

Règlements et autres actes

Gouvernement du Québec

Décret 294-98, 18 mars 1998

Loi sur l'administration financière
(L.R.Q., c. A-6)

Immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics — Conditions de disposition

CONCERNANT le Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics

ATTENDU QU'en vertu de l'article 49 de la Loi sur l'administration financière (L.R.Q., c. A-6) le gouvernement peut, par règlement, sur recommandation du Conseil du trésor, déterminer les conditions des contrats faits au nom du gouvernement par un ministère, un organisme public dont le budget de fonctionnement est voté en tout ou en partie par l'Assemblée nationale ou tout autre organisme public;

ATTENDU QU'en vertu des articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), le texte du projet de Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 26 novembre 1997 avec avis qu'il pourrait être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la date de cette publication;

ATTENDU QUE le Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics a fait l'objet d'une recommandation du Conseil du trésor et qu'il y a lieu de l'édicter avec modifications;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre délégué à l'Administration et à la Fonction publique, président du Conseil du trésor:

QUE le Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics, annexé au présent décret, soit édicté.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL CARPENTIER

Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics

Loi sur l'administration financière
(L.R.Q., c. A-6, a. 49)

SECTION I CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent règlement édicte les conditions qui régissent la disposition de tout immeuble excédentaire pour lequel aucun pouvoir spécifique d'aliénation n'a été accordé par une loi à un ministre ou à un organisme public.

L'immeuble excédentaire est celui qui a été déclaré comme tel, au ministre des Transports, par un ministère ou un organisme public dont le budget de fonctionnement est voté en tout ou en partie par l'Assemblée nationale.

SECTION II RESPONSABILITÉS DU MINISTRE DES TRANSPORTS

2. Le ministère ou l'organisme public visé au second alinéa de l'article 1, qui a autorité sur un immeuble et qui ne prévoit plus l'utiliser, le déclare excédentaire au ministre des Transports. Cette déclaration a pour effet de transférer à ce dernier l'autorité sur cet immeuble, sans que soient transférées pour autant l'administration de l'immeuble et les charges financières qui y sont reliées.

3. Le ministre des Transports tient un inventaire de tous les immeubles excédentaires et le rend disponible pour consultation.

4. Le ministre des Transports dispose des immeubles excédentaires selon les sections III à V.

SECTION III DISPOSITION EN FAVEUR D'UNE ENTITÉ PUBLIQUE

5. Le ministre des Transports ne dispose d'un immeuble excédentaire, selon les sections IV et V, que si aucun ministère ou organisme public visé au second alinéa de l'article 1, ni aucune des entités suivantes, n'a manifesté d'intérêt pour cet immeuble:

1° un organisme public non visé au second alinéa de l'article 1;

2° une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, l'Université du Québec ou l'une de ses universités constituantes, l'un de ses instituts de recherche ou l'une de ses écoles supérieures;

3° un établissement public visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2), une régie régionale instituée en vertu de cette loi ou la Corporation d'hébergement du Québec;

4° une municipalité, une communauté urbaine ou l'Administration régionale Kativik.

6. Lorsqu'un ministère ou un organisme public visé au second alinéa de l'article 1 a manifesté son intérêt à l'égard d'un immeuble excédentaire, le ministre des Transports lui transfère gratuitement l'autorité qu'il possède sur cet immeuble ou, selon le cas, en dispose en sa faveur.

Lorsqu'une des entités visées aux paragraphes 1° à 4° de l'article 5 a manifesté son intérêt à l'égard d'un immeuble excédentaire, le ministre des Transports dispose de cet immeuble en faveur de l'entité intéressée, au prix et aux conditions du marché immobilier.

SECTION IV

DISPOSITION DE GRÉ À GRÉ, PAR APPEL D'OFFRES SUR INVITATION OU PAR ENCAN

7. Le ministre des Transports offre successivement et de gré à gré tout immeuble excédentaire aux personnes suivantes:

1° au propriétaire de tout immeuble contigu parce que l'immeuble excédentaire constitue ou devrait constituer, en tout ou en partie, l'assiette d'une servitude de passage en faveur de l'immeuble contigu;

2° au propriétaire de tout immeuble contigu de qui a été acquis l'immeuble ou partie de l'immeuble excédentaire; en cas de disposition en leur faveur de l'immeuble contigu, au conjoint, enfants ou petits-enfants de ce propriétaire;

3° au propriétaire de tout immeuble contigu parce que l'immeuble excédentaire est enclavé;

4° au locataire, producteur agricole au sens du second alinéa de l'article 12, qui loue l'immeuble excédentaire depuis au moins un an, à la condition que cet immeuble soit situé en zone agricole;

5° au propriétaire de tout immeuble contigu parce que la configuration totale ou partielle de l'immeuble excédentaire permet qu'il n'y ait remembrement qu'en faveur de cet immeuble.

Si, en application du premier alinéa, plusieurs propriétaires ou locataires sont concernés, l'immeuble excédentaire fait l'objet d'un appel d'offres sur invitation auprès de ces personnes.

