



Avis d'intention d'exproprier

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 5 de la Loi sur l'expropriation (S.R.C., c. E -21) édicte :

5. (1) « Chaque fois que, de l'avis du ministre, la Couronne a besoin d'un droit réel immobilier ou intérêt foncier pour un ouvrage public ou à une autre fin d'intérêt public, le ministre peut demander au procureur général du Canada d'enregistrer un avis d'intention d'exproprier ce droit ou intérêt, signé par le ministre, et qui, à la fois :

- a) décrit le bien-fonds;
- b) précise la nature du droit ou intérêt dont l'expropriation est proposée et détermine s'il sera assujéti à un droit réel immobilier ou intérêt foncier préexistant sur le bien-fonds;
- c) indique l'ouvrage public ou l'autre fin d'intérêt public pour lesquels le droit ou intérêt est requis;
- d) déclare que la Couronne a l'intention d'exproprier le droit ou intérêt. (...) »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui, l'article 5 al. 2 de la Loi mentionne que :

« Lorsqu'il reçoit du ministre une demande d'enregistrement d'un avis d'intention mentionné au présent article, le procureur général du Canada fait enregistrer, au bureau du registrateur de la circonscription foncière, du comté, du district ou de la division d'enregistrement où se trouve le bien-fonds, cet avis ainsi qu'un plan du bien-fonds visé par l'avis... »

Si l'avis ou le plan enregistré contient une omission, un exposé inexact ou une description erronée, un avis ou un plan corrigé avec effet rétroactif à la date d'enregistrement du premier avis ou plan peut être enregistré (art. 6 al. 1 de la Loi).

Forme légale et mode de présentation du document : Avis notarié, sous seing privé ou avis par le ou la ministre ou sous son autorité.

- ♦ *Avis* : Mentions de l'article 41 Règlement sur la publicité foncière (R.P.F.).
- ♦ *Extrait* : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.). Date de délivrance de l'extrait.

Mentions prescrites : Oui (art. 3008 C.c.Q.)

Identification des titulaires ou des constituants et constituantes : Art. 2981 C.c.Q.

Mentions prescrites : Oui, conformément à l'article 5 al. 1) de la Loi, l'avis d'intention :

- a) précise la nature du droit ou intérêt dont l'expropriation est proposée et détermine s'il sera assujéti à un droit réel immobilier ou intérêt foncier préexistant sur le bien-fonds¹. Toutefois, l'avis d'intention n'est pas invalide du seul fait qu'il omet d'indiquer la nature du droit dont l'expropriation est proposée (art. 6 al. 2 de la Loi) ou du seul fait qu'il ne détermine pas si le droit ou intérêt dont l'expropriation est proposée sera assujéti au droit réel immobilier ou intérêt foncier préexistant sur le bien-fonds visé par l'avis (art. 6 al. 3 de la Loi). À défaut d'indication sur la nature du droit, la nature du droit sera l'ensemble des droits réels immobiliers ou intérêts fonciers sur le bien-fonds visé par l'avis. De plus, si l'avis d'intention ne détermine pas si le droit ou intérêt exproprié sera assujéti au droit réel immobilier ou intérêt foncier préexistant, le bien à exproprier n'est pas assujéti à ce droit ou intérêt préexistant;
- b) indique l'ouvrage public ou autre fin d'intérêt public pour lequel ou laquelle ce droit est requis;
- c) déclare que la Couronne a l'intention d'exproprier ce droit.

L'avis doit contenir les mentions de l'article 2981 C.c.Q. et 41 R.P.F.

Exception

- ♦ Les mentions de l'article 5 al. 1 de la Loi ne sont pas requises si le ou la ministre estime que le droit ou intérêt visé par l'avis d'intention « est requis par la Couronne à une fin visant la protection ou la sécurité du Canada ou d'un pays allié du Canada ou associé avec lui et qu'il ne serait pas dans l'intérêt public de donner plus de précisions, il suffit que l'avis contienne une déclaration portant que le droit ou intérêt est requis par la Couronne à cette fin pour qu'il soit conforme à l'alinéa (1) c) sans autres précisions ». (art. 5 al. 3 de la Loi)

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981 C.c.Q. 2981.1, 3032 C.c.Q. et suivants). L'article 3042 C.c.Q. ne s'applique pas à l'avis d'intention.

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant :

- Loi concernant les droits sur les transferts de terrains² (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement³);
- Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents⁴;
- Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁵.

1. Un avis d'intention peut, pour indiquer la nature du droit dont l'expropriation est proposée, mentionner tout droit réel immobilier (art. 7.1 de la Loi).

2. RLRQ, c. D-17.

3. Article 49.1 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains, introduit par la Loi modifiant la Loi sur les impôts, la Loi sur la taxe de vente du Québec et d'autres dispositions législatives (L.Q. 1997, c. 14, a. 3).

4. RLRQ, c. A-4.1.

5. RLRQ, c. B-9.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁶ : Non, il n'y a aucun transfert du droit de propriété.

Attestations : Oui, sauf si l'avis d'intention d'exproprier est signé par un ou une ministre ou sous son autorité.

- ♦ *Notarié* : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Sous seing privé* : Attestation de l'article 2991 ou 2995 C.c.Q.
- ♦ L'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il ou elle exerce ses fonctions ou sa profession (art. 2993 C.c.Q.).
- ♦ L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : L'avis doit être accompagné du plan visé par l'avis (art. 5 al.2 de la Loi).

Autres :

L'article 12 de la Loi édicte :

(1) « Lorsque le ministre a renoncé à l'intention d'exproprier un droit réel immobilier ou intérêt foncier autrement qu'en confirmant son intention d'exproprier un droit ou intérêt plus restreint afférent au bien-fonds, il fait immédiatement envoyer un avis de renonciation à cette intention :

a) (...)

b) Au procureur général qui confirme immédiatement la renonciation en faisant enregistrer un tel avis au bureau du registrateur où l'avis d'intention a été enregistré. »

L'avis de renonciation est signé par le ou la ministre. Aucune attestation n'est requise.

Radiation :

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire de l'avis d'intention d'exproprier n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Avis d'intention d'exproprier
3. *Parties requises* : Nom de l'expropriant ou de l'expropriante
Nom de l'exproprié ou de l'expropriée

Les renseignements relatifs à **au moins un immeuble pour chaque circonscription foncière** mentionnée dans la réquisition d'inscription **doivent être saisis** dans la page « Immeuble » de la demande d'inscription.

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

Date : 2012-05-03

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-12-04, 2018-06-19, 2021-02-01, 2021-11-08 et 2024-11-01

Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes de loi officiels.