

1983, chapitre 21

LOI MODIFIANT LA LOI SUR L'EXPROPRIATION, LE CODE CIVIL ET LA LOI SUR LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL

Projet de loi 15

présenté par M. Michel Clair, ministre des Transports

Première lecture le 31 mai 1983

Deuxième lecture le 9 juin 1983

Troisième lecture le 22 juin 1983

Sanctionné le 22 juin 1983

Entrée en vigueur: le 22 juin 1983, sauf les articles 8, 12, 14, 17 et 19 à 34 qui entreront en vigueur à la date fixée par proclamation du gouvernement

— 1^{er} octobre 1983: aa. 8, 12, 14, 17, 19 à 34
G.O., 1983, Partie 2, p. 4224

Lois modifiées:

Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24)

Code civil

Loi sur la Communauté urbaine de Montréal (L.R.Q., chapitre C-37.2)





CHAPITRE 21

Loi modifiant la Loi sur l'expropriation,
le Code civil et la Loi sur la Communauté urbaine de Montréal

[Sanctionnée le 22 juin 1983]

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

c. E-24, a.
4, mod.

1. L'article 4 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) est modifié par la suppression, à la première ligne, des mots « ont le même statut et ».

c. E-24, a.
4.1, aj.

Responsabi-
lité du
président

2. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 4, du suivant:

“**4.1** Le président est responsable de l'administration du tribunal et de la direction de son personnel.

Vice-prési-
dent

Le vice-président exerce ses pouvoirs sous l'autorité du président. ».

c. E-24, a.
10, remp.

Question
de procédure

3. L'article 10 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **10.** Un membre du tribunal qui est juge entend et décide seul en chambre de toute question de procédure qui n'est pas présentée durant l'instruction d'une cause. ».

c. E-24, a.
12, remp.

Recours
prohibés

4. L'article 12 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **12.** Sauf sur une question de compétence, aucun des recours extraordinaires prévus aux articles 834 à 850 du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25) ne peut être exercé ni aucune injonction accordée contre le tribunal ou ses membres agissant en leur qualité officielle. ».

c. E-24, a.
17, remp.

Remplace-
ment tempo-
raire

5. L'article 17 de cette loi est remplacé par le suivant:

« **17.** Au cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président, il est remplacé, dans l'ordre, par le vice-président, le président adjoint, le

vice-président adjoint ou par une personne nommée temporairement à cette fin par le gouvernement.

Remplacement temporaire

Toutefois, à l'égard des matières visées aux articles 7 et 16, le président est remplacé, dans l'ordre, par le président adjoint ou une personne nommée temporairement à cette fin par le gouvernement, et le vice-président, par le vice-président adjoint ou une personne nommée temporairement à cette fin par le gouvernement.

Rémunération

Le gouvernement détermine la rémunération d'une personne qu'il nomme temporairement en vertu du présent article. ».

c. E-24, a. 31, remp.

6. L'article 31 de cette loi est remplacé par le suivant:

Appel prohibé

« **31.** Il n'y a aucun appel du jugement prononçant l'homologation. ».

c. E-24, a. 32, remp., aa. 32.1-32.2, aj.

Ordonnance susceptible d'appel

7. L'article 32 de cette loi est remplacé par les suivants:

« **32.** L'ordonnance homologuée du tribunal est susceptible d'appel lorsque l'indemnité est d'au moins 1 000 \$ inférieure à celle qui était réclamée ou lorsqu'elle excède d'au moins 1 000 \$ le montant qui était offert.

Appel sur permission

« **32.1** Est également sujet à appel, sur permission d'un juge de la Cour d'appel, toute ordonnance du tribunal sur une question de droit ou de compétence.

Application du C.p.c.

« **32.2** Les articles 491 à 524 du Code de procédure civile s'appliquent, en les adaptant, à un appel prévu par la présente loi. L'article 29 de ce Code s'applique également à l'appel d'une ordonnance incidente du tribunal. ».

c. E-24, aa. 39 à 45, remp.

Plan et description de l'immeuble

8. Les articles 39 à 45 de cette loi sont remplacés par les suivants:

« **39.** Avant de procéder à la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose, au greffe de la section du tribunal ayant compétence, un plan et une description de l'immeuble ou du droit réel immobilier à exproprier signés par un arpenteur-géomètre; s'il y a plus d'un immeuble à exproprier, il peut plutôt déposer un plan général signé par un arpenteur-géomètre.

