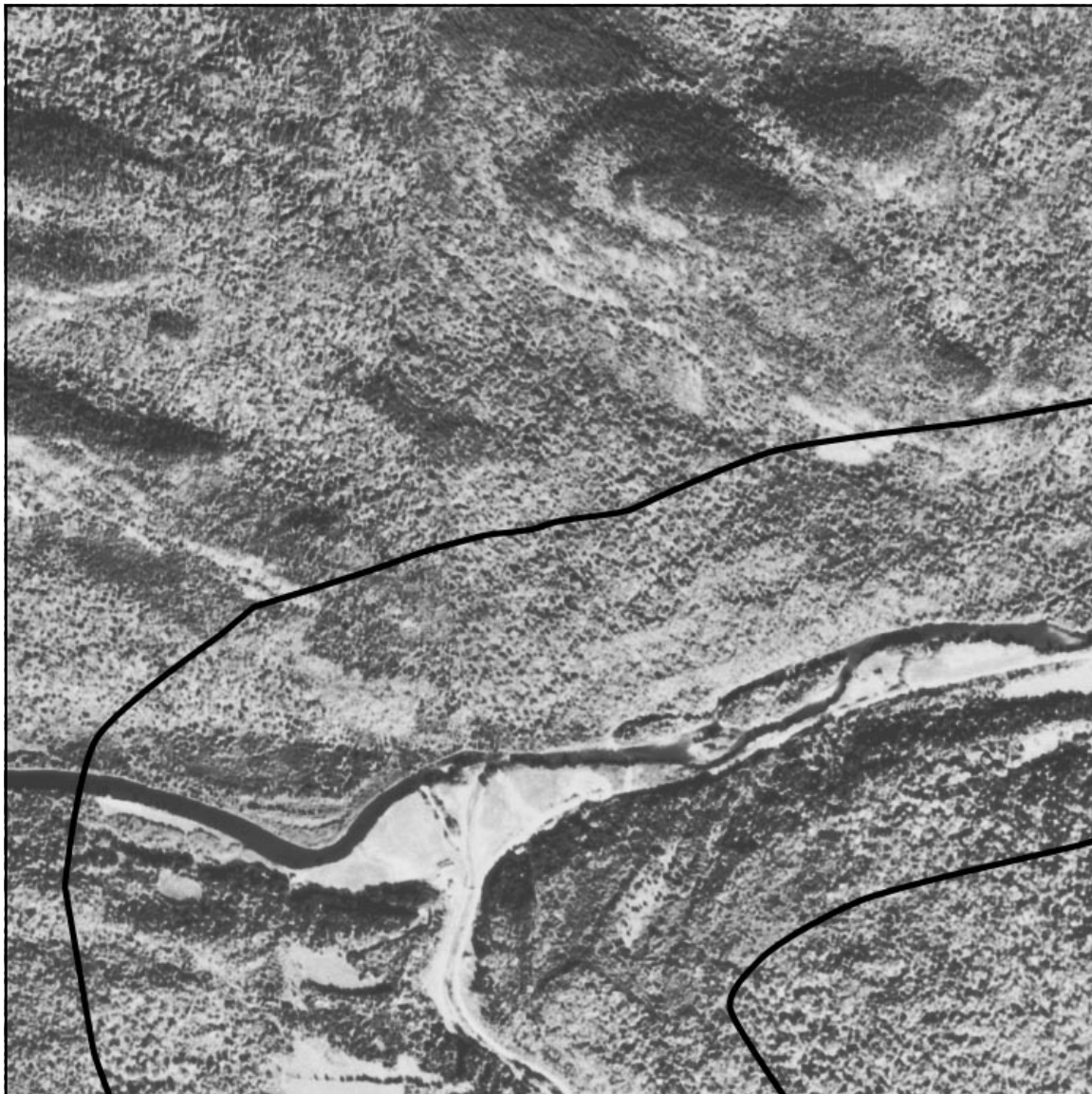
24



25

26



27

28

