



Aspects administratifs et juridiques entourant l'expropriation dans les projets de construction de lignes de transport d'énergie électrique.

Par : Me Jean-François Mercure
Avocat – Affaires juridiques Hydro-Québec

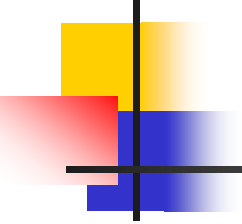
Présenté à l'APDPIQ

9 mai 2013



Plan de présentation

1. *Loi sur Hydro-Québec* (articles 22, 29 et 33)
2. Les autorisations requises pour réaliser un projet de lignes de transport
4. L'acquisition des droits réels requis pour construire et exploiter le réseau de transport sur la propriété privée
5. Une expérience récente:
 - la ligne Des Cantons – Hertel,
 - le tronçon Des Cantons – Saint-Césaire
6. L'expropriation – le processus
7. L'indemnité d'expropriation
8. L'acquisition par expropriation des droits réels et perpétuels de servitude par Hydro-Québec

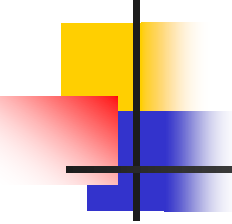


1. *Loi sur Hydro-Québec*, L.R.Q., C. H-5 (articles 22, 29 et 33)

■ «Objets de la Société.

22. La Société a pour objets de fournir de l'énergie et d'œuvrer dans le domaine de la recherche et de la promotion relatives à l'énergie, de la transformation et de l'économie de l'énergie, de même que dans tout domaine connexe ou relié à l'énergie.

[...]»



1. *Loi sur Hydro-Québec* (articles 22, 29 et 33) (suite)

- «Pouvoirs spéciaux de la Société

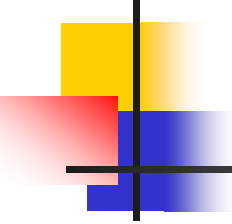
Production, distribution d'énergie.

29. La Société peut produire, acquérir, vendre, transporter et distribuer de l'énergie.

Immeubles, appareils.

La Société peut, à cette fin, construire, acheter ou louer tous immeubles, constructions ou appareils requis.

[...]»



1. *Loi sur Hydro-Québec* (articles 22, 29 et 33) (suite)

■ «Pouvoirs spéciaux de la Société Pouvoirs de la Société

33. Avec l'autorisation du gouvernement, la Société peut:

[...]

3° acquérir, par voie d'expropriation:

a) Toutes forces hydrauliques non exploitées;

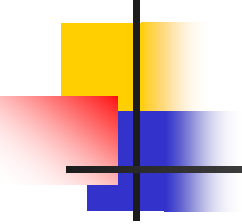
b) Tous immeubles, servitudes ou constructions requis pour l'exploitation des forces hydrauliques détenues par la Société ou pour la production, la transmission ou la distribution d'énergie;

c) Tous immeubles requis pour la construction de chemins destinés à donner accès aux usines de la Société ou à remplacer des chemins rendus inutilisables par ses travaux.

[...]»

2. Autorisations requises pour construire un projet de lignes de transport d'énergie électrique

- Décret environnemental
(articles 31.1 et suivants de la *Loi sur la qualité de l'environnement*)
- Autorisation de la CPTAQ
(*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*)
- Avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement
(articles 149 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*)
- Décret d'expropriation
(article 33 de la *Loi sur Hydro-Québec* et article 36 de la *Loi sur l'expropriation*)
- Certificat d'autorisation
(article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*)
- Autorisation de la Régie de l'énergie
(article 73 de la *Loi sur la Régie de l'énergie et Règlement sur les conditions et les cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie*)
- Autres autorisations
(i.e. *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*)



4. Acquisition des droits réels requis pour construire et exploiter le réseau de transport sur la propriété privée

■ De gré à gré

- entente Hydro-Québec/UPA en milieux agricole et forestier ;
- signature du convention d'accès à l'emprise et de construction ; et
- signature de l'option de servitude ou option d'achat ;
- signature de l'acte notarié de servitude ou d'achat ;



