**APDPIQ, LE 10 MAI 2019**

**Présentée par Me Michel Leclerc, avocat-conseil**

**CAS PRATIQUE # 1**

**Faits pertinents**

Procédures légales

24 mai 1989 Avis d’imposition de réserve

 Pour l’acquisition d’une servitude de non-accès total à la Route 116 et une parcelle de terrain

17 mai 1991 Avis de renouvellement de la réserve

19 mai 1993 Avis d’expropriation pour la servitude de non-accès et la parcelle de terrain, sous réserve

14 décembre 1993 Offre détaillée (41 000,00$)

7 octobre 1999 Offre détaillée amendée (3 376,00$), dont un dollars pour le N./A.

 Versement d’une indemnité provisionnelle (28 700,00$)

 Réclamation détaillée : Terrain 268 000,00$

 Dommages 2 642 000,00$

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2 910 000,00$

D.É. : 24 mai 1989 Pour N/A

 25 octobre 1999 Pour terrain

|  |
| --- |
| **CARACTÉRISTIQUES À LA D.É.** |

Légales

Zonage municipal 1989

 Agricole

 1999

* Correspond à l’usage fait de l’immeuble

CPTAQ Provincial Zoné blanc depuis 1992

 Donc, exclu de la zone verte

Avant exprop.

 L’immeuble résiduel avait un accès légal à la Route 116 sur tout son frontage (voir photo aérienne)

 Lire fin (par. 55)

L’expropriation enlève donc, à perpétuité, l’accès légal à la Route 116, à l’immeuble exproprié

D’autre part, l’expropriant admet (admission), devant le Tribunal, que le zonage agricole était temporaire et que l’immeuble exproprié était destiné à une autre vocation

**AUTRES CARACTÉRISTIQUES** (voir photos aériennes)

* Terrain situé à Saint-Bruno au Sud 116
* En attente
* Sujet à plan d’ensemble
* Territoire détenu par plusieurs propriétaires
* Terrain pas accidenté
* Terrain peut avoir accès par la montée Sabourin et ne devient pas enclavé par N./A.
* Terrain dans le quadrilatère Sud-Ouest de la 30 – 116
* Très bien localisé
* De l’autre côté de l’autoroute 30 = Les Promenades St-Bruno
* Aucun projet présenté par les expropriés, à la Municipalité, à la D.É.
* Terrain non directement desservi par aqueduc et égout le long de la 116
* Développement Sud 116 tributaire de la construction de l’échangeur Seigneurial