



## Chapitre E-24

### LOI SUR L'EXPROPRIATION

#### TITRE I

#### TRIBUNAL DE L'EXPROPRIATION

#### CHAPITRE I

#### CONSTITUTION DU TRIBUNAL

- Organisme institué. Nom. **1.** Un organisme, ci-après appelé «le tribunal», est institué sous le nom de «Tribunal de l'expropriation».  
1973, c. 38, a. 1; 1977, c. 5, a. 14.
- Sections. **2.** Le tribunal est divisé en deux sections; celle de Québec a compétence dans les districts judiciaires pour lesquels les appels sont portés devant la Cour d'appel siégeant à Québec et celle de Montréal dans les districts pour lesquels ces appels sont portés à Montréal.  
1973, c. 38, a. 2.
- Composition. **3.** Le tribunal est composé de dix membres nommés pour au plus dix ans par le gouvernement, dont quatre pour la section de Québec et six pour la section de Montréal.
- Nomination des membres. Deux de ces membres pour la section de Québec et trois d'entre eux pour la section de Montréal sont nommés parmi les juges de la Cour provinciale ou de la Cour des sessions de la paix. Un juge de l'une des sections est nommé à titre de président du tribunal et un autre à titre de président adjoint pour cette section; un juge de l'autre section est nommé à titre de vice-président du tribunal et un autre à titre de vice-président adjoint pour cette section.
- Droit de siéger. Un membre du tribunal peut siéger dans l'une ou l'autre des sections du tribunal.  
1973, c. 38, a. 3; 1973, c. 39, a. 1.
- Président et vice-président. **4.** Le président et le vice-président du tribunal ont le même statut et ont droit aux mêmes traitements, pension et allocations que la loi

attribue au juge en chef de la Cour provinciale et l'article 84 de la Loi sur les tribunaux judiciaires (chapitre T-16) s'applique à eux mutatis mutandis.

1973, c. 38, a. 4.

**Traitements.** **5.** Le gouvernement fixe le traitement, ou s'il y a lieu, les allocations des autres membres du tribunal.

1973, c. 38, a. 5.

**Fonctions continuées.** **6.** Les membres du tribunal restent en fonction, nonobstant l'expiration de leur mandat, jusqu'à ce qu'ils soient nommés de nouveau ou remplacés, à moins qu'ils ne cessent d'être juges.

1973, c. 38, a. 6.

**Séances simultanées.** **7.** Le tribunal peut, aux fins des causes qui sont portées devant lui dans l'une ou l'autre de ses sections, siéger simultanément en plusieurs divisions composées d'au moins deux membres désignés par le président ou, suivant le cas, par le vice-président.

1973, c. 38, a. 7.

**Qualité du président.** **8.** Le président d'une division du tribunal doit être l'un des membres du tribunal qui est juge de la Cour provinciale ou de la Cour des sessions de la paix.

1973, c. 38, a. 8; 1973, c. 39, a. 2.

**Question de droit.** **9.** Toute question de droit est décidée par le président de la division du tribunal.

**Décision au cas de divergence.** Lorsqu'il y a divergence entre les membres d'une division du tribunal dont les opinions se partagent également sur une question autre qu'une question de droit, celle-ci est tranchée par le président de la division.

1973, c. 38, a. 9.

**Matière entendue par président.** **10.** Le président ou le vice-président, suivant le cas, entend et décide seul en chambre toute matière de procédure qui ne comporte pas de question de droit et qui n'est pas présentée durant l'instruction d'une cause.

1973, c. 39, a. 3.

**Immunité.** **11.** Les membres du tribunal ne peuvent être poursuivis en justice

en raison d'actes officiels accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

1973, c. 38, a. 10.

Recours prohibés. **12.** Aucun des recours extraordinaires prévus aux articles 834 à 850 du Code de procédure civile ne peut être exercé ni aucune injonction accordée contre le tribunal ou ses membres agissant en leur qualité officielle.

1973, c. 38, a. 11.

Annulation de bref. **13.** Deux juges de la Cour d'appel peuvent, sur requête, annuler sommairement tout bref et toute ordonnance ou injonction délivrés ou accordés à l'encontre de l'article 11 ou de l'article 12.

1973, c. 38, a. 12.

Services exclusifs. **14.** Les membres du tribunal doivent s'occuper exclusivement du travail du tribunal et des devoirs de leur fonction.

1973, c. 38, a. 13.

Récusation. **15.** Un membre du tribunal peut être récusé comme un juge et de la même façon; les articles 234 à 242 du Code de procédure civile s'appliquent à la récusation, *mutatis mutandis*.

1973, c. 38, a. 14.

Surveillance du président. **16.** Les membres du tribunal sont soumis à la surveillance, aux ordres et au contrôle du président ou, suivant le cas, du vice-président du tribunal pour la distribution des causes, la tenue des séances et généralement l'exercice des devoirs et pouvoirs des membres.

1973, c. 38, a. 15.

Remplacement temporaire. **17.** Au cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président ou du vice-président, il est remplacé, suivant le cas, par le président adjoint ou le vice-président adjoint ou, si l'un d'eux est également absent ou incapable d'agir, par une personne nommée temporairement à cette fin par le gouvernement, qui détermine ses traitement, allocations ou honoraires.

1973, c. 38, a. 16.

Greffiers, fonctionnaires et employés. **18.** Les greffiers ainsi que les autres fonctionnaires et employés du

tribunal sont nommés et rémunérés suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3).

1973, c. 38, a. 17.

## CHAPITRE II

### POUVOIRS DU TRIBUNAL ET PROCÉDURE

Fonctions. **19.** Le tribunal a pour fonction principale de fixer le montant des indemnités qui découlent de l'imposition des réserves pour fins publiques et de l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

Pouvoirs. Il exerce aussi les autres pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

1973, c. 38, a. 18.

Ordonnances. **20.** Le tribunal a tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de sa juridiction et il peut notamment rendre toute ordonnance qu'il estime propre à sauvegarder les droits des intéressés. Il statue quant aux dépens dans toute affaire dont il est appelé à décider.

