



Association de Professionnels en Droit de Passage et Immobilier du Québec

**COLLOQUE
2025
24 ET 25 AVRIL**

**CAHIER_{DU}
PARTICIPANT
SESSION DE FORMATION**

90, rue Stanstead, Bromont (Québec)
J2L 1K6 | Enr. 052824

450 534-3433
1 888 276-6668

info@chateaubromont.com

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL
Hôtel Château Bromont



La biodiversité dans les emprises de transport d'Hydro-Québec

Par Mme Véronique Michaud Conseillère Expertise environnementale – Milieu naturel | Hydro-Québec

Profil de la conférencière

Mme Véronique Michaud est biologiste et détient une maîtrise en sciences de l'environnement. Elle travaille dans le domaine de l'environnement à Hydro-Québec depuis 25 ans. Au cours des dernières années, Véronique s'est notamment occupée de dossiers liés à la biodiversité dans les emprises de transport. Elle s'intéresse aux biens et services écologiques que les emprises de transport fournissent et cherche à les valoriser davantage et à les faire reconnaître, soit notamment à l'aide de partenariats avec les municipalités.

La conférence

Les emprises de transport électrique sont loin d'être des déserts biologiques. Elles constituent des habitats ouverts, soit des friches herbacées et arbustives qui abritent de nombreuses espèces fauniques et floristiques. De plus, la configuration linéaire des emprises fait de ces espaces des corridors écologiques en créant un réseau de milieux interconnectés.

La présentation propose un survol des principaux types d'aménagements favorables à la biodiversité qui sont compatibles avec les installations de transport d'électricité, des services écologiques rendus par les emprises aménagées, ainsi que des exemples inspirants portés par nos partenaires municipaux.

Enfin, la présentation exposera le cadre établi pour permettre la réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité dans les emprises de transport, que ce soit en servitude ou en propriété d'Hydro-Québec.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL
Hôtel Château Bromont



Projet d'éoliennes

Par M.M. Maxime Turcotte et Jean-Francois Poirier | UDA Groupe Conseil Environnement

Profil des conférenciers



M. Maxime Turcotte est Directeur des relations avec les communautés chez Groupe Conseil UDA inc. Spécialiste chevronné en négociation et acquisition de droits fonciers, il cumule plus de 15 ans d'expérience dans les domaines de l'évaluation foncière, de la gestion immobilière et du développement de projets d'infrastructures. De 2009 à 2017, il a œuvré chez Turcotte & Associés, où il était responsable de l'acquisition de servitudes pour divers projets de développement du réseau gazier d'Énergir, et a également agi à titre d'agent foncier principal pour le projet Pipeline St-Laurent d'Énergie Valero. Il a ensuite rejoint Canimex à titre de gestionnaire immobilier, assurant la gestion d'un portefeuille de 2,4 millions de pieds carrés. Depuis 2022, il joue un rôle clé chez UDA dans les relations avec les propriétaires fonciers et les communautés dans le cadre de projets linéaires majeurs et de travaux d'entretien d'infrastructures. Parallèlement, il a contribué au développement de plus d'une vingtaine de projets de parcs éoliens au Québec, en accompagnant les promoteurs dans les démarches de maîtrise foncières et les relations avec les parties prenantes.



M. Jean-Francois Poirier est ingénieur et agronome. Il détient un baccalauréat en génie agroenvironnemental de l'Université Laval ainsi qu'un diplôme de 2^e cycle en gestion de l'ingénierie de l'Université de Sherbrooke. Président du Groupe Conseil UDA inc. depuis 2021 et associé depuis 2010, il cumule plus de 20 années d'expérience dans les domaines de l'environnement, des communications et des relations avec les parties prenantes. Au fil de sa carrière, il a contribué à la réalisation de nombreuses études d'impact sur l'environnement (EIE) pour des projets d'envergure assujettis aux lois provinciales et fédérales. Il a également piloté l'obtention de permis, d'autorisations (municipales, régionales, provinciales et fédérales) et d'ententes (propriétaires, tierces parties) pour une grande variété de projets. Il agit comme directeur de projet dans des mandats pour plusieurs grandes entreprises actives au Québec, en particulier dans les domaines des énergies renouvelables et de l'industrie pétrolière et gazière.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL

Hôtel Château Bromont



Projet d'éoliennes (suite)

Par M.M. Maxime Turcotte et Jean-Francois Poirier | UDA Groupe Conseil Environnement

La conférence

L'implantation de parcs éoliens au Québec, en 2025, s'effectue majoritairement sur des terres privées, ce qui représente un défi considérable pour les promoteurs. L'adhésion des propriétaires fonciers, des municipalités et des MRC devient ainsi un facteur clé dans l'atteinte de l'acceptabilité sociale. Cette présentation offre un survol concret et structuré des étapes liées à la maîtrise foncière dans le cadre du développement d'un projet éolien, de l'identification du potentiel éolien jusqu'à la signature des contrats d'option.

