

# LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE MÉTROPOLITAIN : LA THÉORIE ET LA PRATIQUE

Article rédigé par M<sup>e</sup> Adina Georgescu - Associée, Montréal

Le 27 septembre 2017, a été adoptée la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain*, LQ 2017, c. 17 (« **LREM** »).

La LREM a pour objet de faciliter la réalisation d'un projet d'infrastructure de transport collectif en vue de la mise en place et de l'exploitation d'un système de transport collectif annoncé publiquement comme le Réseau électrique métropolitain (« **REM** »)<sup>1</sup>.

Le 8 février 2018, la réalisation du REM (ou Réseau express métropolitain) a été officiellement lancée, avec l'annonce de la sélection de Groupe NouvLR et Groupe des Partenaires pour la Mobilité des Montréalais (PMM) comme consortiums privilégiés pour l'exécution des travaux, la construction devant débuter en avril 2018.

Ce projet s'inscrit dans la poursuite de la mission<sup>2</sup> de l'Autorité régionale de transport métropolitain (« **Autorité** ») d'assurer la mobilité des personnes sur son territoire par des modes de transport collectif et d'augmenter les services de transport collectif dans la région métropolitaine de Montréal, et d'assurer l'intégration des services de transport collectif desservant le territoire<sup>3</sup>.

À cette fin, la LREM prévoit le financement du REM par le biais d'une collaboration entre la Caisse de dépôt et de placement du Québec (« **Caisse** ») et l'Autorité<sup>4</sup>.

## I – Redevance de transport

La LREM prévoit que la Caisse et l'Autorité peuvent conclure une entente afin de déterminer la contribution financière qu'apportera l'Autorité<sup>5</sup>, notamment par le biais de l'imposition d'une redevance de transport<sup>6</sup>, en vue de la réalisation du REM. À cet effet, la LREM modifie la *Loi sur l'autorité régionale de transport métropolitain*, RLRQ c. A-33.3 (« **LARTM** ») en y insérant le « Chapitre V.1 Redevance de transport »<sup>7</sup> qui, avec son règlement d'application à être adopté<sup>8</sup>, régit la détermination et l'application de cette redevance.

---

<sup>1</sup> Art. 1 de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain*, LQ, 2017, c. 17 (« **LREM** »).

<sup>2</sup> Art. 5 de la *Loi sur l'autorité régionale de transport métropolitain*, RLRQ c A-33.3 (« **LARTM** »).

<sup>3</sup> Art. 36 LREM.

<sup>4</sup> Ibid., art. 38, al. 1.

<sup>5</sup> Ibid., art. 38, al. 2.

<sup>6</sup> Ibid., art. 38, al. 3.

<sup>7</sup> Ibid., art. 54.

<sup>8</sup> Art. 97.2 LARTM (art. 54 LREM).

Ladite entente n'a force obligatoire que si elle est approuvée par le ministre<sup>9</sup>, avec ou sans modification. À défaut d'entente entre l'Autorité et la Caisse dans le délai indiqué par le ministre, celui-ci peut déterminer les modalités et conditions d'une telle entente, laquelle est alors réputée conclue entre elles.<sup>10</sup>

La contribution de l'Autorité pourrait atteindre un montant maximal de 1 112 000 000\$, composé de 512 000 000\$ tenant lieu de la captation de la plus-value foncière, et d'un montant maximal de 600 000 000\$ à être financé par le biais de la redevance de transport.<sup>11</sup>

En vertu du Chapitre V.1 de la LARTM, l'Autorité identifie les zones de son territoire propices à l'articulation de l'urbanisation et des services de transport collectif qu'elle finance, même en partie, avec l'imposition d'une redevance de transport.<sup>12</sup> Cette redevance de transport peut viser un service de transport collectif autre que le REM, à certaines conditions. Nous en traiterons plus loin.