1973, c. 38, a. 19.

Pouvoirs d'enquêteurs. **21.** Le tribunal ainsi que chacun de ses membres sont investis des pouvoirs et immunités de commissaires nommés en vertu de la Loi sur les commissions d'enquête (chapitre C-37).

1973, c. 38, a. 20.

Règles de procédure et de pratique. **22.** La majorité des membres du tribunal peuvent, à une assemblée convoquée à cette fin par le président, édicter par ordonnance des règles de procédure et de pratique applicables à la conduite de la procédure et à l'instruction des instances devant le tribunal. Ces règles peuvent être différentes suivant qu'elles s'appliquent à une section ou l'autre du tribunal.

Approbation et entrée en vigueur. Toute ordonnance adoptée en vertu du présent article doit être approuvée par le gouvernement et, si elle est ainsi approuvée, elle entre en vigueur dix jours après la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

1973, c. 38, a. 21.

Prescription d'acte. **23.** En l'absence d'une disposition applicable à un cas particulier, le tribunal peut, dans toute affaire qui lui est soumise, prescrire tout

acte ou formalité qui pourrait l'être par les règles de pratique et avec le même effet.

1973, c. 38, a. 22.

Enquête et audition. **24.** Lors de l'enquête et de l'audition, chacune des parties peut interroger les témoins et exposer ses arguments.

1973, c. 38, a. 23.

Témoins. **25.** Toute personne qui témoigne devant le tribunal a les mêmes privilèges et les mêmes immunités qu'un témoin devant la Cour supérieure et les articles 307 à 310 du Code de procédure civile s'y appliquent, *mutatis mutandis*.

1973, c. 38, a. 24.

Huissiers d'office. **26.** Les huissiers sont d'office huissiers du tribunal et peuvent faire rapport, sous leur serment d'office, des significations faites par eux.

1973, c. 38, a. 25; 1974, c. 13, a. 36.

Homologation d'ordonnance. **27.** Lorsque la présente loi prévoit l'homologation d'une ordonnance du tribunal par la Cour supérieure, cette homologation s'obtient sur requête sommaire dont avis doit avoir été donné conformément aux règles de pratique de la Cour supérieure et sur dépôt d'une copie dûment certifiée de l'ordonnance au greffe de la Cour.

1973, c. 38, a. 26.

Contestation prohibée. **28.** Nulle contestation ne peut être engagée sur une demande d'homologation.

1973, c. 38, a. 27.

Exécution de l'ordonnance. **29.** L'ordonnance devient, après telle homologation, exécutoire comme tout autre jugement de la Cour supérieure.

1973, c. 38, a. 28.

Juridiction des juges. **30.** Durant les vacances judiciaires ou hors du terme, un juge de la Cour supérieure a la même juridiction que la Cour aux fins de toute demande d'homologation.

1973, c. 38, a. 29.

Appel. **31.** Il n'y a aucun appel du jugement prononçant l'homologation,

mais l'ordonnance homologuée est susceptible d'appel dans les cas prévus à l'article 32.

1973, c. 38, a. 30.

Ordonnance susceptible d'appel.

**32.** L'ordonnance homologuée du tribunal est susceptible d'appel, s'il s'agit d'une ordonnance fixant l'indemnité définitive d'expropriation ou l'indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve pour fins publiques et si les dépositions devant le tribunal ont été prises en sténographie.

Appelants.

L'appel peut être interjeté par l'exproprié, le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit exproprié, lorsque l'indemnité qui lui est accordée est d'au moins mille dollars inférieure à celle qu'il avait réclamée, et par l'expropriant ou celui qui a imposé la réserve, lorsque l'indemnité excède d'au moins mille dollars le montant qu'il avait offert.

Question de droit et de compétence.

Elle est aussi susceptible d'appel sur toute question de droit ou de compétence, bien que le montant de l'indemnité n'atteigne pas mille dollars au-delà de l'offre, ou mille dollars en-deçà de la réclamation, ainsi que sur toute autre question de la juridiction du tribunal, avec la permission de deux juges de la Cour d'appel, lorsque suivant l'opinion de ces juges, la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour d'appel.

Dispositions applicables.

Les articles 491 à 525 du Code de procédure civile, s'appliquent *mutatis mutandis* à un appel prévu par la présente loi.

1973, c. 38, a. 31.

Contraventions et peines.

**33.** Toute contravention à une ordonnance du tribunal dûment signifiée entraîne les peines prévues à l'article 761 du Code de procédure civile, sauf s'il s'agit d'une ordonnance qui doit, en vertu de la présente loi, être homologuée par la Cour supérieure.

1973, c. 38, a. 32.

Règlements sur honoraires.

**34.** Le gouvernement, par règlement, statue sur les droits, honoraires et dépens qui peuvent être exigés ou accordés dans les affaires qui sont de la compétence du tribunal.

Entrée en vigueur.

Tout règlement adopté en vertu du présent article entre en vigueur dix jours après la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure à celle de cette publication qui y est fixée.

1973, c. 38, a. 33.

## TITRE II

### L'EXPROPRIATION

#### CHAPITRE I

#### PROCÉDURE D'EXPROPRIATION

##### SECTION I

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Application du titre. **35.** Le présent titre régit toutes les expropriations permises par les lois du Québec et prévaut sur les dispositions inconciliables de toute loi générale ou spéciale.

1973, c. 38, a. 34.

Autorisation. **36.** Toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine.

Autorisation. Nulle autre autorisation n'est requise, nonobstant toute loi.  
Exemption de conditions. Il n'est pas non plus nécessaire de remplir les conditions préalables à l'expropriation qui sont prévues par d'autres lois.

Exception. Le présent article ne s'applique pas à une municipalité ou à une commission scolaire.

1973, c. 38, a. 35; 1975, c. 47, a. 1.