4. Acquisition des droits réels requis pour construire et exploiter le réseau de transport sur la propriété privée (suite)

Entente sur le passage des lignes de transport en milieux agricole et forestier (Entente HQ / UPA)

- Hydro-Québec et UPA – s'applique en milieux agricole ou forestier
- Depuis: 1986 - révisée à quelques reprises – actuellement en processus de révision complète
- Buts:
 - Mieux assurer l'implantation d'ouvrages d'énergie électrique dans le respect des pratiques agricoles et forestières
 - Améliorer les relations entre les producteurs et Hydro-Québec tout en assurant le versement de compensations équitables aux producteurs
- Impacts sur la réalisation des projets (i.e. localisation de l'emprise et des supports, mesures d'atténuation des impacts, remise en état des lieux, etc.)
- Absence d'impacts sur les dossiers litigieux faisant l'objet d'une procédure d'expropriation (affaire *Victor Bossé* (Entente HQ / UPA : pas applicable en matière d'expropriation - T.A.Q, no SAI-Q—041537-9308. 24 janv. 2007)



4. Acquisition des droits réels requis pour construire et exploiter le réseau de transport sur la propriété privée (suite)

Convention d'accès à l'emprise et de construction et signature de l'option de servitude ou de l'option d'achat

- Document administratif
- But: payer une compensation en vue d'obtenir un droit d'accès immédiat à l'emprise de la propriété affectée par le projet de construction, le tout joint à une option de servitude ou d'achat selon Entente Hydro-Québec/UPA
- Boni de signature : paiement d'une prime
- Pratiques administratives depuis 1998

4. Acquisition des droits réels requis pour construire et exploiter le réseau de transport sur la propriété privée

■ Par expropriation

- décret du gouvernement (article 33 *Loi sur Hydro-Québec*)
- possibilité de demander décret d'expropriation en vue de travaux projetés et avant que l'exécution de ceux-ci ne soit autorisée (article 35 de la *Loi sur Hydro-Québec*) (i.e. projet de ligne Chamouchouane / BDI – dossier d'expropriation entrepris en 2012 pour un terrain situé Terrebonne alors que les travaux débiteront seulement en 2014 et autorisations en cours d'étude)
- Délai d'obtention du décret : délai administratif d'environ 6 mois à 1 an dépendamment du type et du contexte du projet
- procédure d'expropriation (*Loi sur l'expropriation*)

5. Un cas exceptionnel d'acquisition : la ligne des Cantons – Hertel, le tronçon Des Cantons – Saint-Césaire

- **Janvier 1998 - verglas – projets de bouclage - nouvelle ligne de transport à 735 kV**
- **274 dossiers comprenant 36 expropriations**
- **saga judiciaire:**
 - injonction interlocutoire provisoire obtenue par HQ qui portait sur l'étendue des droits des arpenteurs, en vertu de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres*, de couper des arbres lors de l'établissement de la ligne de centre de l'emprise
 - Procédure d'expropriation
 - contestation du droit à l'expropriation (article 44 LE)
 - continuation des procédures d'expropriation nonobstant la contestation du droit à l'expropriation (article 44.1 LE)
 - transfert préalable du titre de propriété dû à l'urgence (article 54 LE)



5. Un cas exceptionnel d'acquisition : la ligne des Cantons – Hertel, le tronçon Des Cantons – Saint-Césaire

- **saga judiciaire (suite):**
 - requête pour jugement déclaratoire et juger que les différents décrets, avis et autorisations mentionnés à la requête sont illégaux, ultra vires et sans effet et émission d'une injonction pour faire cesser tous travaux et interventions au projet Hertel-Des Cantons (jugement Rousseau)
 - Une loi spéciale: *Loi concernant la construction par Hydro-Québec d'infrastructures et d'équipements par suite de la tempête de verglas survenue du 5 au 9 janvier 1998* (L.Q. 1999, c. 27) (Loi 42)
 - requête en jugement déclaratoire par laquelle les requérants demandent à la Cour de déclarer «inconstitutionnelle, nulle, inopérante et sans effet» la Loi 42 (jugement Denis)
 - 12 décisions pour fixation d'indemnité d'expropriation par le Tribunal administratif.