Les zones du territoire de l'Autorité ainsi identifiées doivent être comprises dans un rayon de 1 km de ses gares ou stations<sup>13</sup>. Nous soulignons que le rayon d'imposition des aires TOD prévues au *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) est également de 1 km. Ceci ne signifie pas nécessairement, toutefois, que les aires TOD seront les mêmes que les zones identifiées par l'Autorité.

La LARTM, telle que modifiée par la LREM, précise quels travaux pourront être assujettis, par règlement<sup>14</sup>, à une redevance de transport. Il s'agit des travaux dont la valeur excède 750 000 \$<sup>15</sup> (sujet à indexation annuelle<sup>16</sup>) et qui visent : 1) la construction d'un bâtiment, 2) la modification d'un bâtiment incluant le réaménagement, une reconstruction ou l'augmentation de sa superficie de plancher et 3) les travaux qui visent à changer l'usage d'un bâtiment<sup>17</sup>. Cependant, les travaux visant une superficie de plancher inférieure à 186 m<sup>2</sup> ne peuvent être assujettis à une redevance de transport<sup>18</sup>.

Le montant de la redevance correspond au produit obtenu en multipliant le taux prévu au règlement pris par l'Autorité, par la superficie de plancher visée par les travaux, délimitée selon la méthode prévue au règlement<sup>19</sup>. Ce règlement prévoit notamment les zones où les travaux sont assujettis à la redevance, le taux de la redevance et les facteurs pouvant le faire varier, la méthode permettant de délimiter la superficie de plancher visée par les

---

<sup>9</sup> Dans le cadre de la LREM, « ministre » s'entend du ministre des Transports du Québec qui, conformément à l'article 87, est chargé de l'application de cette loi.

<sup>10</sup> Art, 38, al. 4 et 5 LREM.

<sup>11</sup> Ibid., art. 38, al. 2 et 3.

<sup>12</sup> Art. 97.1 LARTM (art. 54 LREM)

<sup>13</sup> Art. 43 LREM.

<sup>14</sup> Art. 97.2 LARTM (art. 54 LREM).

<sup>15</sup> Ibid., art. 97.2 al 1.

<sup>16</sup> Ibid., art. 97.2 al 5.

<sup>17</sup> Ibid., art. 97.2 al 1, par. 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup>.

<sup>18</sup> Ibid., article 97.2 al 4, par. 1<sup>o</sup>.

<sup>19</sup> Ibid., art. 97.2 al 2.



travaux assujettis à la redevance, les éléments pris en compte dans la détermination de la valeur des travaux ainsi que les modalités et conditions de la perception et du remboursement de la redevance<sup>20</sup>.

Le taux de la redevance pourra notamment varier selon la distance séparant les travaux ou les bâtiments assujettis d'un service de transport collectif, selon les catégories de travaux et de bâtiments prévues par le règlement, ainsi que par zones et à l'intérieur de celles-ci, afin notamment de favoriser la densification et la revitalisation<sup>21</sup>.

Par ailleurs, la LREM prévoit une période de transition de trois (3) ans pour l'introduction de la redevance de transport qui sera imposée pour financer la réalisation du REM. Durant cette période, la LREM prévoit une augmentation progressive du montant de la redevance, par palier, selon les modalités suivantes<sup>22</sup> :

- pour la période se terminant le 31 décembre 2018, le taux de la redevance correspondra à 50% du taux prévu au règlement adopté par l'Autorité en vertu de l'article 97.2 de la LARTM;
- pour la période se terminant le 31 décembre 2019, le taux de la redevance correspondra à 65% du taux prévu au règlement adopté par l'Autorité en vertu de l'article 97.2 de la LARTM;
- pour la période se terminant le 31 décembre 2020, le taux de la redevance correspondra à 80% du taux prévu au règlement adopté par l'Autorité en vertu de l'article 97.2 de la LARTM.