Municipalité et commission scolaire. **37.** Aux fins de l'article 36, une municipalité comprend une corporation municipale, quelle que soit la loi qui la régit, ainsi que la Communauté urbaine de Montréal, la Communauté urbaine de Québec et la Communauté régionale de l'Outaouais et une commission scolaire comprend une commission régionale, une commission scolaire centrale protestante, le Bureau métropolitain des écoles protestantes de Montréal, le Bureau des écoles protestantes de Québec métropolitain, la Commission des écoles catholiques de Québec, la Commission des écoles catholiques de Montréal et toute commission scolaire régie par la Loi sur l'instruction publique.

1973, c. 38, a. 36.

Biens meubles. **38.** L'expropriation peut porter sur des biens meubles lorsqu'ils sont des accessoires de l'immeuble à exproprier.

1973, c. 38, a. 37.

## SECTION II

### L'INSTANCE D'EXPROPRIATION

- Contenu de l'avis d'expropriation.** **39.** L'expropriation s'effectue en faisant signifier un avis au propriétaire de l'immeuble ou au titulaire du droit réel immobilier à exproprier et, le cas échéant, au locataire en vertu d'un bail enregistré, contenant:
- a) la mention du numéro des lots sur lesquels les droits sont acquis par expropriation;
  - b) un énoncé précis des fins de l'expropriation;
  - c) une notification à l'effet que l'exproprié a trente jours pour contester le droit à l'expropriation;
  - d) une demande à l'exproprié de déclarer à l'expropriant, dans les quinze jours de la réception de l'avis, les noms et adresses de tous les locataires titulaires de baux non enregistrés ou occupants de bonne foi.
- 1973, c. 38, a. 38.
- Autre mode de signification.** **40.** Si l'expropriant ne peut, au moyen des inscriptions dans les registres du bureau d'enregistrement ou autrement, établir l'identité des personnes à qui l'avis doit être donné, il peut demander à un membre du tribunal qui est un juge de prescrire un mode de notification autre que celui prévu à l'article 39.
- 1973, c. 38, a. 39.
- Délai d'enregistrement de l'avis et documents.** **41.** Avant l'expiration des quinze jours qui suivent la signification de l'avis prévu à l'article 39, l'expropriant doit le faire enregistrer, par dépôt, au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble ou le droit réel à exproprier, accompagné:
- a) d'un plan et d'une description de l'immeuble ou du droit réel à exproprier, signé par un arpenteur; ou
  - b) d'un plan général signé par un arpenteur, s'il y a plus d'un immeuble à exproprier; et
  - c) d'une copie authentique de l'autorisation du lieutenant-gouverneur, quand elle est requise.
- 1973, c. 38, a. 40.
- Production de l'avis et de copie du plan.** **42.** L'avis ainsi qu'une copie du plan et de la description, ou du plan général s'il s'agit de plusieurs immeubles, doivent être produits dans les quinze jours de leur enregistrement au greffe de la section du tribunal ayant compétence. À défaut de cette production tout



intéressé peut requérir la radiation de l'enregistrement de l'avis prévu à l'article 39.

1973, c. 38, a. 41.

Comparution de  
l'exproprié.

**43.** L'exproprié doit, dans les quinze jours qui suivent la date de la signification de l'avis prévu à l'article 39, comparaître devant le tribunal. Il doit aussi, dans le même délai, indiquer à l'expropriant, par écrit, les noms et adresses des locataires dont les baux ne sont pas enregistrés, la nature, la date, la durée et le prix de chaque bail, ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux.

1973, c. 38, a. 42.

Requête en contestation du  
droit à l'expropriation.

**44.** L'exproprié peut, dans les trente jours qui suivent la date de signification de l'avis prévu à l'article 39, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation, au moyen d'une requête à la Cour supérieure du district où sont situés les biens à exproprier; cette requête doit être signifiée à l'expropriant aussi bien qu'au tribunal.

1973, c. 38, a. 43.

Avis aux locataires.

**45.** L'expropriant doit, dans les quinze jours qui suivent la date à laquelle il a reçu les renseignements visés à l'article 43, notifier tous les locataires titulaires de baux non enregistrés ainsi que les occupants de bonne foi de l'existence des procédures en expropriation portant sur l'immeuble qu'ils occupent et les aviser d'avoir à comparaître devant le tribunal dans les quinze jours de cette notification.

1973, c. 38, a. 44.

Production du montant de  
l'offre ou de la réclamation.

**46.** L'expropriant, l'exproprié ainsi que les locataires et occupants de bonne foi peuvent, à toute époque avant que n'expire le délai accordé à l'exproprié pour contester le droit à l'expropriation ou la date du rejet de la contestation, et doivent, dans les trente jours qui suivent l'expiration de ce délai, produire au dossier une déclaration indiquant en détail le montant que l'un offre et l'autre réclame, suivant le cas; à défaut par eux de produire cette déclaration dans ce délai de trente jours, l'autre partie peut procéder par défaut.

1973, c. 38, a. 45.

Mise au rôle et date  
d'instruction.

**47.** La cause est mise au rôle et la date de l'instruction est fixée conformément aux règles de pratique et de procédure du tribunal; les parties en sont avisées conformément à ces règles.