Pour l'application du présent article, tout immeuble contigu est un terrain dont l'un des côtés touche à un immeuble excédentaire ou qui lui toucherait s'il n'en était pas séparé par un chemin public au sens du second alinéa de l'article 12, un chemin de fer ou une emprise d'utilité publique.

8. La disposition de gré à gré s'effectue au prix et aux conditions du marché immobilier.

La disposition qui donne suite à un appel d'offres sur invitation s'effectue en faveur du soumissionnaire qui a présenté la soumission conforme la plus élevée. Le ministre des Transports peut, à la suite d'un appel d'offres sur invitation, négocier à la hausse le prix de la soumission conforme la plus élevée.

Les articles 14 et 15 s'appliquent à un appel d'offres sur invitation compte tenu des adaptations nécessaires.

9. Tout immeuble excédentaire qui n'a pas fait l'objet d'une disposition selon l'article 7 et dont la valeur estimée est inférieure à 5 000 \$ peut faire l'objet d'une disposition de gré à gré, s'il n'y a qu'un acquéreur potentiel ou d'un appel d'offres sur invitation, s'il y en a plusieurs.

Dans un tel cas, la disposition de l'immeuble excédentaire peut s'effectuer à un prix moindre que la valeur estimée si elle permet d'éviter d'assumer les coûts inhérents à la conservation de l'immeuble et à sa disposition ultérieure.

10. Le ministre des Transports peut disposer, dans le cadre d'une vente à l'encan, d'un bâtiment excédentaire et de ses accessoires, dont la valeur estimée est de 25 000 \$ ou moins.

SECTION V

DISPOSITION PAR APPEL D'OFFRES PUBLIC

11. Tout immeuble excédentaire dont le ministre des Transports n'a pas disposé conformément aux sections III et IV fait l'objet d'un appel d'offres public.

12. Malgré l'article 11, tout immeuble excédentaire, de 5 hectares et plus, situé en zone agricole et comportant un accès à un chemin public, fait d'abord l'objet d'un appel d'offres public auprès des producteurs agricoles.

Pour l'application du présent article, on entend par :

« chemin public » : toute rue devenue la propriété d'une municipalité conformément à l'article 422 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), toute rue ou tout chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, toute route visée à l'article 6 de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) et tout chemin visé aux articles 51 et 52 de cette loi pourvu que les riverains y aient un droit d'accès;

« producteur agricole » : toute personne visée au paragraphe *j* du premier alinéa de l'article 1 de la Loi sur les producteurs agricoles (L.R.Q., c. P-28), dont l'exploitation fait l'objet d'un enregistrement valide conformément au Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations édicté par le décret 340-97 du 19 mars 1997.

13. L'appel d'offres public est publié par un système électronique d'appel d'offres ou dans un journal.

14. Lors d'un appel d'offres public, les soumissionnaires doivent être informés des conditions et des règles applicables. À cette fin, les instructions aux soumissionnaires doivent, notamment :

1° faire état des clauses de non-conformité des soumissions selon l'article 15;

2° déterminer la période de validité des soumissions;

3° donner les règles qui seront suivies lors de l'ouverture et de l'analyse des soumissions;

4° mentionner que le ministre des Transports ne s'engage à retenir aucune des soumissions reçues.

15. Les dispositions relatives aux clauses de non-conformité des soumissions doivent stipuler que l'un ou l'autre des éléments suivants entraîne automatiquement le rejet de la soumission :

1° l'absence de l'un ou de l'autre des documents requis;

2° l'absence de signature des personnes autorisées sur un document devant être signé;

3° toutes ratures ou corrections apportées au prix offert et non paraphées par les personnes autorisées;

4° toute soumission conditionnelle ou restrictive;

5° le non-respect de l'endroit, de la date ou de l'heure limite fixés pour le dépôt des soumissions;

6° le non-respect de toute autre condition indiquée comme essentielle dans les instructions aux soumissionnaires.

16. Toute disposition qui donne suite à un appel d'offres public s'effectue en faveur du soumissionnaire qui présente la soumission conforme la plus élevée.

17. Le ministre des Transports peut, à la suite d'un appel d'offres public, négocier à la hausse le prix de la soumission conforme la plus élevée lorsque ce prix est inférieur à 85 % de la valeur estimée de l'immeuble.

SECTION VI DISPOSITION DE CERTAINS IMMEUBLES EN ZONE AGRICOLE

18. La disposition d'un immeuble excédentaire situé en zone agricole, pour lequel une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture a été délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu des articles 26 à 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), pour lequel un permis d'exploitation a été délivré conformément à l'article 70 de cette loi ou pour lequel un droit acquis est reconnu en vertu des articles 101 à 105 de cette loi, s'effectue sans tenir compte de la situation de l'immeuble.

SECTION VII DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALE

19. Les offres d'achat ou de vente d'immeubles excédentaires proposées par l'une ou l'autre des parties avant le 16 avril 1998 demeurent régies par le Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires édicté par la décision du Conseil du trésor portant le numéro C.T. 154599 du 29 janvier 1985 et modifié par la décision portant le numéro C.T. 165331 du 25 août 1987, si l'acceptation de l'offre intervient dans un délai d'au plus 120 jours à compter de cette date.

20. Le présent règlement entre en vigueur le 16 avril 1998.

29642