

AUX PROPRIÉTAIRES

La présente publication fournit des renseignements sur l'acquisition des propriétés nécessaires à la construction de routes.

La Loi sur l'aménagement des voies publiques et des transports en commun régit l'acquisition des propriétés.

COMMENT DÉCIDE-T-ON DE CONSTRUIRE OU D'ÉLARGIR UNE ROUTE?

Il faut des mois, voire des années, de recherche et de planification avant que les plans de construction ou d'amélioration d'une route ne soient mis en œuvre.

Il faut analyser le débit de circulation, les études des besoins et les courants de la circulation. On procède ensuite à des levés photogrammétriques aériens et à des études de l'environnement, on revoit la conception technique et la faisabilité, et on effectue des levés au sol et des analyses du sol. On tient également compte du coût des solutions et tracés proposés. La nouvelle route est ensuite choisie ou l'élargissement d'une route est déterminé en tenant compte de tous les renseignements recueillis et conformément à la Loi sur les évaluations environnementales.

PARTICIPATION DU PUBLIC

Nous voulons connaître votre opinion au sujet des travaux routiers proposés et nous encourageons vivement les propriétaires concernés à participer au processus et à commenter la proposition du Ministère.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à téléphoner ou à écrire au bureau de votre région du ministère des Transports, Section des biens immobiliers, dont vous trouverez l'adresse au verso.

COMMENT SAURAI-JE SI MA PROPRIÉTÉ EST REQUISE POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION?

Des représentants du Ministère vous rendront visite si une partie de votre propriété est requise. Ils porteront sur eux une carte d'identification que vous ne devez pas hésiter à leur demander. Ils vous expliqueront comment le Ministère se portera acquéreur des propriétés dont il a besoin.

Ceci peut comprendre la visite des personnes suivantes :

- une équipe d'arpenteurs qui vous demandera la permission de se rendre sur votre propriété pour déterminer l'inclinaison des entrées et des fossés et fera le relevé des exigences de la propriété;
- un évaluateur ou une évaluatrice des biens immobiliers qui estimera la valeur marchande de la propriété ou de l'indemnité que versera le Ministère pour acquérir la propriété;
- un agent ou une agente des services immobiliers du Ministère, qui vous expliquera les conclusions de l'évaluateur ou de l'évaluatrice, les plans de construction du Ministère, ainsi que vos droits en tant que propriétaire, et qui vous présentera une offre d'indemnité.

Il peut arriver que les propriétaires soient absents. Dans ce cas, le Ministère communiquera avec eux par courrier.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS

BUREAU DES BIENS IMMOBILIERS

301, rue St. Paul
St. Catharines (Ontario)
L2R 7R4
Tél. : (905) 704-2231
Télé. : (905) 704-2030

BUREAUX RÉGIONAUX

Centre	1201, avenue Wilson 3e étage, édifice D Downsview (Ontario) M3M 1J8 Tél. : (416) 235-4953 Télé. : (416) 235-4940
Est	1355, boul. John Counter Kingston (Ontario) K7L 5A3 Tél. : (613) 544-2220 Télé. : (613) 540-5154
Nord-Est	447, avenue McKeown Bureau 301 North Bay (Ontario) P1B 9S9 Tél. : (705) 472-7900 Télé. : (705) 497-5509
Sud-Ouest	659, ch. Exeter London (Ontario) N6E 1L3 Tél. : (519) 873-4100 Télé. : (519) 873-4388
Nord-Ouest	615, rue James Sud Thunder Bay (Ontario) P7E 6P6 Tél. : (807) 473-2000 Télé. : (807) 473-2167

Available in English
Publication : Hiver 2005-2006

Achat de propriétés pour la construction de routes

Renseignements à l'intention des propriétaires



Nous respectons vos droits.



QUE SE PASSE-T-IL SI JE NE SUIS PAS D'ACCORD AVEC L'ACHAT DE MON BIEN-FONDS?

Vous pouvez recourir à une audience par nécessité pour établir si la prise de possession du bien-fonds est juste, équitable et raisonnablement nécessaire à la réalisation du projet de construction.

Les audiences n'ont lieu que sur demande. Un enquêteur ou une enquêteuse, nommé(e) par le ministère du Procureur général, informera le Ministère, et tous les propriétaires ayant demandé une audience ainsi que leur représentant ou représentante, de la date et de l'endroit prévus pour cette audience.