|  |  |
|--|--|
| Conférence sur moyens de conciliation.   | Après que la cause a été mise au rôle, le tribunal peut, s'il le croit utile ou s'il en est requis, convoquer les parties avec leurs procureurs pour conférer avec lui ou avec l'un de ses membres sur les moyens propres à concilier leurs points de vue ou, le cas échéant, sur l'opportunité de définir les points véritablement en litige, d'admettre des faits ou documents ou d'amender les actes de procédure.  |
| Procès-verbal des ententes et décisions. | Les ententes et décisions prises à une telle conférence sont rapportées dans un procès-verbal signé par les parties, leurs procureurs et l'un des membres du tribunal; elles gouvernent pour autant l'instruction devant le tribunal, à moins que celui-ci ne permette d'y déroger pour prévenir une injustice.<br><br>1973, c. 38, a. 46; 1973, c. 39, a. 4; 1975, c. 47, a. 2.   |
| Procédure d'instruction.                 | <b>48.</b> La procédure d'instruction est déterminée, sous réserve de la présente loi, par les règles de pratique du tribunal, et les dépositions sont enregistrées suivant le Code de procédure civile si une partie le demande.  |
| Règles de la preuve.                     | Les règles de la preuve sont celles suivies à la Cour supérieure, sous réserve de la présente loi.   |
| Fardeau de la preuve.                    | L'expropriant a le fardeau de la preuve en tout ce qui concerne la partie de l'indemnité afférente à la valeur de l'immeuble ou du droit réel exproprié. L'exproprié a le fardeau de la preuve s'il s'agit d'une entreprise, d'un fonds de commerce ou d'un fonds industriel ainsi qu'en ce qui concerne toute partie de l'indemnité autre que celle afférente à la valeur de l'immeuble ou du droit réel exproprié.<br><br>1973, c. 38, a. 47.  |
| Prise de possession.                     | <b>49.</b> L'expropriant peut, à toute époque après la production de son offre, prendre possession des biens expropriés si:<br>a) un délai de trois mois s'est écoulé depuis la signification à l'exproprié de l'avis d'expropriation ou, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété, un mois;<br>b) il a versé à l'exproprié ou pour son compte, conformément au paragraphe b de l'article 53, une indemnité provisionnelle dont le montant doit être au moins égal à soixante-dix pour cent de l'offre de l'expropriant visée à l'article 46 ou, suivant le montant le plus élevé, à soixante-dix pour cent de l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié ou, dans le cas d'une expropriation portant sur une partie seulement d'un immeuble, à la partie correspondante de cette évaluation. |
| Démembrement du droit de propriété.      | Dans le cas d'un démembrement du droit de propriété, l'indemnité provisionnelle doit être au moins égale à soixante-dix pour cent de l'offre.  |
| Contestation du droit de l'expropriant.  | L'exproprié peut contester le droit de l'expropriant de prendre possession des biens expropriés, si l'expropriant n'a pas rempli les   |

conditions prévues aux alinéas précédents, par requête sommaire adressée à un juge de la Cour supérieure et signifiée à l'expropriant avant l'expiration des quinze jours qui suivent la date à laquelle l'expropriant l'a notifié qu'il entendait prendre possession.

1973, c. 38, a. 48.

Requête pour proroger le  
délai de prise de possession.

**50.** Le délai de prise de possession prévu au premier alinéa de l'article 49 peut être prorogé par un juge de la Cour supérieure, sur requête, pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de telle nature que tout retard à la prise de possession entraînerait un préjudice considérable. Ce délai additionnel ne peut excéder neuf mois.

Requête pour prise de  
possession au cas  
d'urgence.

Le juge peut également, sur requête, autoriser la prise de possession par l'expropriant avant l'expiration du délai prévu au paragraphe *a* de l'article 49 s'il y a pour l'expropriant une urgence telle que tout retard à la prise de possession entraînerait un préjudice considérable, si l'exproprié n'en souffre pas un préjudice irréparable, et si les autres conditions prévues au paragraphe *b* de l'article 49 sont remplies.

1973, c. 38, a. 49.

Indemnité aux locataires.

**51.** Dans le cas de locataires ou d'occupants de bonne foi, l'indemnité provisionnelle comprend une indemnité forfaitaire équivalant à trois mois de loyer.

Indemnité pour exploitation  
agricole.

L'indemnité provisionnelle, dans le cas de l'expropriation d'une exploitation agricole, d'un commerce ou d'une industrie, est fixée sommairement par le tribunal, sur requête qui peut être présentée par l'expropriant ou par l'exproprié et qui doit être entendue d'urgence.

1973, c. 38, a. 50.

Effet d'inobservation de  
règle.

**52.** À moins d'une disposition contraire, l'inobservation d'une règle de procédure en matière d'expropriation ne peut en affecter le sort que s'il n'y a pas été remédié alors qu'il était possible de le faire.

1973, c. 38, a. 51.

### SECTION III

#### TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Documents à enregistrer.

**53.** L'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'enregistrement au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble ou droit réel exproprié:

*a)* d'une copie du jugement homologuant la sentence du tribunal;

b) des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été payé, légalement offert, ou déposé soit au bureau du ministre des finances conformément à l'article 19 de la Loi sur les dépôts et consignations (chapitre D-5), soit au greffe de la Cour supérieure, dans le cas visé par l'article 54 ou dans celui d'un exproprié qui n'a pas été retracé au Québec ou dont l'identité n'a pu être établie.

1973, c. 38, a. 52.

Dépôt de l'indemnité si  
bien grevé de droits réels  
enregistrés.

**54.** Lorsque le bien exproprié est grevé de droits réels enregistrés, l'expropriant peut déposer au greffe de la Cour supérieure le montant de l'indemnité avec, en outre, les intérêts pour une année. Ces droits réels sont purgés par l'enregistrement du récépissé de ce dépôt; il en est de même des actions en résolution, en revendication, ou autres actions réelles qui sont transformées en un simple droit de créance contre l'exproprié.

Radiation des droits.  
Avis du dépôt aux  
secrétaires-trésoriers.

Le registrateur est tenu de radier les droits ainsi purgés.

Le protonotaire doit sans délai donner avis de ce dépôt aux secrétaires-trésoriers des corporations municipale et scolaire dans le territoire desquelles se trouve le bien exproprié et, en outre, obtenir du registrateur le certificat prévu aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile, dont il acquitte le coût à même le montant déposé.

Distribution du montant  
déposé.

Le montant déposé est distribué aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois qu'il y ait collocation de frais de justice et, si le montant à distribuer n'excède pas \$1,000, sans la formalité d'un état de collocation. La créance de l'exproprié est assimilée à celle du vendeur.

1973, c. 38, a. 53; 1975, c. 47, a. 3.