Contenu de l'avis d'expropriation

« **40.** L'instance d'expropriation commence par la signification au propriétaire de l'immeuble ou au titulaire du droit réel immobilier à exproprier d'un avis d'expropriation contenant notamment:

1° la mention du numéro du lot sur lequel les droits sont acquis par expropriation;

2° un énoncé précis des fins de l'expropriation;

3° une notification à l'effet que l'exproprié a 15 jours pour comparaître devant le tribunal et a 30 jours pour contester, devant la Cour supérieure, le droit à l'expropriation;

4° une demande à l'exproprié de déclarer par écrit à l'expropriant, dans les 15 jours de la signification de l'avis d'expropriation, les noms et adresses de ses locataires, la nature, la date, la durée et le loyer de chaque bail ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux.

Contenu de l'avis	L'avis doit aussi reproduire le texte contenu à l'annexe I.
Signification	« 40.1 La signification de l'avis d'expropriation doit être faite conformément aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile. Lorsque ce Code prévoit qu'un mode de signification requiert une autorisation, elle peut être obtenue d'un membre du tribunal qui est juge.
Comparution	« 41. L'exproprié doit, dans les 15 jours qui suivent la date de la signification de l'avis d'expropriation, comparaître devant le tribunal. Il doit aussi, dans le même délai, fournir par écrit à l'expropriant les renseignements exigés au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 40.
Enregistrement de l'avis	« 42. Dans les 20 jours de la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit le faire enregistrer, par dépôt, au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien à exproprier accompagné des documents mentionnés à l'article 39 et d'une copie authentique de l'acte autorisant l'expropriation. À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, tout intéressé peut requérir la radiation de l'enregistrement.
Dépôt au greffe du tribunal	« 42.1 Dans les 20 jours de l'enregistrement de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose au greffe du tribunal un exemplaire de l'avis d'expropriation portant procès-verbal de signification et certificat d'enregistrement.
Instance	« 43. Lorsque l'avis d'expropriation est déposé au greffe du tribunal, l'instance se poursuit contre l'exproprié à moins que celui qui devient titulaire d'un droit sur le bien faisant l'objet de l'expropriation ne reprenne l'instance ou n'intervienne.
Contestation	« 44. L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de la signification de l'avis d'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation au moyen d'une requête à la Cour supérieure du district où est situé le bien à exproprier. Cette requête doit être signifiée à l'expropriant et au tribunal et elle doit être instruite et jugée d'urgence.
Suspension des procédures	La contestation du droit à l'expropriation suspend les procédures d'expropriation autres que l'enregistrement prévu à l'article 42.

- Urgence** « **44.1** Malgré le deuxième alinéa de l'article 44, l'expropriant peut, par requête signifiée à l'exproprié qui doit être instruite et jugée d'urgence, demander à la Cour supérieure l'autorisation de poursuivre les procédures d'expropriation s'il y a une urgence telle que tout retard entraînerait pour l'expropriant un préjudice considérable, à la condition que l'exproprié n'en souffre pas un préjudice irréparable.
- Jugement final** Ce jugement est final et sans appel.
- Appel sur permission** « **44.2** L'appel d'un jugement rendu sur une requête présentée en vertu de l'article 44 n'a lieu que sur permission d'un juge de la Cour d'appel. Il est soumis aux règles applicables à un jugement final de la Cour supérieure; cependant, l'appelant doit produire au greffe et signifier à l'intimé son mémoire dans les 15 jours du dépôt de l'inscription en appel et l'intimé n'est pas tenu de produire de mémoire.
- Préférence** À moins que le juge en chef n'en décide autrement, l'appel est entendu par préférence, à la première session qui suit la production du mémoire.
- Recours contre l'expropriant** « **44.3** Lorsque la Cour supérieure fait droit à la requête de l'exproprié contestant le droit à l'expropriation, l'exproprié a un recours contre l'expropriant si des dommages lui ont été causés par la poursuite des procédures d'expropriation qui a été autorisée en vertu de l'article 44.1.
- Avis de comparaitre** « **45.** L'expropriant doit, dans les 15 jours de la réception des renseignements visés à l'article 41, notifier les locataires et les occupants de bonne foi de l'existence des procédures en expropriation et les aviser de comparaître devant le tribunal dans les 15 jours. ».
- c. E-24, a. 48, mod.** **9.** L'article 48 de cette loi est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant:
- Fardeau de la preuve** « L'expropriant a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne la partie de l'indemnité afférente à la valeur de l'immeuble ou du droit réel immobilier exproprié. L'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi a le fardeau de la preuve pour ce qui concerne toute autre partie de l'indemnité. ».
- c. E-24, aa. 49 à 51 ab.** **10.** Les articles 49 à 51 de cette loi sont abrogés.
- c. E-24, a. 52.1, aj.** **11.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 52, du suivant:
- Désistement** « **52.1** Avant le paiement de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 53.11 ou à l'article 53.13, le tribunal peut, sur requête de l'expropriant signifiée à l'exproprié, permettre à l'expropriant de se désister totalement ou partiellement. L'ordonnance du tribunal doit être enregistrée par dépôt au bureau d'enregistrement où l'avis d'expropriation

