



ASSEMBLÉE NATIONALE

QUATRIÈME SESSION

TRENTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 225
(Privé)

Loi concernant la ville de Saint-Hubert

Présentation

Présenté par
M. David Payne
Député de Vachon

Éditeur officiel du Québec
1984

Projet de loi 225

(Privé)

Loi concernant la ville de Saint-Hubert

ATTENDU que le territoire décrit en annexe est compris dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1);

Que le morcellement effectué dans ce territoire antérieurement à l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole est un obstacle à sa mise en valeur et à son exploitation à des fins agricoles;

Qu'un grand nombre de parcelles de terrain résultant de ce morcellement ont été aliénées à des propriétaires différents dont les lieux de résidence se répartissent sur plusieurs continents;

Que la ville de Saint-Hubert a repris, en raison du défaut de paiement de taxes, de nombreuses parcelles de terrain dans ce territoire et qu'elle peut difficilement s'en départir;

Que le regroupement de ces parcelles de terrain est une condition essentielle à leur utilisation à des fins agricoles;

Que ce regroupement peut difficilement s'effectuer par conventions privées entre propriétaires en raison de leur grand nombre, de la dispersion de leurs lieux de résidence et des frais élevés qu'ils devraient assumer;

Qu'il est opportun, en raison de ces circonstances particulières, d'autoriser la ville à procéder au remembrement de parcelles de terrain sur la base des lots originaires du cadastre de la paroisse de Saint-Hubert en assurant toutefois aux propriétaires de ces parcelles le bénéfice d'un titre de propriété;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

SECTION I

REMEMBREMENT

§ 1.—*Plan de remembrement*

1. La ville de Saint-Hubert peut, par règlement, adopter un plan de remembrement d'au moins cinq parcelles de terrain résultant de morcellements faits avant le 9 novembre 1978 sur un même lot originaire entièrement compris dans le territoire décrit à l'annexe, dans le but de favoriser la mise en valeur et l'exploitation à des fins agricoles de ces parcelles de terrain.

On entend par « fin agricole » une fin visée dans le paragraphe 1° de la définition du mot « ferme » au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

2. Un plan de remembrement peut également comprendre toute parcelle de terrain dont la ville est propriétaire et qui résulte d'un morcellement fait après le 8 novembre 1978.

3. Un plan de remembrement ne peut comprendre une parcelle de terrain à l'égard de laquelle existe un droit acquis en vertu des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire agricole ou sur laquelle le propriétaire s'est déjà prévalu de l'article 31 ou de l'article 40 de cette loi le (*insérer ici la date du dépôt de la présente loi*).

4. Un règlement portant un plan de remembrement ne peut être adopté par le conseil à moins qu'un avis à cet effet n'ait été expédié par le greffier, depuis au moins trente jours, par courrier certifié ou recommandé, à l'adresse indiquée au rôle d'évaluation en regard du nom de chacun des propriétaires de parcelles de terrain comprises dans le plan.

5. Cet avis doit faire état de l'intention exprimée par un membre du Conseil de proposer l'adoption d'un règlement suivant l'article 1, reproduire les dispositions de la présente loi, indiquer les noms et adresses inscrits au rôle d'évaluation de tous les propriétaires de parcelles de terrain comprises dans le plan et identifier, le cas échéant, la personne proposée comme administrateur suivant l'article 21.

6. Le règlement portant un plan de remembrement est soumis à l'approbation du ministre des Affaires municipales et du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Si le plan est approuvé,

le règlement est publié conformément à l'article 362 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19).

7. Lorsqu'un règlement portant un plan de remembrement a été approuvé suivant l'article 6, un plan et livre de renvoi doivent être déposés par la ville auprès du ministre de l'Énergie et des Ressources comme s'il s'agissait de remplacement de numéros de lots dont elle est propriétaire.

Les dispositions du premier au cinquième alinéa de l'article 2174*b* du Code civil s'appliquent à ces plan et livre de renvoi dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la présente loi.