Il est à noter que des travaux peuvent être assujettis au versement d'une redevance de transport même s'ils sont réalisés sur un immeuble situé seulement en partie dans une zone visée par le règlement<sup>23</sup>.

L'Autorité peut adopter autant de règlements qu'il y a de redevances de transport à imposer dans la mesure où il n'y a pas de cumul de redevances de transport pour une même zone. Aussi, le premier règlement assujettissant les travaux à l'intérieur d'une zone à une redevance, prévaut sur tout autre règlement ultérieur de l'Autorité<sup>24</sup>. À ce jour, aucun règlement prévu Chapitre V.1 de la LARTM n'a été adopté<sup>25</sup>.

À cet égard, la LREM introduit l'article 84.1 à la LARTM, une nouvelle disposition qui prévoit que l'Autorité peut financer le coût d'une nouvelle offre de services de transport collectif,

---

<sup>20</sup> Ibid., art. 97.3 al.1.

<sup>21</sup> Ibid., art. 97.3, al. 1, par. 2<sup>o</sup>, a) à c).

<sup>22</sup> Art. 85 LREM.

<sup>23</sup> Art. 97.3, al. 2 LARTM (art. 54 LREM)

<sup>24</sup> Ibid., art. 97.3, al. 4.

<sup>25</sup> En vertu de l'article 84, al. 1 LREM, l'Autorité avait jusqu'au 26 novembre 2017 pour prendre ce règlement. Cela n'ayant pas été fait à ce jour, il est prévu que le ministre peut maintenant édicter ce règlement (art 84, al. 2 LREM).

autres que le REM, résultant d'ententes conclues en vertu de l'article 8 LARTM, au moyen d'une redevance de transport prévue au Chapitre V.1, particulière pour chaque entente<sup>26</sup>.

Toutefois, l'Autorité ne peut, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021, assujettir des travaux au paiement d'une redevance de transport autre que celle particulière au financement du REM<sup>27</sup>. Ce n'est donc qu'à partir de 2021 qu'une redevance de transport pour le financement d'une telle nouvelle offre de services de transport collectif pourrait être imposée.

## II - Expropriation

Pour permettre la réalisation du REM, l'acquisition de plusieurs immeubles a été prévue. À cette fin, la LREM introduit également des règles particulières en matière d'expropriation qui se distinguent des règles généralement applicables.

Tout d'abord, contrairement à ce que prévoit la *Loi sur l'expropriation*, RLRQ, c. E-24 («LE»)<sup>28</sup>, l'expropriation d'un immeuble pour les fins du REM, laquelle doit faire l'objet d'une décision du ministre, n'a pas à être autorisée préalablement par le gouvernement<sup>29</sup>.

Une seconde différence marquante est le fait que le droit à l'expropriation ne peut être contesté,<sup>30</sup> contrairement à ce que prévoit la LE à son article 44. De plus, le délai de 60 jours de la signification de l'avis d'expropriation prévu à la LE<sup>31</sup> pour produire la déclaration indiquant en détail le montant que l'expropriante, l'expropriée, le locataire ou l'occupant de bonne foi offre ou réclame, suivant le cas, est réduit à 30 jours dans le cadre de la LREM<sup>32</sup>. Sa computation débute à compter de la signification de l'avis d'expropriation<sup>33</sup>. En vertu des règles habituelles d'expropriation, l'omission de respecter ce délai permet à l'autre partie de procéder par défaut<sup>34</sup>.

La LREM prévoit également que l'indemnité provisionnelle, dans le cas d'une exploitation agricole, d'un commerce ou d'une industrie, est fixée par le ministre et non par le Tribunal administratif du Québec, contrairement à ce qui est prévu en vertu de la LE<sup>35</sup>, incluant l'indemnité qu'il estime raisonnable pour le préjudice directement causé par l'expropriation, dans la mesure où les documents qui la justifient, requis par l'avis d'expropriation, ont été fournis dans les 30 jours de la signification de cet avis<sup>36</sup>. L'exproprié a donc l'obligation exceptionnelle de fournir au ministre, dans un très court délai, des informations généralement de nature privilégiée et confidentielle, tels que les états financiers, états des revenus/dépenses, déclarations d'impôts, baux, etc. Cette apparente intention du législateur d'accélérer le processus d'expropriation en lien avec la réalisation du REM semble se justifier par une volonté d'entamer les travaux de construction dès l'été 2018,

---

<sup>26</sup> Art. 84.1, al. 1 LARTM (art. 53 LREM).