Forte de son expérience acquise dans plus d'une vingtaine de projets réalisés au cours des trois dernières années, dans des contextes variés tels que les appels d'offres d'Hydro-Québec, les ententes de gré à gré et les projets privés, l'équipe de Groupe Conseil UDA inc. partagera sa méthodologie, ses outils et ses apprentissages issus du terrain, en mettant en lumière les réalités foncières propres au développement éolien au Québec.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL

Hôtel Château Bromont



Échanges sur cas type de servitudes-propriétés-impacts

Par Me François Brochu Directeur du programme de maîtrise en droit notarial |
Faculté de Droit Université Laval

Profil du conférencier

Me François Brochu est notaire, docteur en droit et professeur titulaire à la Faculté de droit de l'Université Laval depuis vingt-sept ans. Il contribue aussi à la formation des arpenteurs-géomètres en enseignant au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval. Ses principaux domaines d'enseignement et de recherche sont la publicité foncière et le droit des biens. Il est également codirecteur de la Revue du notariat.

La conférence

Chaque année, les tribunaux rendent des centaines de décisions portant sur le droit immobilier. Nous avons retenu les plus importantes dans le but de dégager les tendances qui en découlent et d'en tirer des conséquences pratiques. Il sera notamment question d'échanges sur les cas type de servitudes-propriétés-impacts

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL
Hôtel Château Bromont



Évaluation des dons écologiques

Mme Andréanne Lavallée, É.A., É. Pro., AACI

Profil de la conférencière

Mme Andréanne Lavallée évolue dans le domaine de l'immobilier commercial depuis plus de 25 ans. Elle a débuté comme représentante des services aux locataires pour un propriétaire institutionnel avant de se tourner vers la location d'espaces de bureaux, ce qui lui permet de bien comprendre les enjeux liés à la gestion et la location d'immeubles commerciaux.

Après quelques années dans la location, elle s'est tournée vers le courtage immobilier de bureaux chez JJ Barnicke où elle a travaillé sur la vente d'actifs de petite et grande envergure. Pendant cette même période, elle est retournée aux études pour obtenir son titre d'évaluateur agréé de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec qu'elle a obtenu en 2005. Elle est devenue membre de l'Institut canadien des évaluateurs en 2006.

Elle a occupé divers postes chez RCGT au sein de l'équipe de conseils immobiliers, où elle a été aussi maître de stage pour des candidats au permis d'évaluateurs de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Elle a ensuite été recrutée par CBRE Limitée qui cherchait à repositionner son équipe d'évaluation et services-conseil. Sous sa gouverne, la réputation de l'équipe d'évaluation s'est rebâtie au point de devenir une des meilleures équipes d'évaluation commerciale au Québec avec une réputation enviable pour sa rigueur et sa connaissance du marché.

Andréanne Lavallée s'est associée à Transacte agence immobilière inc. en 2024 et a fondé Transacte évaluation immobilière, une entité entièrement autonome.

Andréanne est reconnue pour la qualité de ses rapports et ses connaissances du marché. Elle sait entretenir des liens de confiance avec ses clients et est toujours disponible pour discuter du marché avec eux.



La conférence

La présentation portera sur les divers types de dons ainsi que les lignes directrices à suivre.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 24 AVRIL
Hôtel Château Bromont



Les organismes de foncier solidaire: un outil inspirant pour s'attaquer durablement à la crise du logement

Par M. Jean-Philippe Vermette Directeur général FONCIER Solidaire Brome-Missisquoi

Profil du conférencier

M. Jean-Philippe Vermette est cofondateur et directeur général de Foncier solidaire, un OBNL qui développe et préserve un parc immobilier perpétuellement abordable, écologique et de qualité dans Brome-Missisquoi. Il a dirigé plusieurs entreprises d'économie sociale dans les secteurs communautaire et agroalimentaire en plus d'enseigner à la maîtrise en sciences de l'environnement à l'UQAM.