8. Le règlement portant un plan de remembrement prend effet à la date du dépôt des plan et livre de renvoi au bureau d'enregistrement suivant l'article 2174*b* du Code civil.

La ville expédie un avis de la prise d'effet du règlement par courrier certifié ou recommandé à l'adresse indiquée au rôle d'évaluation en regard du nom de chacun des propriétaires de parcelles de terrain comprises dans le plan de remembrement.

§ 2.—*Indivision*

9. Si à la date de la prise d'effet d'un règlement portant un plan de remembrement plusieurs personnes sont propriétaires des parcelles de terrain comprises dans le plan, elles deviennent, à compter de cette date, propriétaires d'une part indivise du lot résultant du remembrement.

La part de chacun des indivisaires est égale à la fraction que représente la superficie de toute parcelle qu'il possédait avant la prise d'effet du règlement, sur celle de l'ensemble des parcelles de terrain remembrées.

10. Toute charge grevant une parcelle de terrain remembrée à la date de la prise d'effet d'un plan de remembrement continue de valoir comme si elle avait été créée sur la part indivise dévolue au propriétaire de cette parcelle de terrain par l'effet du remembrement.

11. Une servitude établie sur une parcelle de terrain remembrée au profit d'un fond non compris dans le plan de remembrement grève le lot résultant du remembrement comme si elle y avait été établie.

Si c'est le fond dominant qui est compris dans le plan de remembrement, la servitude bénéficie à l'ensemble des indivisaires. Le remembrement ne peut, en ce cas, être considéré comme une cause d'aggravation de servitude.

§ 3.—Droits et obligations des indivisaires

12. Un propriétaire par indivis d'un lot résultant du remembrement ne peut en provoquer le partage tant que les articles 55 et 56 de la Loi sur la protection du territoire agricole lui sont applicables.

13. Un remembrement n'est pas censé constituer une réduction de la garantie aux fins d'un contrat de prêt hypothécaire liant le propriétaire d'une parcelle de terrain remembrée à la date de la prise d'effet du remembrement.

14. Toute personne qui, avant la date de la prise d'effet d'un plan de remembrement, a conclu à l'égard d'une parcelle de terrain qui y est comprise, une promesse d'achat ou un contrat d'achat prévoyant le transfert de propriété au moment du paiement complet du prix devient, lors de ce paiement, propriétaire d'une part indivise du lot résultant du remembrement. Cette part est égale à la fraction que représente la superficie de terrain faisant l'objet de la promesse d'achat ou du contrat d'achat sur la superficie de l'ensemble du lot résultant du remembrement.

15. Chacun des indivisaires a, relativement à sa part, les droits et obligations d'un propriétaire exclusif.

Il peut ainsi aliéner sa part, l'hypothéquer ou autrement consentir une sûreté sur celle-ci et ses créanciers peuvent la saisir.

16. Les créanciers, même hypothécaires ou privilégiés, d'un indivisaire ne peuvent demander le partage si ce n'est par action oblique dans le cas où l'indivisaire pourrait lui-même le demander. Ils peuvent toutefois poursuivre la saisie et la vente de la part de leur débiteur.

17. Les biens qui s'unissent par accession à un lot résultant d'un remembrement profitent à tous les indivisaires en proportion de leur part dans l'indivision.

18. Les fruits et revenus du lot résultant d'un remembrement bénéficient aux indivisaires en proportion de leur part dans l'indivision.

Les indivisaires peuvent, une fois l'an, réclamer leur part des fruits ou des revenus, à la date déterminée par convention ou à défaut, par l'administrateur désigné suivant la sous-section 4.

Toute part de fruits ou de revenus non réclamée dans les trois mois de cette date accroît à l'indivision.

19. Les pertes, frais d'administration et les autres dépenses qui se rapportent au lot résultant du remembrement sont supportés par chacun des indivisaires en proportion de sa part.

20. La ville bénéficie d'un droit de préemption sur la part d'un autre indivisaire qui entend céder celle-ci, à titre onéreux, à une personne autre que son conjoint, son ascendant ou son descendant et qui est étrangère à l'indivision.

