



Avis d'expropriation

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 42 Loi sur l'expropriation, RLRQ, c. E-24 édicte :

« Dans les 20 jours de la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit le faire inscrire sur le registre foncier 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'inscription. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 42 Loi sur l'expropriation, RLRQ, c. E -24).

Forme légale et mode de présentation du document : Avis notarié ou sous seing privé

- ♦ *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 : Art. 3008 C.c.Q.

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

Autres mentions prescrites

Oui, l'article 40 de la Loi édicte :

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

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

2^o un énoncé précis des fins de l'expropriation;

3^o 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^o 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.

L'avis doit aussi reproduire le texte contenu à l'annexe I. »

De plus, l'avis d'expropriation doit contenir une référence au numéro d'inscription du plan général, le cas échéant.

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q.). L'article 3042 C.c.Q. ne s'applique pas même si l'avis d'expropriation porte sur un lot rénové; il n'y a pas de transfert du droit de propriété.

Mentions relatives aux actes visés par les lois suivantes : D-15.1, D-17, A-4.1, B-9

Mentions sur les mutations immobilières : Non, l'avis d'expropriation n'est pas un transfert.

Attestations : Oui, sauf si l'avis d'expropriation est signé par un 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 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 : Oui, l'article 42 de la Loi sur l'expropriation mentionne que les documents mentionnés à l'article 39 doivent accompagner l'avis d'expropriation :

- ♦ Un plan et une description de l'immeuble ou du droit réel 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. L'avis d'expropriation peut faire référence à un tel plan s'il a déjà été produit avec un autre avis d'expropriation. Dans ce cas, l'avis d'expropriation indiquera la référence au numéro d'inscription du plan général;
- ♦ Une copie authentique de l'acte autorisant l'expropriation¹; la référence à la Gazette officielle ne suffit pas. Selon l'article 36 de la Loi sur l'expropriation, si l'expropriant est une municipalité, une communauté métropolitaine, une régie intermunicipale, un centre de services scolaire² ou une commission scolaire, l'autorisation de l'article 42 de la loi n'est pas requise³ :

1. Voir également au même effet, l'article 88.11 de la Loi sur les transports (RLRQ, c. T-12), tel qu'il est modifié par l'article 72 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (L.Q. 2017, c. 17).

2. Notez que la loi 40, Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires (L.Q. 2020, c. 1, a. 268, 312 et 335 (1) 1° in fine), a ajouté l'expression « centre de services scolaire » dans l'article 36 de la Loi sur l'expropriation. Cette expression a été mise à jour en conséquence ici. Notez de plus que la présente modification est entrée en vigueur le 15 juin 2020 en ce qui a trait aux centres de services scolaires francophones, mais qu'elle n'est présentement pas en vigueur pour les commissions scolaires anglophones, étant donné le sursis de l'application de la loi 40 à leur égard, prononcé par la Cour supérieure le 10 août 2020 dans le jugement : *Quebec English School Boards Association c. Procureur général du Québec*, 2020 QCCS 2444.

3. Voir également au même effet, l'article 8 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain (L.Q. 2017, c. 17), concernant l'expropriation effectuée pour la réalisation du Réseau électrique métropolitain.

1. Sauf si l'expropriation concerne les propriétés mentionnées à l'article 571 de la Loi sur les cités et villes⁴;
2. L'avis d'expropriation d'un centre de services scolaire devra être accompagné d'une autorisation du ministre de l'Éducation et, si la propriété à exproprier est exempte de la taxe scolaire, d'une autorisation du gouvernement⁵. L'autorisation du gouvernement ne sera pas exigée si l'avis d'expropriation indique que la propriété visée par l'expropriation n'est pas exempte de taxes scolaires.

Autres

Un avis d'expropriation peut viser plus d'un propriétaire. Il est cependant nécessaire que chaque propriétaire soit bien identifié et que chaque propriété soit bien désignée et rattachée à son propriétaire respectif.

L'article 52.1 de la Loi sur l'expropriation (ancien article 55 de la Loi de l'expropriation) énonce la règle générale : le désistement d'une procédure d'expropriation ne peut se réaliser que sur permission du Tribunal administratif du Québec, tribunal compétent en matière d'expropriation. Aucune disposition légale ne prévoyant la publicité d'un désistement conventionnel, seule l'ordonnance de désistement peut être publiée sur le registre foncier.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire d'un avis d'expropriation n'est pas admise à la publicité. L'ordonnance de désistement prononcée par le tribunal peut être publiée à des fins d'inscription de droits et non à des fins de radiation (art. 52.1 de la Loi). Le certificat de non-appel n'est pas requis.

4. L'article 571 de la Loi sur les cités et villes édicte :

« Le conseil ne peut sans l'autorisation du gouvernement prendre, par voie d'expropriation, les propriétés suivantes :

1^o les propriétés appartenant à l'État ou tenues en fiducie pour son usage;

2^o celles occupées par le gouvernement fédéral ou le gouvernement du Québec;

3^o celles possédées ou occupées par des compagnies de chemins de fer, des fabriques ou des institutions ou corporations religieuses, charitables ou d'éducation;

4^o les cimetières, les évêchés, les presbytères et leurs dépendances;

5^o celles qui sont nécessaires pour l'exploitation d'une entreprise visée à l'un ou l'autre des articles 17.1 et 111 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1). »

5. Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. 1-13.3, art. 273)

« Un centre de services scolaire peut, avec l'autorisation du ministre, exproprier tout immeuble nécessaire à ses fins.

Toutefois, il ne peut, sans l'autorisation du gouvernement, exproprier un immeuble exempt de la taxe scolaire en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1). ».

Notez que la loi 40, Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires (L.Q. 2020, c. 1, a. 312 et 335 (1) 1^o in fine), a remplacé l'expression « commission scolaire » par « centre de services scolaire » dans l'article 273 Loi sur l'instruction publique. Cette expression a été mise à jour en conséquence ici. Notez de plus que la présente modification est entrée en vigueur le 15 juin 2020 en ce qui a trait aux centres de services scolaires francophones, mais qu'elle n'est présentement pas en vigueur pour les commissions scolaires anglophones, étant donné le sursis de l'application de la loi 40 à leur égard, prononcé par la Cour supérieure le 10 août 2020 dans le jugement : Quebec English School Boards Association c. Procureur général du Québec, 2020 QCCS 2444.

- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ La quittance de l'exproprié pour le paiement de l'indemnité provisionnelle n'est pas acceptée à la publicité, sauf exception (entre le 1^{er} avril 1976 et le 30 septembre 1983).

Service en ligne de réquisition d'inscription

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

Toutes les natures contenues à l'acte doivent être indiquées dans la demande d'inscription. Il est possible de le faire à l'étape du « Résumé » en cliquant sur « Ajouter une nature ». Les champs de la demande d'inscription en lien avec cette nouvelle nature doivent être remplis avec toutes les informations propres à cette nature (parties, immeubles, etc.).

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 : 2012-04-10

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-12-04, 2016-07-28, 2018-01-04, 2018-01-25, 2018-06-19, 2020-06-15, 2020-10-29, 2021-02-01 et 2021-11-08

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 lois officiels.