6. L'expropriation – le processus

- i. Selon la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q., c. E-24)

- ii. Selon la *Loi sur la justice administrative* (L.R.Q., c. J-3)



Selon la *Loi sur l'expropriation*

1. **L'Avis d'expropriation**

- Dépôt de l'Avis au T.A.Q. avec plan et description technique
- Signification à l'exproprié
- Publication au Registre foncier de la circonscription foncière où se trouve le bien exproprié, dans les 20 jours de la signification de l'Avis
- Dépôt au T.A.Q. de l'avis certifié de publication dans les 20 jours de la publication de l'Avis
- Comparution de l'exproprié dans les 15 jours de l'Avis
- Dénonciation des locataires ou occupants de bonne foi et notification de l'Avis à ceux-ci dans les 15 jours de la réception de l'avis de dénonciation



Selon la *Loi sur l'expropriation* (suite)

Indemnité provisionnelle

- Consignation au bénéfice de l'exproprié d'un montant d'argent au greffe de la Cour supérieure
- Montant : au moins 70 % de la valeur de l'offre détaillée de l'expropriant ou 70 % de la valeur municipale, suivant le montant le plus élevé des deux
- Fixée par le T.A.Q., après une audition sommaire, si le bien exproprié à trait à une exploitation agricole ou d'un commerce
- Généralement équivaut à 100 % de l'Offre détaillée



Selon la *Loi sur l'expropriation* (suite)

L'Avis de transfert de propriété

- Effet : permet le transfert du patrimoine de l'exproprié vers celui de l'expropriant du droit de propriété ou de son démembrement (i.e. servitude) faisant l'objet de l'expropriation
- Dépôt de l'Avis au T.A.Q. et signification à l'exproprié
- Publication au Registre foncier de la circonscription foncière où se trouve le bien exproprié, dans un délai minimal de 90 jours, si acquisition en plein propriété, ou de 30 jours, si démembrement du droit de propriété (i.e. servitude), de la publication de l'Avis d'expropriation



Selon la *Loi sur l'expropriation* (suite)

Prise de possession légale

- Date où le corps expropriant prend réellement possession des droits expropriés
- Lui permet d'entrer sur les lieux expropriés et y faire, si requis, les travaux nécessaires ;
- Minimum 15 jours suivant l'inscription de l'Avis de transfert



Selon la *Loi sur l'expropriation* - Les procédures incidentes

Contestation du droit à l'expropriation

- Délai : 30 jours de la réception de l'Avis d'expropriation
- Objet : vise l'annulation et la radiation de l'Avis d'expropriation si procédure irrégulièrement suivie ou l'expropriation illégale
- Contrôle de légalité et non d'opportunité (i.e. impossibilité de contester le tracé, la largeur de l'emprise, etc.), sauf si preuve d'abus de droit, discrimination ou pour des considérations non-pertinentes (i.e. favoriser des intérêts privés)
- Effet : suspend les procédures, sauf si la Cour supérieure, ordonne la continuation des procédures
- Procédure entendue d'urgence par la Cour supérieure