Désistement après  
autorisation.

**55.** L'expropriant peut, avec l'autorisation du tribunal, se désister totalement ou partiellement en tout temps avant paiement de l'indemnité provisionnelle d'expropriation. L'ordonnance du tribunal à cet effet doit être enregistrée, par dépôt, au bureau d'enregistrement où l'avis d'expropriation avait été enregistré. Sous réserve de l'enregistrement de cette ordonnance, le désistement rétroagit à la date de l'enregistrement de l'avis d'expropriation.

Désistement partiel.

Au cas de désistement partiel, le tribunal fixe le montant de l'indemnité auquel l'exproprié a droit en tenant compte du désistement et accorde des dommages, s'il y a lieu, pour la partie dont l'expropriant s'est désisté.

1973, c. 38, a. 54.

## SECTION IV

### PRISE DE POSSESSION FORCÉE

|   |   |
|---|---|
| Requête pour possession forcée.             | <b>56.</b> À compter de la date à laquelle l'expropriant peut prendre possession du bien exproprié ou à compter de celle où il a procédé à l'enregistrement des documents visés à l'article 53, il peut, si l'exproprié refuse de lui donner possession immédiate, sur requête, obtenir d'un juge de la Cour supérieure le droit de prendre immédiatement possession du bien exproprié. |
| Signification.                              | La requête doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins que celui-ci ne dispense de toute signification, et elle peut être contestée suivant les règles ordinaires. Le juge peut requérir toute preuve qu'il estime nécessaire.   |
| Distribution de l'indemnité provisionnelle. | L'exproprié peut demander que le montant déposé à titre d'indemnité provisionnelle soit sans délai distribué conformément aux dispositions de l'article 54, sans préjudice de son droit de réclamer une indemnité plus élevée.  |
| Possession à l'encontre du locataire.       | L'expropriant peut, de la même manière, obtenir la possession à l'encontre du locataire qui, s'il a droit à une indemnité, peut retirer le montant offert, sans préjudice de son droit de réclamer une indemnité plus élevée.   |
| Jugement exécutoire.                        | <u>Le jugement est immédiatement exécutoire et est sans appel.</u><br>1973, c. 38, a. 55.   |
| Bref de possession.                         | <b>57.</b> Au cas de résistance à la prise de possession, l'expropriant qui a obtenu d'un juge de la Cour supérieure le droit de prendre possession de l'immeuble, peut obtenir un bref de possession qui est exécutoire de la manière ordinaire.   |
| Distraktion des frais.                      | <u>Les frais encourus par l'expropriant pour se faire mettre en possession sont distraits de l'indemnité payable à l'exproprié.</u><br>1973, c. 38, a. 56.  |

## CHAPITRE II

### L'INDEMNITÉ

|   |  |
|---|--|
| Fixation de l'indemnité.                            | <b>58.</b> L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le <u>montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation.</u><br>1973, c. 38, a. 57.                                  |
| Expropriation partielle d'une exploitation commune. | <b>59.</b> Lorsque, par suite de l'expropriation d'une partie seulement d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles contigus destinés ou servant à une exploitation commune, la partie qui reste acquiert une |

plus-value immédiate, celle-ci est compensée, jusqu'à concurrence, avec les dommages que subit l'exproprié.

1973, c. 38, a. 58.

Déplacement de  
construction sur terrain  
adjacent.

**60.** S'il appert qu'une construction sise sur un terrain qui fait l'objet de l'expropriation peut être déplacée avec avantage pour l'exproprié sur un autre terrain adjacent appartenant à l'exproprié et que ce déplacement aura pour effet de diminuer le coût de l'expropriation, le tribunal peut enjoindre à l'exproprié de transporter la construction à l'endroit que le tribunal détermine et dans le délai qu'il fixe.

1973, c. 38, a. 59.

Déplacement de  
constructions situées hors  
de l'emprise.

**61.** Si la construction située dans l'emprise expropriée a des dépendances situées hors de l'emprise, ou si elle constitue une dépendance d'un immeuble principal situé hors de l'emprise, ou si elle fait partie d'un ensemble de constructions conçues les unes par rapport aux autres en fonction d'une exploitation commune, le tribunal peut ordonner le déplacement des constructions situées hors de l'emprise sur un autre terrain appartenant à l'exproprié, pour permettre la réorganisation de l'ensemble constitué par lesdites constructions, si ce déplacement a pour effet de diminuer le coût de l'expropriation.

1973, c. 38, a. 60.

Fixation de l'indemnité de  
déplacement.

**62.** Le tribunal fixe le montant de l'indemnité à laquelle l'exproprié a droit pour le déplacement visé à l'article 60 ou à l'article 61. La moitié de cette indemnité doit être versée à l'exproprié avant le déplacement et l'autre moitié immédiatement après.

Révision.

Cette indemnité a un caractère provisionnel et elle peut être révisée, s'il y a lieu, lors du jugement ou règlement final.

1973, c. 38, a. 61.

Exécution par l'expropriant  
si l'exproprié n'effectue pas  
les travaux.

**63.** À défaut par l'exproprié de se conformer à l'ordonnance du tribunal rendue en vertu de l'article 60 ou de l'article 61, dans le délai imparti, l'expropriant peut lui-même faire exécuter les travaux de déplacement et faire placer la construction de l'exproprié à l'endroit déterminé par le tribunal; à cette fin, il peut recourir à la procédure d'exécution prévue aux articles 56 et 57.

Restitution de partie de  
l'indemnité.

Lorsque l'expropriant a payé l'indemnité préalable de déplacement tout en étant, néanmoins, obligé de faire effectuer lui-même les travaux de déplacement, le tribunal détermine la portion de l'indemnité d'expropriation qui doit être restituée par l'exproprié.

Indemnité de déplacement  
compensée avec le montant  
global.