La conférence

Les enjeux de logement au Québec ne sont pas bien différents de ceux vécus ailleurs en Amérique du Nord et en Europe. Cependant, bien que le Québec ait une longue tradition de logement coopératif, la mise en place de fiducie foncière communautaire demeure assez rare. Positionné juridiquement entre le *commun law* et le code civil, le Québec peut à la fois se tourner vers ses voisins nord-américains et européens comme source d'inspiration. Les organismes de foncier solidaire - forme de fiducie foncière communautaire - existe en France depuis bientôt 10 ans et force est de constater que le modèle n'a jamais été expérimenté au Québec jusqu'à ce que Foncier solidaire Brome-Missisquoi développe un premier projet pilote dans le cadre d'un appel à projet de la SCHL. Utilisant le droit d'emphytéose sur description technique jumelé à une licence d'entrepreneur général sans but lucratif, Foncier solidaire a finalisé la construction de 4 habitations à Dunham à l'automne 2025. Dans le cadre du présent colloque, Foncier solidaire viendra partager les tenants et aboutissants de leur démarche qui pourrait bien créer une petite révolution dans le secteur de l'habitation au cours des prochaines années.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

VENDREDI 25 AVRIL
Hôtel Château Bromont



Droits de passage et la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

Me Justine Perron | UPA avocats

Profil de la conférencière

Me Justine Perron est diplômée de l'Université d'Ottawa en droit civil depuis 2016 et est membre du Barreau du Québec depuis 2017.

Depuis le début de sa carrière, Me Perron a un intérêt marqué pour les questions juridiques environnementales. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'elle a entrepris des études de deuxième cycle à l'Université Laval en droit de l'environnement, développement durable et sécurité alimentaire et a agi comme avocate plaidante pour la Commission de protection du territoire agricole du Québec pendant plus de cinq ans.

Me Perron siège au Conseil de discipline du Barreau depuis 2019 à titre de membre. Dans le cadre de ce rôle, elle entend des plaintes disciplinaires à l'encontre des avocats et rédige des décisions administratives relativement à la culpabilité et les sanctions à imposer aux avocats.

La pratique actuelle de Me Perron au sein du Cabinet UPA Avocats se concentre essentiellement dans le conseil et la représentation des producteurs agricoles et des groupes spécialisés pour toutes questions entourant le droit agricole, le droit administratif, la mise en marché des produits agricoles et l'aménagement du territoire.

La conférence

La formation vise à fournir aux participants les notions juridiques de base nécessaires pour identifier les circonstances dans lesquelles l'octroi d'un droit de passage en zone agricole nécessite l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Afin de consolider les divers concepts, des exemples fictifs et réels seront abordés.

La formation présentera également des outils pratiques permettant aux participants de repérer la zone agricole et les érablières protégées. Grâce à ces outils, les participants seront plus à même d'identifier certaines restrictions susceptibles d'affecter un lot.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

VENDREDI 25 AVRIL
Hôtel Château Bromont



Outils pratiques pour gestion des emprises et servitudes d'Hydro-Québec

Mme Annie Bourassa – Agente principale Relation d'affaires et transactions immobilières | HYDRO-QUÉBEC

M. Éric Gosselin – Agent principal Biens et Droits Immobiliers | HYDRO-QUÉBEC

Profil des conférenciers

Mme Annie Bourassa est technicienne juridique depuis 27 ans. À sa sortie de l'école, elle s'est rapidement intéressée au droit immobilier en travaillant pour des évaluateurs, des notaires, des avocats et des arpenteurs-géomètres. Après 8 ans comme recherchiste en arpentage, elle est arrivée chez Hydro dans la Direction Propriétés immobilières en 2009, où elle évolue depuis. Annie gère des dossiers de servitude pour le réseau de distribution d'électricité depuis 2012 et agit aussi à titre de chargée d'équipe (2006)

M. Éric Gosselin est technicien en géomatique depuis 35 ans. Il a commencé sa carrière dans des bureaux privés d'arpenteur-géomètre. De 1990 à 1999, il a travaillé à Hydro-Québec comme responsable des travaux terrain pour les relevés techniques des conduites souterraines d'électricité dans la grande région de Québec. Éric a rejoint le ministère des Ressources naturelles de 2000 à 2019, à la Direction de la Rénovation Cadastre et au Bureau de l'Arpenteur Général du Québec pour approfondir ses connaissances. Depuis 2020, Éric est de retour à Hydro-Québec à la Direction Propriétés Immobilières où il assure le suivi de l'ensemble des dossiers des transactions immobilières et la gestion des emprises et droits de servitude pour le réseau de transport. '

La conférence

Cette présentation a pour but de faire connaître les différentes informations accessibles au public via le site web d'Hydro-Québec en matière de servitude et d'utilisation des terrains en présence d'un réseau électrique.

COLLOQUE 2025 HORAIRE DU 24 ET 25 AVRIL

JEUDI 25 AVRIL

Hôtel Château Bromont



Panel: Les meilleures pratiques pour la négociation de servitude de passage

Panelistes:

Mme Anick Lapointe | Hydro-Québec,

M. François Guertin | Capréa

M. Alek Dupras, Enbridge

M. Yvan Martin, Énergir

Animateur M. Daniel Fortin Président | APDPIQ