a été enregistré. L'expropriant avise l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi du désistement.

Dommages

Sur requête de l'exproprié, du locataire ou de l'occupant de bonne foi, signifiée dans les 90 jours de la réception de l'envoi l'avisant du désistement, le tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages résultant de ce désistement. ».

c. E-24, sec.
III, c. I, titre
II, aa. 53 à
55, remp.

12. La section III du chapitre I du titre II de cette loi, comprenant les articles 53 à 55, est remplacée par la suivante:

« SECTION III

« TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Procédure
de transfert

« **53.** Le transfert de propriété du bien exproprié s'opère:

1° par l'enregistrement d'un avis de transfert de propriété effectué conformément à la sous-section 1;

2° en cas d'urgence, par jugement de la Cour supérieure autorisant ce transfert; ou

3° par l'enregistrement d'une copie du jugement homologuant l'ordonnance du tribunal.

« § 1.—*Avis de transfert de propriété*

Transfert de
propriété

« **53.1** L'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'enregistrement par dépôt d'un avis de transfert de propriété au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien.

Signification

« **53.2** L'avis de transfert de propriété doit être préalablement signifié à l'exproprié. Il ne peut être enregistré que 90 jours ou, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété, que 30 jours après l'enregistrement de l'avis d'expropriation, à la condition que l'indemnité provisionnelle visée à l'article 53.11 ou à l'article 53.13 ait été versée.

Contenu de
l'avis

« **53.3** L'avis de transfert de propriété doit indiquer le montant de l'offre de l'expropriant faite en vertu de l'article 46, reproduire le texte contenu à l'annexe II et indiquer la date à laquelle l'expropriant prendra possession du bien. Cette date doit être d'au moins 15 jours postérieure à la date de l'enregistrement de l'avis.

Enregistre-
ment

« **53.4** Pour être enregistré, l'avis doit être accompagné:

1° des pièces qui établissent que l'indemnité provisionnelle a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;

2° de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de propriété.

Application « **53.5** L'article 40.1 s'applique à la signification de l'avis de transfert de propriété.

Requête jugée d'urgence « **53.6** La Cour supérieure peut, sur requête de l'exproprié signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis de transfert de propriété et présentée avec diligence, interdire l'enregistrement de cet avis ou, s'il a été enregistré, en ordonner la radiation si les conditions prévues aux articles 53.2 à 53.4 n'ont pas été respectées. Cette requête doit être instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Omission de procéder à l'enregistrement « **53.7** L'expropriant qui omet d'enregistrer l'avis de transfert de propriété dans les 60 jours de sa signification à l'exproprié est responsable de tous les dommages que son inaction a causés à l'exproprié, au locataire et à l'occupant de bonne foi.

Contenu de l'avis « **53.8** Avant d'enregistrer l'avis de transfert de propriété, l'expropriant avise le locataire et l'occupant de bonne foi de son intention d'enregistrer un tel avis et il doit indiquer la date à laquelle il prendra possession du bien. L'avis donné au locataire et à l'occupant de bonne foi doit reproduire le texte contenu à l'annexe II.

