

TABLE DES MATIÈRES

Liste des abréviations	XXV
------------------------------	-----

INTRODUCTION

HISTORIQUE DE L'EXPROPRIATION	1
--	----------

TITRE 1 LA PÉRIODE PRÉCÉDANT 1973	6
---	---

Section 1 Le Code municipal de 1916 (Intro-1.1)	6
---	---

Section 2 Le Code municipal actuel (Intro-1.2)	8
--	---

Section 3 La <i>Loi sur les cités et villes</i> d'avant 1973 (Intro-1.3)	9
---	---

Section 4 La <i>Loi sur les cités et villes</i> actuelle (Intro-1.4)	10
---	----

Section 5 Le <i>Code de procédure civile</i> (Intro-1.5)	11
--	----

Section 6 La <i>Charte de la Cité de Montréal</i> – 1960 (Intro-1.6)	13
---	----

TITRE 2 LA LOI SUR L'EXPROPRIATION DE 1973	16
--	----

Section 1 Le rapport de 1968 du Comité d'étude sur l'expropriation (Intro-2.1)	16
---	----

Section 2 Un nouveau régime universel (Intro-2.2)	18
---	----

Section 3 Les principales lois abrogées (Intro-2.3)	19
---	----

TITRE 3	LES PRINCIPAUX DÉVELOPPEMENTS DEPUIS 1973	21
Section 1	Le Tribunal de l'expropriation (1976-1986, Intro-3.1)	21
Section 2	La Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec (1986-1997, Intro-3.2)	21
Section 3	Le Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières (1998 à aujourd'hui, Intro-3.3)	22
TITRE 4	LA LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION DE 2023	29
Section 1	La levée de boucliers du monde municipal à l'égard de la loi de 1973 (Intro-4.1)	30
Section 2	Les principales modifications proposées au régime de 1973 (Intro-4.2)	32
Section 3	Les principales lois connexes modifiées (Intro-4.3)	35
Section 4	Le processus législatif d'adoption (Intro-4.4)	36
TITRE 5	CERTAINS ASPECTS CONSTITUTIONNELS	40
TITRE 6	LA LOI FÉDÉRALE SUR L'EXPROPRIATION	43
TITRE 7	LA RÈGLE DE L'INTERPRÉTATION STRICTE EN EXPROPRIATION	44
TITRE 8	LA CHARTE CANADIENNE DES DROITS ET LIBERTÉS	46
TITRE 9	LA CHARTE QUÉBÉCOISE DES DROITS ET LIBERTÉS DE LA PERSONNE	47

TITRE 10	LE <i>CODE CIVIL DU QUÉBEC</i>	51
TITRE 11	LES IMPACTS FISCAUX RELATIFS À L'ACQUISITION D'UN BIEN DE REPLACEMENT (DROIT DE MUTATION, GAIN EN CAPITAL ET TPS-TVQ)	54
Section 1	Les droits de mutation pour un bien de remplacement (Intro-11.1)	54
Section 2	Le gain en capital et les TPS-TVQ (Intro-11.2)	55
TITRE 12	NOTRE ANALYSE COMPARATIVE DE L'ANCIENNE <i>LOI SUR L'EXPROPRIATION</i> ET DE LA NOUVELLE	59
PARTIE I		
L'ACQUISITION PAR PROCÉDURE D'EXPROPRIATION		
(articles 1 à 141)		75
TITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES (articles 1 à 3)	75
TITRE 2	LE POUVOIR D'EXPROPRIER (articles 4 à 7)	82
TITRE 3	LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION ET L'INSTANCE EN FIXATION DE L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION (articles 8 à 141)	97
CHAPITRE I	Introduction (articles 8 à 14)	97
CHAPITRE II	La procédure d'expropriation (articles 15 à 44)	116
Section 1	L'inscription sur le registre foncier (articles 15 et 16)	116
Section 2	La contestation du droit à l'expropriation (articles 17 à 21)	118

XVI EXPROPRIATION DE DROIT, RÉSERVE ET EXPROPRIATION DE FAIT

Section 3	L'indemnité provisionnelle initiale (IPI) et l'indemnité provisionnelle supplémentaire (IPS) (articles 22 à 25)	141
Section 4	La date de libération (articles 26 à 29)	147
Section 5	L'ordonnance en expropriation totale ou partielle du résidu et le désistement de la procédure d'expropriation (articles 30 à 37)	150
Section 6	Le transfert du droit exproprié (articles 38 à 43)	163
Section 7	La prise de possession forcée (article 44)	171
CHAPITRE III	L'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation (articles 45 à 132)	172
Section 1	L'instance en fixation d'indemnité (articles 45 à 70)	172
Section 2	Indemnité provisionnelle complémentaire (IPC) (articles 71 et 72)	205
Section 3	L'indemnité définitive (articles 73 à 132)	206
CHAPITRE IV	Le dépôt d'une indemnité au greffe de la Cour supérieure (articles 133 à 137)	283
CHAPITRE V	Dispositions diverses (articles 138 à 141)	287
 PARTIE II		
LES TRAVAUX PRÉPARATOIRES (articles 142 à 144)		
 PARTIE III		
LA RÉSERVE (articles 145 à 165)		
 TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES (articles 145 à 148)		
 TITRE 2 LA PROCÉDURE D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE (articles 149 à 153)		