Veuillez noter qu'on ne discute pas du montant de l'indemnité offerte lors de l'audience mais seulement de la nécessité pour le Ministère de prendre possession de la propriété.

QUELLE INDEMNITÉ VAIS-JE RECEVOIR?

L'indemnité est calculée en fonction de la valeur marchande de votre propriété, ou de la perte de valeur marchande que subira votre propriété si le Ministère n'en achète qu'une partie. La valeur marchande est calculée en fonction de ce que vaudrait un bien-fonds semblable s'il faisait l'objet d'une transaction normale sur le marché libre entre deux parties (acheteur et vendeur) consentantes. On a également prévu de payer d'autres dépenses raisonnables ayant été engagées, au moment du règlement définitif.

Une fois l'évaluation faite, un agent ou une agente des services immobiliers du Ministère vous présentera une offre d'indemnisation.

QUE SE PASSE-T-IL SI MA PROPRIÉTÉ EST HYPOTHÉQUÉE?

Le Ministère fait une recherche sur l'enregistrement des droits immobiliers pour s'assurer que toutes les personnes ayant un intérêt dans la propriété sont au courant de l'achat. Si la recherche révèle l'existence d'une hypothèque, ou de tout autre intérêt enregistré, on enverra à chacune des parties concernées des formulaires de libération spéciaux, accompagnés des instructions nécessaires.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE N'ACCEPTÉ PAS LE MONTANT DE L'INDEMNITÉ QUI M'EST OFFERTE?

Si vous n'acceptez pas l'indemnité offerte, vous pouvez vous prévaloir des dispositions de la Loi sur l'expropriation concernant le règlement des différends. Vous pouvez demander que votre cas soit étudié par la Commission de négociation. Ses recommandations n'ont pas force exécutoire pour les deux parties mais les commentaires formulés par une tierce partie neutre peuvent faciliter le règlement du différend.

QU'ADVIENDRA-T-IL DE MON ENTRÉE SI LE MINISTÈRE N'A PAS BESOIN DE MA PROPRIÉTÉ?

Les travaux de construction auront généralement lieu sur l'emprise. Le Ministère aura peut-être besoin de vous demander la permission de se rendre sur votre propriété pour relier une entrée existante à la nouvelle route.

PENDANT COMBIEN DE TEMPS MON ENTRÉE SERA-T-ELLE FERMÉE?

On s'efforcera d'assurer l'accès à votre propriété en tout temps, sauf pendant le bref temps requis pour reconstruire l'entrée résidentielle. Les travaux de construction des entrées asphaltées et commerciales peuvent durer plus longtemps. Un employé ou une employée du Ministère vous dira à quel moment auront lieu les travaux de construction et combien de temps ils dureront pour réduire au minimum les désagréments qu'ils peuvent causer.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE MINISTÈRE A BESOIN DE MA PROPRIÉTÉ POUR UN GRAND PROJET QUI NE SERA ENTREPRIS QUE DANS QUELQUES ANNÉES?

En général, le Ministère entreprend les formalités d'acquisition de propriété deux à trois ans avant la date prévue pour la construction de la route. Si aucune date de construction n'a été fixée, les propriétaires peuvent entreprendre la vente anticipée de leur propriété si les deux parties y consentent, pourvu que la majeure partie de la propriété se trouve dans les limites de l'emprise projetée.

Les propriétaires peuvent faire valoir qu'ils subissent un préjudice :

- si on leur refuse les permis d'aménagement ou de réaménagement qui leur auraient été accordés si le Ministère ne prévoyait pas de réaliser son projet;

- si leur propriété, située en grande partie dans les limites de l'emprise projetée, ne s'est pas vendue après avoir été proposée sur le marché libre à un prix raisonnable (plus ou moins 10 % de la valeur marchande établie par le Ministère) pour une durée raisonnable.

L'achat anticipé pourra avoir lieu si on a démontré qu'il y avait préjudice et si des fonds sont disponibles pour l'exercice. Tant que ces conditions n'ont pas été remplies, le Ministère ne peut entreprendre l'achat de votre propriété.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le bureau régional le plus proche (voir les adresses au verso).

On encourage vivement les propriétaires à participer...