§4.—Administration d'un lot résultant du remembrement

21. Lorsqu'un plan de remembrement a pris effet, la ville désigne un administrateur pour chaque lot résultant du remembrement où elle devient propriétaire par indivis et où aucun autre indivisaire ne possède la majorité des parts.

22. Lorsqu'un autre indivisaire que la ville possède la majorité des parts indivises d'un lot, il peut désigner un administrateur et en informer le greffier par écrit.

23. Dans les cas non prévus aux articles 21 et 22, les indivisaires possédant la majorité des parts indivises peuvent désigner un administrateur.

24. Un administrateur désigné suivant l'article 22 ou l'article 23 doit informer par écrit le greffier de sa nomination et établir à la satisfaction de ce dernier sa qualité d'administrateur.

25. La ville peut désigner un administrateur pour un lot si dans les quatre-vingt-dix jours de la prise d'effet du plan de remembrement, le greffier n'a pas été informé de la désignation d'un administrateur suivant l'article 22 ou l'article 23.

26. Un administrateur désigné suivant la présente sous-section demeure en fonction tant qu'il n'a pas été remplacé par la décision des indivisaires possédant la majorité des parts indivises du lot résultant du remembrement.

27. Un administrateur désigné suivant la présente sous-section est chargé au nom des indivisaires, de voir à la mise en valeur et l'exploitation à des fins agricoles du lot résultant du remembrement. Il peut, à cette fin, prendre toute mesure administrative nécessaire. Il peut le donner à bail pour une durée n'excédant pas dix ans et consentir au plus pour la même durée les droits d'utilisation et les droits de passage nécessaires à l'exploitation agricole.

28. Les indivisaires sont liés par les actes d'un administrateur qui sont posés de bonne foi dans le cadre de son mandat.

SECTION II

ENTENTES FAVORISANT LA MISE EN VALEUR ET L'EXPLOITATION
AGRICOLE DU TERRITOIRE ET VENTE DE TERRAINS MUNICIPAUX

29. La ville peut conclure avec le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation une entente sur l'application au territoire décrit à l'annexe de plans, programmes ou projets destinés au redressement ou au développement de l'agriculture ou à meilleure utilisation ou conservation des ressources agricoles.

30. Le ministre peut, dans le cadre d'une telle entente, prendre charge de tous les travaux de drainage au sens de l'article 22 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14).

31. La ville peut conclure avec le ministre ou avec un organisme que désigne le gouvernement suivant l'article 28 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, une entente établissant les modalités de transfert par la ville au ministre ou à l'organisme de la propriété ou de l'administration de toute parcelle de terrain ou de toute part indivise d'un lot résultant d'un remembrement, moyennant une compensation établie conformément au paragraphe 1^o du deuxième alinéa de l'article 27 de cette loi.

Une telle entente peut prévoir la délégation au ministre ou à l'organisme que désigne le gouvernement de tout pouvoir que la présente loi confère à la ville en sa qualité de propriétaire de parts indivises ou de parcelles de terrain faisant l'objet d'un plan de remembrement.

32. La ville peut, avec l'approbation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, aliéner à des fins d'exploitation agricole, sans autre formalité ni approbation, une parcelle de terrain ou une part indivise d'un lot résultant d'un remembrement.

33. Une entente conclue suivant la présente section doit être publiée par le greffier de la ville de la même manière qu'un règlement municipal conformément à l'article 362 de la Loi sur les cités et villes.

SECTION III

TAXES

34. Les taxes foncières et autres taxes dont la base de calcul est une caractéristique de l'immeuble, qui sont imposées par la ville sur un lot résultant d'un remembrement ou qui sont imposées à ses propriétaires, incombent à chacun des indivisaires séparément, chacun suivant sa part.

À défaut par un indivisaire d'acquitter les taxes qui lui incombent, la ville ne peut en exiger le paiement des autres indivisaires. En ce cas, elle peut exercer contre l'indivisaire en défaut les procédures en recouvrement de taxes prévues par la loi.