Selon la *Loi sur l'expropriation*

- Les procédures incidentes

L'expropriation totale ou partielle

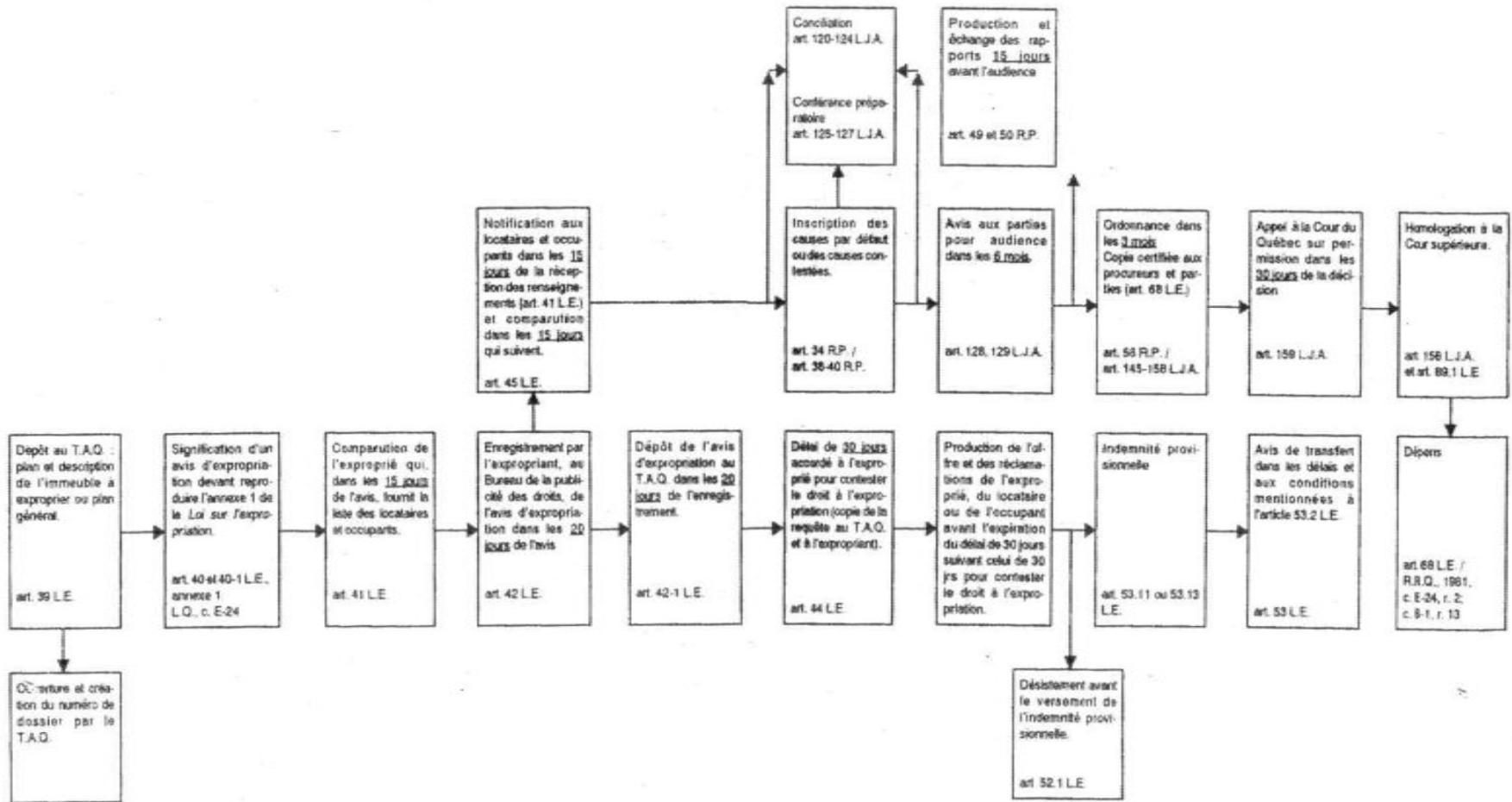
- Requête présentée par le corps expropriant ou l'exproprié (procédure exceptionnelle)
- Délai : en tout temps avant l'ordonnance finale pour la fixation de l'indemnité
- Entendue d'urgence par le T.A.Q.
- Objet : expropriation d'une partie ou de la totalité du résidu
- Critère d'évaluation : Si l'expropriation a pour effet direct que le résidu ne plus être convenablement utilisé (i.e. création d'une enclave), par opposition à de simples inconvénients que pourraient subir l'exproprié



Selon la *Loi sur la justice administrative*

1. Création du Tribunal administratif du Québec
2. Section des affaires immobilières qui entend les recours pour fixer l'indemnité d'expropriation
3. Absence de compétence pour statuer sur la validité ou l'opportunité de l'expropriation ou pour interpréter la nature des droits expropriés, sauf si nécessaire pour déterminer l'indemnité
4. 2 juges, dont un avocat et l'autre évaluateur, agronome ou ingénieur
5. Décision finale susceptible d'appel sur permission à la Cour du Québec, dans les 30 jours de la décision.

Cheminement d'un recours en expropriation : de l'avis jusqu'à la décision du T.A.Q.