<sup>27</sup> Art. 130.1 LARTM (art. 56 LREM).

<sup>28</sup> Art. 36 al 1 *Loi sur l'expropriation*, RLRQ c E-24 («LE»).

<sup>29</sup> Art. 8 al 1 LREM.

<sup>30</sup> Ibid., art. 8 al 2.

<sup>31</sup> Art. 46 LE.

<sup>32</sup> Art. 8, al. 2 LREM.

<sup>33</sup> Ibid.

<sup>34</sup> Art. 46 LE.

<sup>35</sup> Ibid., art. 53.13.

<sup>36</sup> Art. 8, al. 2 LREM.



nombre d'avis d'expropriation déjà signifiés fixant la date de prise de possession des immeubles expropriés en juillet 2018.

Conformément à l'article 53.1 de la LE, l'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'inscription d'un avis de transfert de propriété sur le registre foncier. Celui-ci doit être signifié à l'exproprié<sup>37</sup>. Dans le cadre de la LREM, cet avis de transfert est remplacé par un avis ministériel de transfert dont le contenu est prévu à l'article 9 LREM. Cet avis ministériel n'a pas à être signifié à l'exproprié, mais doit uniquement lui être transmis<sup>38</sup>.

Il est à souligner que le ministre ne peut inscrire l'avis ministériel de transfert :

- avant l'expiration d'un délai de 12 mois suivant l'inscription sur le registre foncier d'un avis d'expropriation, lorsque le bien comprend tout ou partie d'un bâtiment résidentiel; et
- avant un délai de 18 mois, lorsque l'usage du bâtiment est, même en partie, agricole, commercial ou industriel<sup>39</sup>.

Toutefois, l'exproprié peut, dans tous les cas, consentir à l'inscription de l'avis ministériel de transfert dans un délai plus court<sup>40</sup>.

Comme bon nombre des avis d'expropriation déjà signifiés prévoient une prise de possession des immeubles expropriés en juillet 2018, le consentement des propriétaires expropriés sera requis afin de procéder à l'inscription de l'avis ministériel de transfert au registre foncier avant l'expiration des délais prévus à l'article 10 LREM. En pratique, l'exproprié pourrait consentir à une telle inscription en contrepartie d'une compensation.

Finalement, il est à noter que, malgré le fait que l'expropriation soit effectuée et menée par le ministre, c'est la Caisse de dépôt et placement du Québec qui prendra possession des immeubles expropriés, le moment venu<sup>41</sup>.

Il reste à déterminer quels sont les droits et recours de l'exproprié si l'indemnité provisoire fixée par le ministre n'est pas suffisante. La *Loi sur la justice administrative*, RLRQ c. J-3 est une piste possible à cet égard, notamment en ce qui a trait aux règles générales applicables à des décisions individuelles prises à l'égard d'un administré<sup>42</sup>; d'autres recours pourraient également être possibles.

### **Adina Georgescu**

Associée

(514) 871-5494

acgeorgescu@millerthomson.com

---

<sup>37</sup> Art. 53.2 LE.

<sup>38</sup> Art. 8 al.2 LREM.

<sup>39</sup> Ibid., art. 10 al.1.

<sup>40</sup> Ibid., art. 10 al.2.

<sup>41</sup> Ibid., art. 9, al. 1.

<sup>42</sup> *Loi sur la justice administrative*, RLRQ c. J-3, art. 1 et suivants.