Les sommes versées à titre d'indemnité de déplacement ainsi que les frais et dommages causés à celui qui a dû lui-même faire le déplacement se compensent de plein droit avec le montant global de l'indemnité d'expropriation revenant à l'exproprié, jusqu'à concurrence de ce montant.

1973, c. 38, a. 62.

Offre d'un autre immeuble  
au lieu de l'indemnité.

**64.** L'expropriant peut, lorsqu'il exproprie un bien, offrir à l'exproprié, afin de diminuer le coût total de l'expropriation et pour tenir lieu d'indemnité, en tout ou en partie, un autre immeuble lui appartenant et pouvant servir à rétablir la situation de l'exproprié. L'expropriant peut à cette fin, sous réserve des autres dispositions de la présente loi, exproprier un immeuble adjacent.

1973, c. 38, a. 63.

Expropriation globale  
lorsque partie restante  
inutilisable.

**65.** Si la partie restante d'un immeuble, après expropriation d'une autre partie du même immeuble, n'est plus utilisable aux fins auxquelles elle pourrait normalement être utilisée, l'exproprié peut demander au tribunal d'ordonner l'expropriation de l'immeuble au complet. Il en est de même dans le cas d'une ferme si l'expropriation partielle compromet sérieusement son exploitation.

1973, c. 38, a. 64.

Indemnité au locataire.

**66.** L'indemnité due au locataire ou occupant de bonne foi est fixée d'après les dommages qui lui résultent directement de l'expropriation, sous réserve des autres dispositions de la présente loi.

1973, c. 38, a. 65.

Indemnité forfaitaire pour  
locataire de résidence.

**67.** Dans le cas du locataire ou occupant qui occupe une résidence, l'indemnité est forfaitairement fixée à une somme égale à trois mois de loyer et aux frais de déménagement, à moins que le locataire ou occupant ne démontre que les dommages qu'il a subis s'élèvent à une somme supérieure.

1973, c. 38, a. 66.

Indemnité définitive.

**68.** Le tribunal fixe le montant de l'indemnité définitive et statue sur les dépens par une décision motivée, dont il doit transmettre sans délai copie au protonotaire.

Indemnité additionnelle.

Il peut être ajouté au montant ainsi accordé une indemnité calculée en appliquant à ce montant, à compter de la date de la prise de possession du bien exproprié ou à compter de la date du jugement homologuant la sentence, suivant la date la plus ancienne, un pour-

centage égal à l'excédent du taux d'intérêt fixé suivant l'article 28 de la Loi sur le ministère du revenu (chapitre M-31) sur le taux légal d'intérêt.

Homologation.

La sentence est homologuée par la Cour supérieure, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

1973, c. 38, a. 67.

### TITRE III

### RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

#### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Construction prohibée par  
réserve.

**69.** La réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur l'immeuble qui en fait l'objet, sauf les réparations. Si l'immeuble est exproprié avant l'expiration de la réserve, l'évaluation de l'indemnité doit être établie en fonction de la date de l'expropriation, mais sans tenir compte de la plus-value qui est attribuable à l'imposition de la réserve, à l'expropriation ou à l'exécution des travaux publics faisant suite à l'expropriation.

Imposition de servitude de  
non-accès.

La réserve peut aussi avoir pour objet l'imposition d'une servitude de non-accès ou d'une autre servitude réelle. Dans ce cas les dommages résultant de l'imposition ultérieure de la servitude s'évaluent à la date de l'imposition de la réserve.

1973, c. 38, a. 68.

Constructions ultérieures  
non considérées.

**70.** Il n'est pas tenu compte, dans la fixation d'une indemnité de réserve ou d'expropriation, des constructions, améliorations ou additions faites après la date d'imposition de la réserve jusqu'à son expiration ni des baux consentis pendant que dure la réserve, dans la mesure où leur durée excède le temps à courir avant l'expiration de cette dernière.

1973, c. 38, a. 69; 1975, c. 47, a. 4.

Domaine public.

**71.** Aucune réserve ne peut être imposée sur un immeuble faisant partie du domaine public.

1973, c. 38, a. 70.

Fins spécifiées.

**72.** La réserve doit spécifier les fins pour lesquelles elle est imposée.

1973, c. 38, a. 71.



- Durée de la réserve.** **73.** Une réserve pour fins publiques demeure en vigueur pour une période initiale de deux ans et, sur renouvellement, pour une période de deux autres années; elle demeure par la suite en vigueur, tant qu'elle n'est pas abandonnée ou annulée ou que le bien affecté n'est pas exproprié, pour une période indéterminée qui, jointe à la période initiale et, s'il y a lieu, à celle du renouvellement, ne peut excéder dix ans.
- Formalités de renouvellement.** Les formalités et procédures qu'exige la présente loi pour l'imposition d'une réserve s'appliquent à son renouvellement.
- 1973, c. 38, a. 72.
- Demande d'acquérir ou d'exclure le bien.** **74.** Le propriétaire du bien réservé peut, après deux ans de réserve ou, s'il y a eu renouvellement, après quatre ans de réserve, sommer celui qui l'a imposée d'acquérir le bien ou de l'exclure de la réserve.
- Requête en annulation de la réserve.** Celui qui a imposé la réserve doit, dans les quatre-vingt-dix jours de la sommation, soit exclure le bien de la réserve, soit l'acquérir de gré à gré ou par expropriation. À défaut par lui de ce faire, le propriétaire du bien réservé peut faire annuler la réserve par un juge de la Cour supérieure, sur requête.
- 1973, c. 38, a. 73.