Indemnité provisionnelle « **53.9** L'expropriant ne peut prendre possession du bien avant d'avoir versé au locataire et à l'occupant de bonne foi, ou déposé, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure, l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 53.12 ou à l'article 53.13.

Opposition interdite « **53.10** À l'exception du locataire dont le bail est enregistré, le locataire et l'occupant de bonne foi dont le nom et l'adresse n'ont pas été dénoncés à l'expropriant conformément à l'article 41 ne peuvent s'opposer à la prise de possession pour le motif que l'indemnité provisionnelle n'a pas été versée ou déposée.

Responsabilité Dans ce cas, l'exproprié est responsable envers le locataire et l'occupant de bonne foi des dommages pouvant résulter de son défaut.

Montant de l'indemnité provisionnelle « **53.11** Le montant de l'indemnité provisionnelle à être versé à l'exproprié doit être d'au moins 70% de l'offre de l'expropriant ou, suivant le montant le plus élevé, d'au moins 70% de l'évaluation municipale de l'immeuble exproprié ou, dans le cas d'une expropriation portant sur une partie seulement de l'immeuble, de la partie correspondante de cette évaluation.

Évaluation municipale L'évaluation municipale de l'immeuble exproprié est déterminée en multipliant la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Démembrement du droit de propriété

Dans le cas d'un démembrement du droit de propriété, le montant de l'indemnité provisionnelle doit être au moins égal à 70% de l'offre de l'expropriant.

Montant forfaitaire

« **53.12** Dans les cas du locataire et de l'occupant de bonne foi, l'indemnité provisionnelle est un montant forfaitaire équivalant à trois mois de loyer.

Indemnité fixée par le tribunal

« **53.13** Malgré les articles 53.11 et 53.12, dans le cas d'une exploitation agricole, d'un commerce ou d'une industrie, l'indemnité provisionnelle est fixée sommairement par le tribunal, sur requête de l'expropriant. Cette requête doit être signifiée et être instruite et jugée d'urgence.

Permission de la Cour supérieure

« **53.14** La Cour supérieure peut, sur requête de l'exproprié signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis de transfert de propriété ou sur requête du locataire ou de l'occupant de bonne foi signifiée dans les 15 jours de la réception de l'avis prévu à l'article 53.8, pour des motifs graves et s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux, permettre au requérant de demeurer en possession du bien pour la période et aux conditions qu'elle détermine. Cette période ne peut toutefois excéder six mois et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Requête jugée d'urgence

Cette requête doit être instruite et jugée d'urgence.

Fixation du loyer

La Cour supérieure fixe le loyer dû à l'expropriant pour l'occupation des lieux durant cette période.

Devoirs du protonotaire

« **53.15** Lorsque l'expropriant dépose l'indemnité provisionnelle au greffe de la Cour supérieure, le protonotaire doit sans délai donner avis de ce dépôt à la corporation municipale ou à la communauté urbaine ou régionale et à la corporation scolaire chargées de la perception des taxes foncières pour le territoire dans lequel se trouve le bien exproprié. Il doit aussi obtenir du registrateur, aux frais de l'expropriant, le certificat prévu aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile. Cependant, l'exproprié, propriétaire du bien, peut prendre l'initiative de fournir les documents nécessaires au protonotaire.

Indemnité provisionnelle

Lorsque le protonotaire ne constate aucune créance grevant le bien exproprié, l'exproprié peut retirer l'indemnité provisionnelle. Dans le cas contraire, l'indemnité provisionnelle est distribuée aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois qu'il y ait collocation des frais de justice et, si ce montant n'excède pas 1 000 \$, sans la formalité d'un état de collocation.

Avis

Lorsque la distribution est complétée, le protonotaire en avise l'expropriant et l'exproprié et ce dernier peut retirer l'excédent, s'il en est.

Radiation
des droits
réels

Le registrateur doit radier tous les droits réels enregistrés lorsqu'il appert d'un certificat du protonotaire que la distribution de l'indemnité provisionnelle a éteint toutes les créances.

Versement à
un créancier

« **53.16** Un versement effectué en vertu de la présente loi à un créancier de l'exproprié ne constitue pas un remboursement anticipé pour lequel ce créancier peut réclamer une indemnité.