TITRE 3	LE CHANGEMENT DE FINS ET LA CESSION DE LA RÉSERVE (articles 154 à 157)	310	
TITRE 4	LA CONTESTATION DE LA RÉSERVE (articles 158 et 159)	312	
TITRE 5	L'EXPIRATION DE LA RÉSERVE ET L'INDEMNITÉ (articles 160 à 165)	319	
 PARTIE IV			
LE TRANSFERT DE DROIT DE PLEIN DROIT : TUNNEL LIÉ À UN PROJET D'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT (articles 166 à 170)			329
 PARTIE V			
DISPOSITIONS GÉNÉRALES (articles 171 à 177)			333
 PARTIE VI			
DISPOSITIONS MODIFICATIVES (articles 178 à 241)			343
 PARTIE VII			
LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES (articles 242 à 249)			365
 PARTIE VIII			
DOCUMENTS CONNEXES			369
 TITRE 1			
TEXTES D'INFORMATION DISPONIBLES SUR LE SITE INTERNET DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (article 175 LNE)			369

XVIII EXPROPRIATION DE DROIT, RÉSERVE ET EXPROPRIATION DE FAIT

TITRE 2	FORMULAIRE DE RÉPONSE EN EXPROPRIATION	370
---------	---	-----

TITRE 3	TABLE DE CONCORDANCE (numérotation comparée du PL 22 et de la LNE)	370
---------	---	-----

PARTIE IX

REVUE DES RECOURS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES EN EXPROPRIATION	373
---	------------

TITRE 1	LA CONTESTATION DE L'EXPROPRIATION OU DE LA VALIDITÉ DE LA RÉSERVE EN COUR SUPÉRIEURE	373
---------	---	-----

Section 1	La procédure en contestation du droit d'exproprier ou d'imposer une réserve (article 17 LNE, IX-1.1)	373
-----------	--	-----

Section 2	L'expropriation pour fin impropre ou non motivée par l'intérêt public (IX-1.2)	376
-----------	---	-----

Section 3	L'abus de droit et la norme de contrôle (IX-1.3)	384
-----------	---	-----

Section 4	Le non-respect des règles impératives (IX-1.4)	390
-----------	---	-----

TITRE 2	LES RÈGLES CONCERNANT LES DÉCISIONS DU TAQ	395
---------	---	-----

Section 1	Les décisions incidentes (IX-2.1, articles 107 à 114 PL 22 retirés)	395
-----------	--	-----

Section 2	Les décisions sur le fond (IX-2.2)	396
-----------	--	-----

TITRE 3	LA DÉCISION DU TAQ, SA RÉVISION OU SA RÉVOCATION POSSIBLE (articles 145 à 158 LJA)	398
---------	--	-----

TITRE 4	L'HOMOLOGATION DES DÉCISIONS DU TAQ (CS)	401
TITRE 5	L'APPEL EN CQ, SUR PERMISSION, DE LA DÉCISION DU TAQ (article 159 LJA)	404
Section 1	L'appel sur les demandes incidentes (IX-5.1)	404
Section 2	L'appel sur la décision portant sur l'indemnité définitive (IX-5.2)	405
TITRE 6	LE CONTRÔLE JUDICIAIRE DE LA COUR SUPÉRIEURE (TAQ et CQ)	416
Section 1	La procédure (article 34 CPC, IX-6.1)	416
Section 2	Les normes de contrôle sous <i>Dunsmuir</i> (2008) (IX-6.2)	417
Section 3	Les normes de contrôle judiciaire révisées en 2019 par l'arrêt <i>Vavilov</i> (IX-6.3)	420
Section 4	Les règles procédurales (IX-6.4)	422
TITRE 7	L'APPEL EN COUR D'APPEL DE CERTAINES DÉCISIONS DE LA COUR SUPÉRIEURE	423
Section 1	Pas d'appel des décisions du TAQ et de la CQ (IX-7.1)	423
Section 2	L'appel sur permission du jugement sur la contestation du droit d'exproprier (article 19 LNE, IX-7.2)	423
Section 3	L'absence d'appel sur la décision d'homologation de la Cour supérieure (article 177, IX-7.3)	424
Section 4	La multiplication des recours en révision administrative et judiciaire (IX-7.4)	424

PARTIE X

L'INDEMNITÉ ET AUTRES SUJETS COMPLÉMENTAIRES . . . 427

TITRE 1 L'INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION SOUS
L'ANCIENNE LOI DE 1973 427

Section 1 Le droit à une indemnité juste et équitable (X-1.1) . . 428

Section 2 Principes de base portant sur la détermination
de l'indemnité (X-1.2) 454

Section 3 La *Loi concernant l'expropriation* : l'indemnité
d'expropriation (doctrine et jurisprudence
à venir, X-1.3) 460

