**Annexe VIII**

(*Articles 149 et 156 de la Loi concernant l’expropriation (2023, chapitre 27))*

TEXTE D’INFORMATION POUR

L’AVIS D’ACQUISITION DU BÉNÉFICE DE LA RÉSERVE

**Texte d’information établi par la ministre des Transports et de la Mobilité durable**

*(Mettre la section préambule uniquement si des adaptations à la Loi concernant l’expropriation sont prévues par une autre loi.)*

**Préambule**

[Prenez note que le présent texte doit être lu en tenant compte des adaptations requises par l’application [*de l’article / des articles*] [*insérer ici les numéros des articles*] de la [*insérer ici le nom et la référence de la loi*]. Pour toute information supplémentaire, veuillez communiquer avec l’expropriant.]

**Documents**

1. Cet avis est accompagné :

1°   d’un extrait du cadastre du Québec montrant l’immeuble à réserver lorsque la réserve porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l’objet d’une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d’un plan signé par un arpenteur-géomètre de l’immeuble à réserver;

2°   de l’état certifié de l’inscription sur le registre foncier de cet avis.

**Transmission des renseignements à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve**

1. Vous devez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, transmettre à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l’immeuble réservé. En l’absence de telles ententes, vous devez lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l’immeuble réservé ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l’immeuble réservé.

Si vous faites défaut de transmettre ces informations relatives à un locataire dont le bail n’est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi, vous serez responsable du préjudice résultant de votre défaut. Le locataire ou l’occupant de bonne foi pourrait alors avoir droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce défaut.

Vous devez dénoncer l’existence de la réserve au locataire et à l’occupant de bonne foi dont la location ou l’occupation de l’immeuble débute après la signification de l’avis d’imposition de réserve. Si vous ne le faites pas, vous serez le seul responsable du préjudice résultant de ce défaut.

**Contestation du droit de celui qui acquiert le bénéfice de la réserve d’imposer une réserve**

1. Une réserve peut être déclarée invalide si celui qui acquiert le bénéfice de la réserve n’en a pas le pouvoir ou si la procédure d’imposition n’a pas été observée, à moins que celui qui l’impose ait remédié au motif d’invalidité en apportant les corrections requises aux erreurs d’écriture ou de calcul ou à toute autre erreur matérielle.
2. Vous pouvez, dans les 30 jours qui suivent la signification de cet avis, contester le droit de celui qui acquiert le bénéfice de la réserve de l’acquérir et demander la radiation de l’avis d’acquisition du bénéfice d’une réserve au moyen d’une demande à la Cour supérieure du district où est situé l’immeuble réservé. Vous devez signifier cette demande à celui qui acquiert le bénéfice de la réserve. Cette demande n’opère pas sursis de la réserve, à moins que la Cour supérieure, sur demande de votre part, n’en décide autrement.

Lorsqu’il est fait droit à cette demande contestant le droit d’acquérir le bénéfice d’une réserve et demandant la radiation de l’avis d’acquisition du bénéfice d’une réserve, vous pouvez, dans le cadre de l’instance en fixation de l’indemnité faisant suite à l’imposition d’une réserve, demander au Tribunal administratif du Québec des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la procédure d’imposition de réserve. Vous devez déposer cette demande au Tribunal administratif du Québec dans les six mois qui suivent la date à laquelle le jugement est passé en force de chose jugée. Vous devez notifier cette demande à l’expropriant dans ces mêmes délais. Ces délais sont de rigueur.

**Continuité de la réserve en vigueur**

1. La réserve en vigueur depuis la date de l’inscription de l’avis d’imposition de réserve sur le registre foncier se continue au bénéfice de celui qui l’acquiert.
2. Pour plus de renseignements, vous pouvez vous référer à l’avis d’imposition de réserve ou vous adresser à celui qui a acquis le bénéfice de la réserve.