Clauses
éteintes pour
l'enregistre-
ment

« **53.17** Les effets de toute clause de déchéance du terme, y compris la clause de dation en paiement et la clause résolutoire, sont éteints par l'enregistrement de l'avis de transfert de propriété. De plus, l'expropriant qui a obtenu le transfert du droit de propriété et qui est en possession du bien peut, aux fins de l'expropriation, effectuer les travaux requis ou disposer du bien.

« § 2.—Procédure d'urgence

Transfert de
propriété en
cas d'ur-
gence

« **54.** La Cour supérieure peut, sur requête de l'expropriant, autoriser le transfert de propriété avant l'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 53.2 s'il y a pour l'expropriant une urgence telle que tout retard du transfert de propriété entraînerait pour lui un préjudice considérable, à la condition que l'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi n'en souffre pas un préjudice irréparable et que l'indemnité provisionnelle soit versée ou déposée. Cette requête est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Prise de
possession

L'enregistrement par dépôt du jugement autorisant le transfert de propriété du bien exproprié permet à l'expropriant d'en prendre possession.

Dispositions
applicables

« **54.1** Dans le cas prévu à l'article 54, les articles 53.10 à 53.13 et 53.15 à 53.17 s'appliquent.

« § 3.—Ordonnance homologuée

Enregistre-
ment du
jugement

« **55.** Lorsque l'expropriant ne s'est pas prévalu de l'article 53.1 ou de l'article 54, il devient propriétaire du bien exproprié par l'enregistrement par dépôt au bureau de la division d'enregistrement où est situé ce bien d'une copie du jugement de la Cour supérieure homologuant l'ordonnance du tribunal.

Pièces ac-
compagnant
le jugement

La copie du jugement doit être accompagnée des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été versé à l'exproprié ou déposé, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

Délai

« **55.1** L'expropriant peut prendre possession du bien exproprié 15 jours après l'enregistrement d'une copie du jugement de la Cour supérieure.

Droits pur-
gés par enre-
gistrement

« **55.2** Lorsque le bien exproprié est grevé de droits réels enregistrés et que l'expropriant dépose l'indemnité au greffe de la Cour supérieure, ces droits réels sont purgés par l'enregistrement du récépissé du dépôt; il en est de même des actions en résolution, en revendication ou autres actions réelles qui sont transformées en créances personnelles contre l'exproprié.

Radiation

Le registrateur est tenu de radier les droits ainsi purgés. Le protonotaire doit distribuer l'indemnité de la manière prévue à l'article 53.15 et l'article 53.16 s'applique à cette distribution.

Dépôt du
solde de
l'indemnité

« **55.3** Lorsque l'expropriant s'est prévalu de l'article 53.15 ou de l'article 54.1 et que le dépôt de l'indemnité provisionnelle n'a pas suffi pour acquitter les créances garanties par droits réels enregistrés, l'expropriant peut déposer le solde de l'indemnité au greffe de la Cour supérieure. Dans ce cas, l'article 55.2 s'applique et le protonotaire continue la distribution de la manière prévue à l'article 53.15. ».

c. E-24, aa.
56, 57,
remp.

13. Les articles 56 et 57 de cette loi sont remplacés par le suivant:

Expulsion

« **56.** Au cas de résistance à la prise de possession, l'expropriant peut, sur requête, obtenir d'un juge de la Cour supérieure d'être mis en possession du bien en vertu d'un bref ordonnant l'expulsion de l'exproprié, du locataire ou de tout occupant du lieu.

Contestation

Cette requête doit être signifiée à moins que le juge ne dispense de toute signification. Le juge peut en permettre la contestation suivant les règles ordinaires et il peut requérir toute preuve qu'il estime nécessaire.

Jugement
exécutoire
c. E-24, aa.
59, 60,
remp. ss.
60.1, 60.2,
aj.

Le jugement est immédiatement exécutoire et est sans appel. ».

14. Les articles 59 et 60 de cette loi sont remplacés par les suivants:

Plus-value

« **59.** Lorsque, à la suite de l'expropriation d'une partie d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles contigus destinés ou servant à une exploitation commune, une autre partie acquiert une plus-value particulière résultant de la construction d'ouvrages ou d'améliorations effectuées par l'expropriant, cette plus-value est compensée, jusqu'à concurrence, avec l'indemnité due à l'exproprié.