TITRE 2 L'INDEMNITÉ À LA SUITE DE L'IMPOSITION
D'UNE RÉSERVE SOUS LA LOI DE 1973 460

Section 1 L'expiration ou l'abandon de la réserve (X-2.1) 460

Section 2 La réclamation d'une indemnité (X-2.2) 461

Section 3 Le triple recours au TAQ (sous la LE X-2.3) 464

Section 4 L'indemnité pour les dommages subis en
matière de réserve (X-2.4) 469

Section 5 La nécessité d'une réforme en profondeur
(X-2.5) 481

Section 6 La nouvelle *Loi concernant l'expropriation* :
la réserve (X-2.6) 482

TITRE 3 LA MOINS-VALUE LIÉE À LA
DÉCONTAMINATION ET
AUX TERRAINS HUMIDES 482

TITRE 4 L'EFFET DE LA PANDÉMIE COVID-19 484

TITRE 5	LES HYPOTHÈSES OU CAS D'ESPÈCE DE DÉSISTEMENT OU D'ABANDON DE PROCÉDURES D'EXPROPRIATION SOUS L'ANCIENNE LOI (LE)	486
Section 1	Hypothèses ou situations équivalant à un abandon de procédures (X-5.1)	486
Section 2	Le cas d'absence totale de procédure en expropriation (X-5.2)	487
Section 3	L'abandon après le jugement final du TAQ sur l'indemnité définitive (X-5.3)	489
Section 4	Le désistement avant qu'un jugement sur la contestation du droit d'exproprier ne soit rendu par la Cour supérieure (X-5.4)	491
TITRE 6	LA PLUS-VALUE BÉNÉFICIAIRE À L'EXPROPRIÉ COMPENSÉE CONTRE L'INDEMNITÉ SOUS L'ANCIENNE LOI (article 59 LE)	492
TITRE 7	LE DROIT DE PRÉEMPTION	494
Section 1	Le droit de préemption conventionnel (droit de premier refus, X-7.1)	494
Section 2	Le droit de préemption municipal pour fins de terrains d'écoles (abrogé en 2022 pour être remplacé par un droit plus étendu, X-7.2)	495
Section 3	Le droit de préemption de la Ville de Montréal en matière d'appropriation d'immeubles ou de servitudes (X-7.3)	496
Section 4	Le droit de préemption reconnu à toutes les municipalités québécoises, aux régies intermunicipales et aux sociétés de transport en commun (L.Q. 2022, c. 25, X-7.4)	497
Section 5	Le droit de préférence du ministre de la Culture et des Communications et celui de la Société d'habitation du Québec (X-7.5)	501

PARTIE XI		
L'EXPROPRIATION DE FAIT	.....	503
Introduction	L'expropriation de droit et de fait	..... 503
TITRE 1	LE RÉGIME D'EXPROPRIATION DE FAIT DE LA LAU (8 DÉCEMBRE 2023)	..... 505
Section 1	Exposé du nouveau Régime d'expropriation de fait de la LAU (XI-1.1)	..... 506
Section 2	La jurisprudence sur l'expropriation de fait en vertu de la LAU (à partir du 8 décembre 2023, XI-1.2)	..... 522
TITRE 2	LE RÉGIME D'EXPROPRIATION DE FAIT DU CODE CIVIL DU QUÉBEC	..... 526
Section 1	L'expropriation de fait causée par un règlement de zonage (XI-2.1)	..... 529
Section 2	L'expropriation de fait en raison des marges prévues au règlement de zonage (XI-2.2)	..... 574
Section 3	L'expropriation de fait causée par un règlement de lotissement (XI-2.3)	..... 577
Section 4	L'expropriation de fait causée par un règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA, XI-2.4)	..... 582
Section 5	L'expropriation de fait découlant de l'occupation illégale d'un terrain par l'État ou par une municipalité locale (XI-2.5)	..... 584
Section 6	L'expropriation de fait découlant de l'adoption d'une loi (XI-2.6)	..... 594
Section 7	L'expropriation de fait découlant de l'adoption d'une politique (XI-2.7)	..... 602
Section 8	L'expropriation de fait en matière de voirie (XI-2.8)	..... 604

Section 9	L'expropriation de fait résultant d'un règlement sur les nuisances (XI-2.9)	628
Section 10	L'expropriation de fait résultant d'un règlement imposant une taxe spéciale municipale (XI-2.10)	630
Section 11	L'expropriation de fait résultant d'un règlement supprimant toute possibilité d'utiliser un terrain et l'impact sur la valeur inscrite au rôle d'évaluation municipale (XI-2.11)	632
Section 12	La jurisprudence récente sur l'expropriation de fait en vertu du C.c.Q. (XI-2.12)	644
 ANNEXE A		
	EXTRAITS DES NORMES DE PRATIQUE PROFESSIONNELLE DE L'ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC	645
 ANNEXE B		
	LOI CONCERNANT L'EXPROPRIATION, RLRQ, c. E-25	675
	 BIBLIOGRAPHIE	765
	TABLE DE LA JURISPRUDENCE	777
	INDEX ANALYTIQUE	805