



Avis de réserve pour fins publiques

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 79.2 de la Loi sur l'expropriation édicte :

« L'avis d'imposition de réserve est inscrit de la façon prévue à l'article 42 et la réserve a effet à compter de la date de cette inscription. »

Elle demeure en vigueur pour deux ans et peut être renouvelée pour une période additionnelle de deux ans au moyen d'un avis de renouvellement (art. 73).

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 79.2 de la Loi sur l'expropriation)

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

- ♦ *Acte lui-même* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Original ou copie authentique (art. 37 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.
- ♦ *Avis* : Mentions de l'article 41 R.P.F.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.)

Mentions prescrites (art. 3008 C.c.Q.) : Oui, l'avis d'imposition de réserve contient pratiquement les mêmes mentions que l'avis d'expropriation¹, soit :

- ♦ la mention du numéro du lot sur lequel la réserve est imposée;
- ♦ les fins pour lesquelles elle est imposée²;
- ♦ une notification selon laquelle le propriétaire du bien réservé a 30 jours pour contester devant la Cour supérieure la validité de la réserve;
- ♦ une demande au propriétaire du bien réservé de déclarer par écrit au titulaire de la réserve, dans les 15 jours de la signification de l'avis d'imposition de réserve, 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.

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981 C.c.Q. 2981.1, 3032 C.c.Q. et suivants)

1. Articles 79 et 40 de la Loi.

2. Article 72 de la Loi.

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

Mentions sur les mutations immobilières (D-15.1) : Aucune

Attestations : Oui, sauf si l'avis 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 : L'avis d'imposition de réserve peut être imposé par quiconque est autorisé à exproprier (art. 75 de la Loi). Conformément à l'article 79.2 et à l'article 42 de la Loi, l'avis doit être accompagné :

1. du plan et d'une description du bien réservé signés par un arpenteur-géomètre ou, s'il y a plusieurs immeubles, du plan général signé par un arpenteur-géomètre. Dans ce dernier cas, la description n'est pas requise (art. 39);
2. d'une copie authentique de l'acte autorisant l'imposition de la réserve (art. 79.2 et 42 de la Loi). Si la personne qui impose une réserve est une municipalité, une communauté métropolitaine, une régie intermunicipale, un centre de services scolaire³ ou une commission scolaire, l'autorisation de l'article 42 de la loi n'est pas requise :
 - a. sauf si l'avis de réserve concerne les propriétés mentionnées à l'article 571 de la Loi sur les cités et villes⁴;

3. 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.

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 des 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 (chapitre C-47.1). »

b. l'avis de réserve d'un centre de services scolaire devra être accompagné d'une autorisation du ministre de l'Éducation et, si la propriété sur laquelle la réserve doit être inscrite est exempte de taxes, d'une autorisation du gouvernement⁵. L'autorisation du gouvernement ne sera pas exigée si l'avis de réserve indique que la propriété visée par la réserve n'est pas exempte de taxes scolaires⁶.

Autres

- ♦ *Déclaration d'abandon* : L'abandon d'une réserve pour fins publiques en vertu de l'article 83 de la Loi *ne peut se publier par avis* attesté par l'article 2995 C.c.Q. Il s'agit plutôt d'une déclaration qui doit être attestée conformément à l'article 2991 C.c.Q. (art. 83).
- ♦ L'article 3042 C.c.Q. ne s'applique pas à l'avis d'imposition d'une réserve.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire de l'avis de réserve pour fins publiques n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Légale* : À la demande de tout intéressé à la fin de la période pour laquelle elle a été imposée ou à la fin de la période à laquelle elle a été renouvelée (art. 83.1 et 84).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

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

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, 2017-09-26, 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 loi officiels.

5. Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. 1-13.3, article 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 (chapitre 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° 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.

6. Art. 75 et 36 de la Loi.