Déplacement
de la
construction

« **60.** S'il appert qu'une construction sise sur un terrain qui fait l'objet de l'expropriation peut être convenablement déplacée et installée sur un terrain voisin appartenant à l'exproprié ou à l'expropriant 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.

Terrain ap-
partenant à
l'expropriant

« **60.1** Lorsque l'expropriant demande que le déplacement soit effectué sur un terrain qui lui appartient, il doit accompagner sa requête

d'une offre de vente du terrain offert. Si le tribunal fait droit à la demande, il statue sur la valeur du terrain laquelle sera déduite de l'indemnité.

Ordonnance
homologuée

« **60.2** L'ordonnance du tribunal enjoignant le déplacement sur un terrain appartenant à l'expropriant est homologuée. L'enregistrement, au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble, du jugement de la Cour supérieure homologuant l'ordonnance du tribunal opère transfert de propriété. ».

c. E-24, a.
63, mod.

15. L'article 63 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « aux articles 56 et 57 » par les mots « à l'article 56 ».

c. E-24, a.
65, remp.

16. L'article 65 de cette loi est remplacé par le suivant:

Partie res-
tante d'un
immeuble
exproprié

« **65.** À la suite de l'expropriation d'une partie d'un immeuble, si la partie restante ne peut plus être convenablement utilisée, l'exproprié ou l'expropriant 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. ».

c. E-24, a.
67.1, aj.

17. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 67, de l'article suivant:

Propriétaire
responsable

« **67.1** Une personne qui devient un nouveau locataire ou un nouvel occupant de bonne foi d'un immeuble après que le propriétaire ait reçu l'avis d'expropriation ne peut réclamer quelque indemnité de l'expropriant. Le propriétaire est seul responsable des dommages qui résultent de son défaut de lui dénoncer l'existence des procédures d'expropriation. ».

c. E-24, a.
68, mod.

18. L'article 68 de cette loi est modifié:

1° par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant:

Restitution

« Lorsque le montant de l'indemnité d'expropriation est moindre que le montant de l'indemnité provisionnelle, le tribunal ordonne la restitution de la différence. »;

2° par le remplacement, aux troisième et quatrième alinéas, des mots « la sentence » par les mots « l'ordonnance ».

c. E-24, aa.
73, 74,
remp.
Durée de la
réserve

19. Les articles 73 et 74 de cette loi sont remplacés par le suivant:

« **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. ».

c. E-24, a.
77, remp.,
a. 77.1, aj.

20. L'article 77 de cette loi est remplacé par les suivants:

Expropria-
tion d'un
bien réservé

« **77.** Un bien réservé ne peut être exproprié que par celui qui a imposé ou acquis la réserve.

Acquisition
du bénéfice
d'une
réserve

« **77.1** Malgré les articles 76 et 77, le gouvernement ou un de ses ministres ou mandataires peut, même pour des fins autres que celles pour lesquelles la réserve a été imposée, acquérir le bénéfice d'une réserve ou exproprier le bien faisant l'objet de la réserve.

Effet

L'acquisition du bénéfice d'une réserve s'effectue de la façon prévue pour l'imposition de la réserve et elle a effet à partir de la date d'enregistrement de l'avis d'imposition de la réserve originale. Elle peut être renouvelée conformément à l'article 81.2. ».

c. E-24, a.
79, remp.,
aa. 79.1,
79.2, aj.
Imposition
d'une
réserve

21. L'article 79 de cette loi est remplacé par les suivants:

« **79.** La réserve pour fins publiques s'impose en faisant signifier au propriétaire de l'immeuble et au titulaire du droit réel immobilier un avis d'imposition de réserve contenant les mentions prévues à l'article 40.

Application

L'article 40.1 s'applique lors de l'imposition d'une réserve.

Renseigne-
ments

« **79.1** Dans les 15 jours de la signification de l'avis d'imposition de réserve, le propriétaire doit fournir à celui qui impose la réserve les renseignements requis par l'article 41.

Enregistre-
ment

« **79.2** L'avis d'imposition de réserve est enregistré de la façon prévue à l'article 42 et la réserve a effet à compter de la date de cet enregistrement. ».

c. E-24, a.
80, remp.

