

Si l'exproprié refuse l'offre du ministre, il doit soumettre sa réclamation au Tribunal administratif du Québec. Les parties doivent établir le bien-fondé de leurs positions devant le Tribunal, et c'est ce dernier qui déterminera l'indemnité à verser.

Les biens expropriés appartiennent au ministre des Transports lorsque l'inscription a été effectuée au Bureau de la publicité des droits par le dépôt d'un avis de transfert de propriété, à la condition que l'indemnité provisionnelle ait été versée ou offerte à l'exproprié et qu'un délai de 90 jours se soit écoulé depuis l'inscription de l'avis d'expropriation.

L'expropriant ne peut prendre possession du bien exproprié avant les 15 jours suivant l'inscription de l'avis de transfert de propriété. Pour ce faire, il doit aviser l'exproprié de la date à laquelle il prendra possession du bien avant d'inscrire l'avis de transfert.

LES HONORAIRES

Dans le cas d'acquisition de gré à gré ou par expropriation, le propriétaire peut retenir les services d'un expert en évaluation. Les honoraires exigés pour cette expertise sont remboursés par le ministère selon une liste de tarifs à pourcentage préétablie.

Aucuns honoraires d'avocat ne sont payables par le ministère, à l'exception des honoraires judiciaires fixés par le Tribunal.

Acquisition d'immeuble à des fins gouvernementales

INFORMATION

Le ministère des Transports compte plusieurs directions territoriales desservant l'ensemble du territoire du Québec.

Dans chaque direction, un responsable de l'expropriation est chargé de donner aux citoyens toute information additionnelle.

http://www.mtq.gouv.qc.ca/communiquer/activites_i.htm

Direction du Saguenay–Lac-Saint-Jean–Chibougamua
3950, boulevard Harvey, 1^{er} étage
Jonquière (Québec) G7X 8L6
Téléphone : (418) 695-7916

La présente publication a été élaborée par le Service de l'expertise immobilière de la Direction des ressources financières et réalisée par la Direction des communications du ministère des Transports du Québec.

MARS 2000

An English version of this document is available upon request.

166

DA6

Projet d'amélioration de la liaison routière
entre Chicoutimi – Laterrière – La Baie

Saguenay

6211-06-0c7

ACQUISITION D'IMMEUBLES À DES FINS GOUVERNEMENTALES

Québec 
Ministère des
Transports

La construction, l'amélioration, l'agrandissement, l'entretien et l'utilisation d'ouvrages ou d'édifices publics rendent parfois nécessaire que le gouvernement du Québec, par l'entremise du ministre des Transports, se porte acquéreur de biens, c'est-à-dire d'immeubles, de biens meubles, de bâtiments et d'autres droits.

Le présent dépliant s'adresse tant aux propriétaires qu'aux locataires qui doivent, à la demande du ministre, céder ou déplacer leur bien au bénéfice de l'État.

LA LÉGISLATION

La Loi sur la voirie prévoit que tout bien peut être acquis soit de gré à gré ou par expropriation.

Cependant, les dispositions légales qui régissent l'expropriation sont contenues dans la Loi sur l'expropriation.

L'ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ

Entente avec le propriétaire

Une fois les négociations entre le propriétaire et l'acheteur terminées, l'entente et le contrat sont rédigés selon les règles édictées par le Code civil du Québec.

À l'occasion de la visite d'un représentant du ministre chez un propriétaire pour l'informer des procédures d'acquisition, le représentant fait l'inspection de l'immeuble à acquérir. Il arrive qu'une offre soit faite sur-le-champ; elle peut également être présentée plus tard. Le propriétaire n'est pas tenu d'accepter la première, ni d'ailleurs aucune des autres offres faites par le représentant du ministre.

Lorsqu'il y a entente entre le propriétaire et le représentant du ministre, les deux parties doivent remplir le formulaire intitulé : Projet d'entente, dont le propriétaire conserve un exemplaire. Par la suite, un contrat notarié officialise la transaction.

Les honoraires du notaire, pour la préparation et l'exécution du contrat notarié, sont assumés par le ministère des Transports du Québec.

S'il n'y a pas d'entente possible entre les parties, le ministre peut entamer le processus d'expropriation. Le Tribunal administratif du Québec (autrefois la Chambre de l'expropriation) fixe l'indemnité à verser, s'il y a lieu.

Entente avec le locataire

- b La procédure établie reconnaît le droit d'un locataire expulsé à une indemnité, ce qui donne lieu à des négociations.

Cette indemnité est fixée à une somme égale à trois mois de loyer et aux frais de déménagement, à moins que le locataire ou l'occupant ne prouve que les dommages qu'il a subis sont supérieurs à cette somme.

L'ACQUISITION PAR EXPROPRIATION

Le ministre des Transports peut aussi entamer le processus d'acquisition d'immeubles, de servitudes ou d'autres droits en entreprenant des procédures d'expropriation.

Les étapes de ce processus sont les suivantes:

Un avis d'expropriation est d'abord signifié au propriétaire. Celui-ci a la responsabilité de fournir à l'expropriant la liste des locataires et des occupants de l'immeuble exproprié afin que ceux-ci puissent être indemnisés.

L'avis est publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouve le bien à exproprier et ensuite déposé au Tribunal administratif du Québec.

Une fois ces étapes réalisées, l'exproprié est appelé à comparaître devant le Tribunal administratif du Québec (toute personne physique peut comparaître par écrit ou personnellement, ou par l'entremise d'un procureur; toute personne morale doit être représentée par un procureur). Le ministre fait en même temps à l'exproprié une offre que ce dernier peut accepter ou refuser.

Si l'exproprié accepte, le ministre procède au paiement du bien exproprié à la signature du contrat notarié, comme dans le cas des acquisitions de gré à gré. Le dossier du Tribunal administratif du Québec est clos à la suite de la production d'une déclaration des parties, signée par leurs procureurs.