7. L'indemnité d'expropriation

i. Le droit à l'indemnité

- Sacro-saint principe qui remonte au droit romain
- Consacré à l'art. 952 du *Code civil du Québec* qui édicte que : "le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité."



7. L'indemnité d'expropriation (suite)

ii. Le concept d'indemnité et ses composantes

- Art. 58 de la *Loi sur l'expropriation* : «L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation »
- C'est une indemnité qu'on recherche et non un prix ou une valeur
- Recherche de la valeur au propriétaire par rapport à la valeur marchande, car peut inclure valeur potentielle du bien exproprié
- 2 composantes : indemnité principale et l'indemnité accessoire ou les dommages



7. L'indemnité d'expropriation (suite)

iii. Le fardeau de la preuve

- Art. 48 de la *Loi sur l'expropriation* : Le corps expropriant a le fardeau quant à l'indemnité principale et l'exproprié pour l'indemnité accessoires ou les dommages
- Art. 58 de la *Loi sur l'expropriation* : Seul le préjudice découlant directement de l'expropriation est indemnisé



7. L'indemnité d'expropriation (suite)

iv. Les étapes dans la détermination de l'indemnité

- La date d'évaluation : non-prévue à la Loi, mais selon la jurisprudence, c'est à la date de prise de possession légale qu'on évalue le bien exproprié
- Détermination de l'indemnité principale
 - Recherche de l'usage optimale
 - Application d'une des méthodes d'évaluation (i.e. méthode de la parité, méthode du coût ou du revenu, etc.)
- Détermination de l'indemnité accessoire
- Calcul de l'indemnité finale



8. L'évaluation des droits réels de servitude acquis par Hydro-Québec

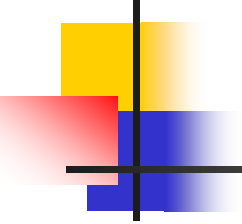
- Démembrement du droit de propriété

- Indemnité principale ou immobilière
 - preuve d'expertise sur l'usage optimal à la date d'évaluation

 - évaluation des droits de servitude (servitude principale et servitude de coupe)

 - Taux de dépréciation retenus par la jurisprudence :
 - ❖ Servitude générale : 90 % ou 66 2/3 en zone agricole

 - ❖ Servitude de coupe : 60 %



8. L'évaluation des droits réels de servitude acquis par Hydro-Québec (suite)

- Indemnité accessoire ou les dommages
 - **Divers dommages directs :**
 - dommage au résidu
 - perte de boisé (valeur des bois sur pieds)
 - dommages agricoles (pylône en terrain cultivé) (méthode d'évaluation : *H.Q. c. Ferme CGR- TAQ* - nov. 2003)
 - déplacement de construction dans l'emprise
 - dommages visuels, esthétiques à la propriété

8. L'évaluation des droits réels de servitude acquis par Hydro-Québec (suite)

- Indemnité accessoire (suite)
 - **Divers dommages directs :**
 - dommages relativement à des projets futurs
 - dépréciation résultant des CEM (affaire H.Q. c. *Entreprises Tenlec* – réclamation refusée en 2011 – absence de preuve de lien de causalité entre les CEM et de possibles dommages))
 - dommages résultant de contraintes à l'expropriation, agrandissement ou construction sur l'immeuble
 - dommages résultant des travaux de construction de la ligne
 - Valeur de convenance
 - frais d'expertise
 - troubles et ennuis
 - indemnité additionnelle

8. L'évaluation des droits réels de servitude acquis par Hydro-Québec (suite)

- Indemnité accessoire (suite)

- Divers dommages indirects refusés:

- Dommages exemplaires (*Municipalité Saint-Bernard c. P.E. Labrecque et als* – TAQ – juillet 2004)
- Réclamations pour incidences fiscales en raison de l'encaissement de l'indemnité d'expropriation (*HQ c. Ferme CGR* – TAQ - nov. 2003)
- réclamations pour honoraires extrajudiciaires (*HQ c. Benoit et Ryan* – TAQ – mai 2004) sauf si preuve de mauvaise foi ou abus de procédures



Conclusions

Des questions ?