22. L'article 80 de cette loi est remplacé par le suivant:

Contestation

« **80.** La contestation portant sur la validité de la réserve s'effectue de la façon prévue aux articles 44 et 44.2.

Annulation

Une réserve peut être annulée si celui 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. ».

c. E-24, aa.
81.1, 81.2,
aj.

23. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 81, des suivants:

Avis de
l'enregistre-
ment

« **81.1** Avis de l'enregistrement de la réserve et du jugement maintenant ou annulant la réserve doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi.

Renouvelle-
ment

« **81.2** Le renouvellement d'une réserve s'effectue par l'enregistrement par dépôt, au bureau d'enregistrement de la division où est situé le bien, d'un avis de renouvellement de réserve qui doit avoir été signifié au propriétaire et au titulaire du droit réel faisant l'objet de la réserve.

- Contestation interdite Le renouvellement d'une réserve ne peut faire l'objet de contestation.
- Avis de l'enregistrement Avis de cet enregistrement doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi. ».
- c. E-24, a. 82, ab. **24.** Cette loi est modifiée par la suppression de l'article 82.
- c. E-24, a. 83, mod. **25.** L'article 83 de cette loi est modifié par la suppression, à la fin, des mots « ainsi qu'au greffe de la division du tribunal ayant compétence ».
- c. E-24, aa. 83.1, 83.2, aj. **26.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 83, des suivants:
- Expiration « **83.1** La réserve expire à la date de l'enregistrement de la déclaration d'abandon ou à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée.
- Expiration Elle expire aussi par l'enregistrement d'un avis d'expropriation.
- Avis « **83.2** Avis de l'expiration de la réserve doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi. ».
- c. E-24, a. 84, mod. **27.** L'article 84 de cette loi est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:
- Radiation « **84.** Lorsque la réserve expire à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée, le registrateur doit, à la demande de tout intéressé, en effectuer la radiation après s'être assuré de la fin de la période d'imposition. ».
- c. E-24, a. 85, mod. **28.** L'article 85 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:
- Fixation de l'indemnité « L'indemnité est fixée après l'expiration de la réserve, sur requête au tribunal émanant du propriétaire, du titulaire du droit réel, du locataire ou de l'occupant de bonne foi. ».
- c. E-24, annexes, aj. **29.** Cette loi est modifiée par l'insertion, à la fin, des annexes suivantes:

« ANNEXE I

1. Il est très important que vous fassiez parvenir, par écrit, à l'expropriant, dans les 15 jours de la réception du présent document, les noms et les adresses de tous vos locataires, la nature, la date, la durée et le montant du loyer de chaque bail.

2. Si des personnes occupent des lieux qui vous appartiennent sans détenir de bail, vous devez aussi fournir leurs noms et leurs adresses et indiquer les conditions auxquelles elles occupent les lieux.

3. De plus, à partir de maintenant, vous devez aviser tout nouveau locataire ou toute autre personne qui désire occuper des lieux qui vous appartiennent que des procédures d'expropriation ont été entreprises contre votre propriété.

4. À défaut de vous conformer à ces obligations, vous vous exposez à être poursuivi en justice si un locataire ou un occupant subit des dommages.

« ANNEXE II

1. Ce document indique que l'expropriant entend devenir propriétaire du bien visé par l'expropriation et en prendre possession à la date qui y est indiquée.

2. Vous devez libérer les lieux pour cette date.

3. Si vous avez des motifs graves à faire valoir pour retarder la date de prise de possession, vous avez 15 jours à compter de la date de la réception de ce document pour présenter, personnellement ou par avocat, une requête à la Cour supérieure.

4. La Cour supérieure pourra retarder la prise de possession pour une période maximale de six mois s'il n'y a pas pour l'expropriant une urgence de nature telle que tout retard dans la prise de possession entraîne pour lui un préjudice sérieux.

5. La Cour supérieure, si elle fait droit à votre demande, fixera le loyer que vous devrez payer durant la période d'extension. ».

C. c. aa.
1589 à 1591,
remp.

30. Les articles 1589 à 1591 du Code civil sont remplacés par les suivants:

« **1589.** Lorsque des biens sont requis à des fins d'utilité publique, le propriétaire peut en être exproprié sous l'autorité de la loi.