35. Le trésorier doit, dans le rôle de perception, morceler la base d'imposition sur laquelle est imposée la taxe comme s'il y avait autant d'immeubles qu'il y a de parts indivises.

La quote-part imputée à chaque indivisaire doit correspondre à la fraction que représente sa part indivise sur l'ensemble du lot résultant du remembrement.

36. Le trésorier transmet à chaque indivisaire une demande de paiement de ses taxes. Il en transmet copie à l'administrateur.

37. Aux fins de l'application des articles 509 à 541 de la Loi sur les cités et villes, une part indivise dans un lot résultant du remembrement est considérée comme un immeuble faisant l'objet d'une propriété exclusive.

Il en va de même pour l'application de toute disposition législative créant un privilège au bénéfice de la ville, relativement aux taxes foncières et aux autres taxes dont la base de calcul est une caractéristique de l'immeuble.

Aux fins de l'application de l'article 513 de la Loi sur les cités et villes, la désignation de l'immeuble doit, le cas échéant, être faite en indiquant en outre l'identité du titulaire de la part indivise du lot résultant du remembrement, telle qu'elle apparaît au rôle de perception.

38. Les dispositions de la présente section s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'imposition, au prélèvement et à la perception des taxes scolaires dans le territoire décrit à l'annexe.

Chaque part dans le lot résultant d'un remembrement est assimilée, aux fins de l'application de ces dispositions et de celles de la Loi sur l'instruction publique (L.R.Q., chapitre I-14), à un immeuble appartenant à une personne morale.

SECTION IV

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FINALES

39. La ville peut acquérir de gré à gré ou par expropriation toute parcelle de terrain susceptible d'être comprise dans un plan de remembrement.

Elle peut détenir, louer, administrer ces parcelles de terrain, en disposer dans le cadre d'une entente prévue par la section II ou, avec l'approbation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, en disposer autrement.

40. La présente loi a effet indépendamment des dispositions des articles 2 et 7 à 15 de la Loi constitutionnelle de 1982 (annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982).

41. La présente loi entre en vigueur le (*insérer ici la date de la sanction de la présente loi*).

ANNEXE

Le territoire actuel de la ville de Saint-Hubert comprenant, en référence aux cadastres des paroisses de Saint-Hubert, de Saint-Antoine-de-Longueuil et de Sainte-Famille-de-Boucherville, division d'enregistrement de Chambly, tous les lots ou parties de lots et leurs subdivisions présentes et futures sauf la partie de ce territoire située dans les cadastres des paroisses de Saint-Hubert et de Saint-Antoine-de-Longueuil et renfermée à l'intérieur des limites suivantes, à savoir: partant du point d'intersection de la limite nord-ouest de la ville de Saint-Hubert et de la ligne séparative des lots 7 et 8 du cadastre de la paroisse de Saint-Hubert; de là, vers le sud-est, suivant ladite ligne séparative de lots jusqu'à la limite sud de l'emprise du chemin de la Savane; de là, dans une direction générale nord-est, suivant les limites sud et sud-est de l'emprise dudit chemin jusqu'à son intersection avec la limite nord-est de l'emprise de la route de l'Aéroport; de là, dans des directions générales sud et sud-ouest, suivant les limites nord-est et sud-est de ladite route et son prolongement jusqu'à la limite nord de l'emprise du chemin de fer du Canadien National; de là, vers l'est, suivant la limite nord de ladite emprise de chemin de fer jusqu'à son intersection avec la limite sud-est de la ville de Saint-Hubert (ligne sud-est du lot 20 du cadastre de la paroisse de Saint-Hubert); de là, dans une direction générale sud-est, suivant les limites de la ville jusqu'à la limite nord-ouest de l'emprise de l'autoroute no 30 (projetée); de là, dans une direction générale sud-ouest suivant la limite nord-ouest de ladite emprise jusqu'à son intersection avec la limite sud-ouest de la ville de Saint-Hubert (ligne séparative des cadastres des paroisses de Saint-Hubert et de Laprairie de la Madeleine); enfin, dans une direction de départ nord-ouest en suivant les limites de la ville jusqu'au point de départ.