



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 212

(Privé)

Loi concernant la Ville de Brownsburg- Chatham, la Ville de Lachute et la Municipalité de Wentworth-Nord

Présenté le 13 mai 2004

Principe adopté le 17 juin 2004

Adopté le 17 juin 2004

Sanctionné le 23 juin 2004

Projet de loi n° 212

(Privé)

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

ATTENDU que la Ville de Brownsburg-Chatham, la Ville de Lachute et la Municipalité de Wentworth-Nord ont intérêt à ce que certains pouvoirs leur soient accordés notamment pour leur permettre de remembrer des terres ;

Que la Ville de Brownsburg-Chatham juge aussi nécessaire que des modifications soient apportées au décret n° 1112-99 du 29 septembre 1999 ;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Partout dans la présente loi où le mot « municipalité » est utilisé, il vise la Ville de Brownsburg-Chatham, la Ville de Lachute et la Municipalité de Wentworth-Nord.

Là où l'expression « secteur décrit à l'annexe » est utilisée, elle renvoie respectivement aux secteurs décrits à l'annexe A pour la Ville de Brownsburg-Chatham, à l'annexe B pour la Ville de Lachute et à l'annexe C pour la Municipalité de Wentworth-Nord.

2. La municipalité peut, dans un secteur décrit à l'annexe, se faire déclarer propriétaire d'un immeuble dont les taxes municipales n'ont pas été payées pendant trois années consécutives.

La municipalité peut aussi, dans un secteur décrit à l'annexe, se faire déclarer propriétaire d'un immeuble non porté au rôle d'évaluation ou exempt de taxes foncières et identifié ou considéré par le tribunal comme voie de circulation projetée.

3. La demande se fait par requête présentée devant la Cour supérieure du lieu où est situé l'immeuble. Cette requête peut viser plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents.

Elle ne peut être accordée qu'après la publication, dans un journal circulant sur le territoire de la municipalité, d'un avis requérant toute personne qui peut avoir des droits contre ces immeubles de comparaître à la cour dans les 60 jours suivant cette publication pour réclamer une indemnité correspondant à la valeur de ses droits, déduction faite d'une somme suffisante pour acquitter toutes les taxes municipales et scolaires dues, les intérêts applicables et les

frais inhérents à la requête, dont les frais de publication. Avant cette déduction, l'indemnité réclamée ne peut excéder la valeur réelle de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

La publication de cet avis remplace toute signification. L'avis énonce qu'il est donné sous l'autorité de la présente loi.

La description des immeubles visés qui sont des parties de lot est réputée suffisante si elle fait mention du numéro de lot et si elle indique la superficie approximative de la partie de lot concernée et le nom de son propriétaire.

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

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

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

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

5. La municipalité peut, en vue de remembrer des terrains ou de reconstituer des lots originaires dans un secteur décrit en annexe situé dans une zone agricole établie par décret en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1), dont elle veut favoriser, assurer ou maintenir l'exploitation agricole :

- 1° acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation ;
- 2° détenir et administrer l'immeuble ;
- 3° exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble ;
- 4° aliéner ou louer l'immeuble ;
- 5° échanger un immeuble dont elle est propriétaire sur son territoire avec un autre immeuble qu'elle désire acquérir, s'ils sont de valeur comparable.

Elle peut aussi, lorsque l'échange pur et simple ne lui apparaît pas approprié, offrir, en contrepartie, une somme d'argent au lieu ou en sus d'un immeuble.

Elle peut, en vue de remembrer des terrains dans un secteur décrit en annexe non situé dans une telle zone agricole, exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa, principalement pour favoriser, assurer ou maintenir l'exploitation forestière.

6. L'acquisition de gré à gré ou par expropriation et l'échange prévus au premier alinéa de l'article 5 ainsi que l'aliénation prévue à l'article 28 ne constituent pas, le cas échéant, une aliénation au sens de la définition de ce mot contenue à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

7. L'offre d'échange se fait par la signification au propriétaire d'un avis à cette fin auquel est joint le texte des articles 5 à 23 et 29 de la présente loi. L'article 40.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) s'applique à la signification de cet avis. Il est ensuite publié au bureau de la publicité des droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La contrepartie fixée pour donner suite à une demande présentée sous l'autorité du premier alinéa de l'article 10 peut consister pour tout ou partie en un immeuble.

L'indemnité fixée pour donner suite à une demande présentée sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 10 ne peut consister qu'en une somme d'argent.

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

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

13. Le transfert de la propriété d'un immeuble faisant l'objet d'un avis visé à l'article 7 s'opère par la publication d'un avis de ce transfert au bureau de la publicité des droits. Cet avis contient la description de l'immeuble qui y est visé et il renvoie à celui signifié conformément à l'article 7 en indiquant son numéro de publication au bureau de la publicité des droits.

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

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

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

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

16. L'inscription des droits réels qui affectaient l'immeuble acquis par la municipalité et qui sont susceptibles d'être transférés sur l'immeuble cédé en contrepartie conformément à l'article 13 doit être reportée sur cet immeuble par avis publié au bureau de la publicité des droits dans les six mois du transfert de propriété.

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

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

17. Dès la publication d'un avis visé à l'article 13, la municipalité expédie par lettre recommandée aux titulaires de droits réels sur l'immeuble acquis par la municipalité autres que des servitudes, y compris des créances garanties par priorité ou hypothèque sur cet immeuble, un avis leur notifiant de reporter sur

l'immeuble cédé en contrepartie par la municipalité, dans les six mois du transfert de propriété, l'inscription du droit réel dont ils apparaissent être titulaires.