« **1590.** L'expropriation éteint les hypothèques et les autres charges dont est affecté le bien exproprié de la façon prévue à la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24). L'expropriant ne peut être évincé et les créanciers jouissent des droits que leur accorde cette loi.

« **1591.** Les règles concernant les formalités et la procédure en matière de ventes judiciaires ou autres ventes forcées sont contenues dans le Code de procédure civile et dans les lois relatives aux municipalités et aux personnes morales; ces ventes sont sujettes aux règles

applicables généralement au contrat de vente, lorsque ces règles ne sont pas incompatibles avec les lois spéciales ou quelque article de ce Code. ».

C. c. a.1649,
rempl.

31. L'article 1649 de ce code, remplacé par l'article 1 du chapitre 74 des lois de 1973, est de nouveau remplacé par le suivant:

« **1649.** L'expropriation met fin au bail à la date à laquelle l'expropriant peut prendre possession du bien exproprié selon la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24).

En cas d'expropriation partielle, le locataire peut, suivant les circonstances, obtenir une diminution de loyer ou la résiliation du bail. ».

C. c. a.
1661.3, ab.

32. L'article 1661.3 de ce code, édicté par l'article 111 du chapitre 48 des lois de 1979, est abrogé.

c. C-37.2, aa.
117, 118,
rempl.

33. La Loi sur la Communauté urbaine de Montréal (L.R.Q., chapitre C-37.2) est modifiée par le remplacement des articles 117 et 118 par les suivants:

Expropria-
tion d'un
immeuble

« **117.** Lorsque le Conseil décrète, par résolution, l'expropriation d'un immeuble ou l'imposition, sur celui-ci, d'une réserve pour fins publiques, le secrétaire de la Communauté transmet sans délai à chaque municipalité intéressée une copie conforme de cette résolution.

Permis
prohibé

À compter de la réception de cette résolution, une municipalité ne peut, sauf pour une réparation urgente, délivrer un permis ou un certificat pour une construction, une modification ou une réparation visant cet immeuble. Cette prohibition cesse six mois après la date de l'adoption de cette résolution.

Indemnité
pour
réparations
urgentes

« **118.** Il n'est accordé aucune indemnité pour les bâtiments érigés ou pour les améliorations ou les réparations, autres que les réparations urgentes autorisées, effectuées sur l'immeuble durant la durée de la prohibition. Cependant, le Tribunal de l'expropriation peut accorder une indemnité de la façon prévue au titre III de la Loi sur l'expropriation. ».

c. C-37.2, a.
294, mod.

34. L'article 294 de cette loi est modifié:

1° par le remplacement du paragraphe *d* par le suivant:

« *d*) acheter, prendre à loyer ou utiliser toutes servitudes, droits de passage ou immeubles requis pour l'exploitation du métro et, pour faciliter l'implantation ou la construction du métro ou en réduire les coûts, acheter et céder toutes servitudes, droits de passage et immeubles; »;

2° par le remplacement du paragraphe *f* par le suivant:

«*f*) décréter l'expropriation des biens et droits mentionnés aux paragraphes *d* et *e* aux fins pour lesquelles la Communauté peut autrement les acquérir; ».

Affaires
pendantes

35. Les articles 1 à 7, 9, 11, 13, 15, 16 et 18 s'appliquent aux affaires pendantes qui, pour le surplus, tout comme les réserves existantes, continuent à être régies par la Loi sur l'expropriation telle qu'elle se lisait avant l'adoption de la présente loi.

Président et
vice-prési-
dent

36. Malgré l'article 1, le deuxième alinéa de l'article 35 du chapitre 19 des lois de 1978 continue de s'appliquer au président et au vice-président du Tribunal de l'expropriation en fonction au moment de l'entrée en vigueur du présent article.

Effet
d'exception

37. 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).

Entrée en
vigueur

38. Les articles 1 à 7, 9, 11, 13, 15, 16, 18 et 35 à 37 entrent en vigueur le jour de la sanction de la présente loi.

Entrée en
vigueur

39. Sous réserve de l'article 38, la présente loi entrera en vigueur à la date fixée par proclamation du gouvernement, à l'exception des dispositions exclues par cette proclamation, lesquelles entreront en vigueur en tout ou en partie à toute date ultérieure qui pourra être fixée par proclamation du gouvernement.