## CHAPITRE II

### POUVOIRS D'IMPOSER DES RÉSERVES

- Personnes autorisées.** **75.** Peut imposer une réserve sur un bien quiconque est autorisé par la loi à exproprier ce bien, dans la même mesure, aux mêmes fins et avec les mêmes autorisations.
- 1973, c. 38, a. 74.
- Cession du bénéfice d'une réserve.** **76.** Le bénéfice d'une réserve peut être cédé par son titulaire, à quiconque aurait le droit d'imposer lui-même cette réserve pour les mêmes fins. La cession doit être autorisée par le gouvernement dans tous les cas où elle ne pourrait être imposée qu'avec cette autorisation.
- Formalités.** Les formalités prévues par la loi pour la cession d'un droit immobilier s'appliquent à la cession d'une réserve.
- 1973, c. 38, a. 75.
- Expropriation d'un bien réservé.** **77.** Un bien qui a été réservé ne peut être par la suite exproprié que par celui qui a imposé ou acquis la réserve, sauf si l'expropriant est Sa Majesté ou l'un de ses ministres.
- 1973, c. 38, a. 76.

- Délai de nouvelle réserve. **78.** Un bien qui a été réservé pour fins publiques ne peut plus être à nouveau réservé avant que ne soit écoulée une période de deux ans à compter de l'expiration de la réserve précédente.  
1973, c. 38, a. 77.

### CHAPITRE III

#### PROCÉDURE D'IMPOSITION DES RÉSERVES

- Imposition de la réserve. **79.** La réserve pour fins publiques s'impose de la même façon que s'effectue l'expropriation, en appliquant *mutatis mutandis* les articles 39 à 41 et 44, sauf en ce qui a trait aux locataires détenteurs de baux non enregistrés et aux occupants.
- Effet à compter de l'enregistrement. La réserve imposée conformément au présent article a effet à compter de l'enregistrement de l'avis d'imposition de la réserve ainsi que du plan et de la description ou du plan général, suivant le cas, et de l'autorisation du gouvernement, lorsqu'elle est requise.  
1973, c. 38, a. 78; 1975, c. 47, a. 5.
- Contestation de la réserve. **80.** Au cas de contestation portant sur la validité de la réserve, l'instance se poursuit et se termine de la même manière que l'instance d'expropriation.
- Annulation. Une réserve peut être annulée si l'organisme qui l'impose n'en a pas le pouvoir ou si la procédure prévue par la présente loi pour son imposition n'a pas été observée et qu'il n'y a pas été remédié.  
1973, c. 38, a. 79.
- Jugement. **81.** Le jugement maintenant ou annulant la réserve doit être enregistré par dépôt au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble ou le droit réel en faisant l'objet.  
1973, c. 38, a. 80.

### CHAPITRE IV

#### EXPIRATION DE LA RÉSERVE ET INDEMNITÉ

- Expiration de la réserve. **82.** Toute réserve expire de plein droit à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée, convertie ou prorogée, suivant le cas, à moins que le bien réservé ne soit exproprié avant la fin de cette période, auquel cas la réserve expire le lendemain de la date de l'expropriation.  
1973, c. 38, a. 81.

- Déclaration d'abandon.** **83.** Une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. L'abandon d'une réserve se fait en faisant signifier une déclaration à cet effet au propriétaire et en déposant cette déclaration au bureau d'enregistrement, dans la division où est situé l'immeuble ou le droit réel faisant l'objet de la réserve ainsi qu'au greffe de la division du tribunal ayant compétence.  
1973, c. 38, a. 82.
- Procédures de radiation d'enregistrement.** **84.** Il incombe à celui qui a imposé la réserve de poursuivre les procédures requises pour en faire radier l'enregistrement après son expiration. À défaut, le registrateur doit, à la demande de tout intéressé, en effectuer la radiation.  
**Frais.** Les frais de radiation sont, dans tous les cas, à la charge de celui qui a imposé la réserve.  
1973, c. 38, a. 83.
- Calcul de l'indemnité.** **85.** L'imposition d'une réserve donne lieu à une indemnité, qui se calcule d'après les dommages réellement subis et directement causés par l'imposition de la réserve.  
**Date de fixation de l'indemnité.** L'indemnité est fixée après que la réserve a été abandonnée ou annulée ou a expiré, ou dès que l'immeuble ou le droit réel est exproprié, sur requête au tribunal émanant du propriétaire, du titulaire du droit réel ou, suivant le cas, du locataire en vertu d'un bail enregistré.  
**Montants exclus.** L'indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve ne peut comprendre aucun montant à l'égard de l'utilisation que le propriétaire du bien réservé eût pu en faire n'eût été cette réserve.  
1973, c. 38, a. 84; 1975, c. 47, a. 6.
- Production d'avis de réserve.** **86.** Lorsqu'une requête pour fixation d'indemnité est présentée, celui qui a imposé la réserve doit, dans les quinze jours de la date à laquelle elle lui est signifiée, produire auprès du tribunal l'avis d'imposition de la réserve ainsi que la copie du plan et de la description, ou du plan général s'il s'agit de plusieurs immeubles.  
**Pièces au dossier.** Si la réserve est suivie d'une expropriation, ces pièces sont produites au dossier d'expropriation.  
1975, c. 47, a. 7.
- Compétence du tribunal.** **87.** Le tribunal est seul compétent pour fixer les indemnités payables à la suite de l'imposition d'une réserve.  
1973, c. 38, a. 85.

- Règles applicables. **88.** Les règles prévues par la présente loi pour la fixation d'une indemnité d'expropriation s'appliquent *mutatis mutandis* pour la fixation d'une indemnité payable à la suite de l'imposition d'une réserve.  
1973, c. 38, a. 86.
- Ordonnance fixant l'indemnité au protonotaire. **89.** Toute ordonnance du tribunal fixant une indemnité à la suite de l'imposition d'une réserve doit être transmise par lui au protonotaire; elle est homologuée par la Cour supérieure, à la demande de l'une ou l'autre des parties.  
1973, c. 38, a. 87.

#### TITRE IV

#### DISPOSITIONS FINALES

- Application du titre I. **90.** Le ministre de la justice est chargé de l'application du titre premier de la présente loi.
- Application des titres II et III. Le ministre des transports est chargé de l'application des titres deuxième et troisième de la présente loi.  
1973, c. 38, a. 152.