18. Le deuxième alinéa de l'article 4 s'applique à l'avis de transfert visé à l'article 13, compte tenu des adaptations nécessaires.

La radiation des inscriptions relatives à d'autres droits réels que des servitudes ne fait pas obstacle à l'application de l'article 16.

19. La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) ne s'applique pas à un transfert d'immeuble effectué en vertu de l'article 5.

20. La Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (L.R.Q., chapitre A-4.1) ne s'applique pas à un immeuble qui fait l'objet d'un échange effectué conformément au premier alinéa de l'article 5.

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

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

23. La municipalité peut se désister totalement ou partiellement d'une mesure prise dans le but d'échanger un immeuble visé par la présente loi, avant la publication de l'avis visé à l'article 13.

Les dommages qui peuvent être accordés à la suite de ce désistement ne peuvent excéder la valeur de l'immeuble portée au rôle d'évaluation en vigueur à la date de l'envoi de l'avis visé à l'article 7 multipliée par le facteur établi pour le rôle en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

24. En plus de toute taxe foncière qu'elle peut imposer et prélever sur un terrain situé dans un secteur décrit en annexe, la municipalité peut, par règlement, imposer et prélever annuellement sur ce terrain une surtaxe qui peut égaler le total des taxes foncières que la municipalité peut imposer et prélever sur ce terrain pour l'exercice financier visé.

Un règlement imposant une surtaxe peut fixer un montant minimum et qui ne peut excéder 100 \$. Ce règlement peut aussi prévoir des catégories de terrains assujettis et fixer un taux différent selon les catégories.

25. Ne sont pas assujettis à la surtaxe prévue à l'article 24 :

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

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

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

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

5° un terrain pouvant être utilisé à des fins autres que l'agriculture, en vertu d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant de droits acquis au sens du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

26. La municipalité doit, par règlement, créer, au profit d'un secteur décrit en annexe, une réserve financière aux fins de financer le remembrement des terrains et d'y affecter les revenus de la surtaxe imposée en vertu de l'article 24.

Les sommes provenant de cette réserve ne peuvent être utilisées que pour favoriser, dans les secteurs décrits en annexe, le remembrement des terrains, leur acquisition, de gré à gré ou par expropriation, leur échange, leur aliénation et, dans une zone agricole établie par décret en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles.

Le règlement doit prévoir, notamment, la durée de l'existence de la réserve et l'affectation, le cas échéant, de l'excédent des revenus sur les dépenses de la réserve. À défaut d'une telle disposition, cet excédent est versé au fonds général.

27. Lorsque la municipalité, dans le cadre de la présente loi, devient, dans un secteur décrit en annexe situé dans une zone agricole établie par décret en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, propriétaire d'immeubles suffisants pour une utilisation à des fins agricoles véritables et continues, elle dépose auprès du ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs un plan comportant l'annulation ou le remplacement de numéros de lots dont elle est propriétaire conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec.

Toute opération faite en vertu du premier alinéa de cet article doit être autorisée par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation après qu'a été pris l'avis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

28. La municipalité doit, dans les deux années qui suivent l'autorisation prévue à l'article 27, offrir en vente, à sa valeur réelle, le lot visé par la modification cadastrale, afin qu'il soit exploité à des fins agricoles, et en aviser le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ainsi que la Fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

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

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

29. Le titre obtenu par la municipalité sous l'autorité de la présente loi sur des immeubles situés dans les secteurs décrits en annexe est incontestable.

30. La municipalité peut conclure une entente avec un organisme à but non lucratif pour lui confier l'administration, la gestion et l'exploitation d'un immeuble acquis en vertu de la présente loi et lui prêter de l'argent à ces fins. Elle peut aussi utiliser les sommes de la réserve financière créée en vertu de l'article 26 pour financer les activités de cet organisme.

31. L'article 20 du décret n^o 1112-99 du 29 septembre 1999 constituant la Ville de Brownsburg-Chatham est modifié par le remplacement, dans la première ligne, du mot « cinq » par le nombre « huit ».

32. La présente loi n'affecte pas une cause pendante immédiatement avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

33. La présente loi entre en vigueur le 23 juin 2004.

ANNEXE A

Les secteurs du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham comprenant les lots 534, 792, 793, 892, 940 à 946, 972 à 976, 981 à 988, 997 à 999, 1014 à 1019, 1033, 1034, 1035 et 1053 à 1058, leurs subdivisions, leurs remplacements, toutes modifications cadastrales et leurs parties, présentes ou futures, du cadastre du Canton de Chatham, circonscription foncière d'Argenteuil.

ANNEXE B

Les secteurs du territoire de la Ville de Lachute comprenant les lots 1794, 1860, 1879, 1880, 1894, 1966, 1967 et 1968, leurs subdivisions, leurs remplacements, toutes modifications cadastrales et leurs parties, présentes ou futures, du cadastre de la Paroisse de Saint-Jérusalem, circonscription foncière d'Argenteuil.

ANNEXE C

Les secteurs du territoire de la municipalité de Wentworth-Nord, comprenant les lots 23B, 24, 28A et 28B du rang 1 ; 8, 9A et 9B du rang 9 ; 8, 9, 10, 11A, 11B et 12A du rang 10 ; 7 à l'exclusion des parties et subdivisions dont l'État est titulaire de droits de propriété, 8, 9, 10, 11 du rang 11, leurs subdivisions, leurs remplacements, toutes modifications cadastrales et leurs parties, présentes ou futures, du cadastre du Canton de Wentworth, circonscription foncière d'Argenteuil.