### ANNEXE ABROGATIVE

Conformément à l'article 17 de la Loi sur la refonte des lois (chapitre R-3), le chapitre 38 des lois annuelles de 1973, tel qu'en vigueur au 31 décembre 1977, à l'exception des articles 89, 90, 93, 132 à 136, 139 à 141, 143 à 151 et 153, est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du chapitre E-24 des Lois refondues.

© Éditeur officiel du Québec, 1978



## **TABLE DE CONCORDANCE**

**LOIS DU QUÉBEC, 1973      LOIS REFONDUES, 1977**

**Chapitre 38**

**Chapitre E-24**

**LOI DE L'EXPROPRIATION**

**LOI SUR L'EXPROPRIATION**

| ARTICLES | ARTICLES | REMARQUES |
|----------|----------|-----------|
| 1 - 9    | 1 - 9    |           |
| 9a       | 10       |           |
| 10       | 11       |           |
| 11       | 12       |           |
| 12       | 13       |           |
| 13       | 14       |           |
| 14       | 15       |           |
| 15       | 16       |           |
| 16       | 17       |           |
| 17       | 18       |           |
| 18       | 19       |           |
| 19       | 20       |           |
| 20       | 21       |           |
| 21       | 22       |           |
| 22       | 23       |           |
| 23       | 24       |           |
| 24       | 25       |           |
| 25       | 26       |           |

---

EXPROPRIATION

---

L.Q. 1973, c. 38

L.R. 1977, c. E-24

ARTICLES

ARTICLES

REMARQUES

26

27

27

28

28

29

29

30

30

31

31

32

32

33

33

34

34

35

35

36

36

37

37

38

38

39

39

40

40

41

41

42

42

43

43

44

44

45

45

46

46

47

47

48

48

49

49

50

50

51

51

52

52

53

53

54



---

EXPROPRIATION

---

| L.Q. 1973, c. 38 | L.R. 1977, c. E-24 |           |
|------------------|--------------------|-----------|
| ARTICLES         | ARTICLES           | REMARQUES |
| 54               | 55                 |           |
| 55               | 56                 |           |
| 56               | 57                 |           |
| 57               | 58                 |           |
| 58               | 59                 |           |
| 59               | 60                 |           |
| 60               | 61                 |           |
| 61               | 62                 |           |
| 62               | 63                 |           |
| 63               | 64                 |           |
| 64               | 65                 |           |
| 65               | 66                 |           |
| 66               | 67                 |           |
| 67               | 68                 |           |
| 68               | 69                 |           |
| 69               | 70                 |           |
| 70               | 71                 |           |
| 71               | 72                 |           |
| 72               | 73                 |           |
| 73               | 74                 |           |
| 74               | 75                 |           |
| 75               | 76                 |           |
| 76               | 77                 |           |
| 77               | 78                 |           |
| 78               | 79                 |           |
| 79               | 80                 |           |
| 80               | 81                 |           |
| 81               | 82                 |           |

# EXPROPRIATION

L.Q. 1973, c. 38

L.R. 1977, c. E-24

ARTICLES

ARTICLES

REMARQUES

82

83

83

84

84

85

84a

86

85

87

86

88

87

89

88 - 93

Omis

94

Modification intégrée au  
c. R-13, a. 13

95

Modification intégrée au  
c. R-13, a. 14

96

Modification intégrée au  
c. R-13, a. 15

97

Modification intégrée au  
c. R-13, a. 25

98

Omis

99

Modification intégrée au  
c. R-6, a. 20

100

Modification intégrée au  
c. T-9, a. 54

101

Modification intégrée au  
c. P-37, a. 1

102

Modification intégrée au  
c. C-42, a. 44

103

Modification intégrée au  
c. V-8, a. 13

104

Omis

105

Modification intégrée au  
c. V-8, a. 30

---

EXPROPRIATION

---

**L.Q. 1973, c. 38**

**L.R. 1977, c. E-24**

| ARTICLES  | ARTICLES | REMARQUES                                  |
|-----------|----------|--|
| 106       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 32  |
| 107       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 44  |
| 108       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 45  |
| 109       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 46  |
| 110       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 72  |
| 111       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 75  |
| 112       |          | Omis                                       |
| 113       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 88  |
| 114       |          | Modification intégrée au<br>c. V-8, a. 89  |
| 115 - 118 |          | Omis                                       |
| 119       |          | Modification intégrée au<br>c. C-14, a. 95 |
| 120 - 121 |          | Omis                                       |
| 122       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 3  |
| 123       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 7  |
| 124       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 8  |
| 125       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 9  |
| 126       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 10 |
| 127       |          | Modification intégrée au<br>c. C-64, a. 11 |

# EXPROPRIATION

| L.Q. 1973, c. 38 |          | L.R. 1977, c. E-24                       |
|------------------|----------|--|
| ARTICLES         | ARTICLES | REMARQUES                                |
| 128              |          | Modification intégrée au c. C-64, a. 12  |
| 129              |          | Modification intégrée au c. C-64, a. 13  |
| 130              |          | Modification intégrée au c. C-64, a. 14  |
| 131              |          | Modification intégrée au c. C-64, a. 17  |
| 132 - 137        |          | Omis                                     |
| 138              |          | Modification intégrée au c. M-13, a. 256 |
| 139 - 141        |          | Omis                                     |
| 142              |          | Modification intégrée au c. S-5, a. 135  |
| 143 - 151        |          | Omis                                     |
| 152              | 90       |  |
| 153              |          | Omis                                     |

*La table de concordance fait état de tous les numéros d'articles, qu'ils aient changé de numérotation ou non. Quant aux autres divisions (i.e. partie, chapitre, section, sous-section, paragraphe, etc. . .), s'il en est, il en est fait état que si elles ont changé de numérotation.*

*Le terme « omis » dans la colonne « Remarques » vise l'article qui n'apparaît pas dans le refonte parce qu'il est sans effet, local, privé, d'objet accompli, temporaire, transitoire, non en vigueur, ou encore, parce qu'il est un article d'abrogation ou de remplacement.*

