

Annexe 8

chapitre A-19.1

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

145.21. Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation:

1° à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

2° au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat;

3° au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à un service de transport collectif qui bénéficie à l'immeuble visé par la demande de permis ou de certificat, à ses occupants ou à ses usagers.

Les équipements municipaux visés au paragraphe 2° du premier alinéa ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ni les équipements informatiques.

L'exigence d'une contribution visée à l'un ou l'autre des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels ([chapitre A-2.1](#)) ou à un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance ([chapitre S-4.1.1](#)).

1994, c. 32, a. 19; 2016, c. 17, a. 2; 2023, c. 33, a. 1.

145.22. Le règlement mentionné à l'article 145.21 doit indiquer:

1° toute zone à l'égard de laquelle il s'applique;

2° toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux à l'égard de laquelle la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à une entente ou au paiement d'une contribution;

3° toute catégorie d'infrastructures ou d'équipements visés par l'entente et spécifier, le cas échéant, que l'entente peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

4° les modalités, le cas échéant, suivant lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique;

5° les modalités, le cas échéant, suivant lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que tout bénéficiaire de ces travaux, autre que le titulaire du permis ou du certificat, doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique, prévoir les modalités de paiement et de perception de cette quote-part et fixer le taux de l'intérêt payable sur un versement exigible;

6° le cas échéant, toute infrastructure ou tout équipement dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projeté, ou toute catégorie de telles infrastructures ou de tels équipements ou, selon le cas, le service de transport collectif, qui peut être financé en tout ou en partie par le paiement d'une contribution et spécifier, le cas échéant, que la contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité ou à l'extérieur de celui-ci;

7° le montant de la contribution ou les règles permettant de l'établir, y compris, s'il y a lieu, tout critère en fonction duquel le montant peut varier;

Ce règlement peut également assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire de travaux visé au paragraphe 5° du premier alinéa, au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part ou à la production de toute garantie que le règlement détermine.

Dans le cas où le paiement d'une contribution est exigé en vertu du paragraphe 2° ou 3° du premier alinéa de l'article 145.21, le règlement doit prévoir la constitution d'un fonds destiné exclusivement à la recueillir et à être utilisé aux fins pour lesquelles elle est exigée ou aux fins de remboursement d'un montant provenant d'un autre fonds et ayant été versé pour financer la même infrastructure ou le même équipement visé par cette contribution. Le règlement peut également prévoir qu'en cas de surplus, ceux-ci pourront être utilisés pour la réfection ou l'amélioration de l'infrastructure ou de l'équipement. Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

Pour l'application des paragraphes 6° et 7° du premier alinéa, la municipalité doit établir une estimation du coût de tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution, laquelle estimation peut porter sur une catégorie d'infrastructures ou d'équipements. Le montant de la contribution, établi

selon les règles visées au paragraphe 7° du premier alinéa, doit notamment tenir compte de cette estimation, laquelle doit être rendue publique au même moment que l'avis visé à l'article 126. Le présent alinéa s'applique également, avec les adaptations nécessaires, à l'estimation des dépenses liées à un service de transport collectif.

1994, c. 32, a. 19; 2016, c. 17, a. 3; 2023, c. 33, a. 2.

145.29.1. Une municipalité peut, par règlement, accorder un crédit de taxe à l'égard d'une taxe spéciale imposée sur un immeuble visé par un permis ou un certificat dont la délivrance a été assujettie au paiement d'une contribution lorsque cette taxe vise le financement du même objet que celui pour lequel la contribution est exigée.

2023, c. 33, a. 3.

226.2. Pour l'application des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 145.21, le ministre peut, par règlement:

1° exempter toute personne du paiement d'une contribution;

2° déterminer toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux à l'égard de laquelle la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne peut être assujettie au paiement d'une contribution;

Non en vigueur

3° déterminer les catégories d'infrastructures ou d'équipements municipaux qui peuvent être financées par le paiement d'une contribution visée au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 145.21.

Dans l'exercice des pouvoirs prévus au premier alinéa, le ministre peut prescrire des règles différentes pour toute municipalité. Le ministre consulte spécifiquement toute municipalité qui serait visée par une telle règle préalablement à la publication du projet de règlement.

2023, c. 33, a. 4.

245. L'accomplissement d'un acte prévu par la présente loi ne crée aucune obligation pour celui qui l'accomplit d'indemniser, en vertu de l'article 952 du Code civil, une personne qui subit, par l'effet de cet acte, une atteinte à son droit de propriété sur un immeuble, pour autant qu'il demeure possible de faire une utilisation raisonnable de l'immeuble.

Un immeuble doit être considéré comme susceptible d'une utilisation raisonnable lorsque l'atteinte au droit de propriété est justifiée dans les circonstances, ce qui doit s'évaluer dans une perspective de proportionnalité en tenant compte, entre autres, des caractéristiques de l'immeuble, des objectifs prévus dans un plan métropolitain, dans un schéma ou dans un plan d'urbanisme et de l'intérêt public.

Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes:

1° l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;

2° l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier ([chapitre A-18.1](#));

3° l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.

Le présent article est déclaratoire.

1979, c. 51, a. 245; 1988, c. 19, a. 228; 1993, c. 65, a. 86; 2023, c. 33, a. 6.

En vig.: 2024-06-08

245.1. Le secrétaire de la municipalité ou de l'organisme compétent transmet, dans les trois mois de la date de l'entrée en vigueur d'un acte visé au troisième alinéa de l'article 245, un avis au propriétaire de tout immeuble concerné par cet acte. Il dépose au conseil le plus tôt possible un rapport attestant de ces transmissions.

2023, c. 33, a. 6.

245.2. Le propriétaire d'un immeuble qui a subi une atteinte à son droit de propriété qui empêche toute utilisation raisonnable de l'immeuble peut prendre, devant la Cour supérieure, un recours en versement d'une indemnité en vertu de l'article 952 du Code civil. Ce recours se prescrit trois ans après la date de l'entrée en vigueur de l'acte qui porte atteinte à son droit de propriété et doit être instruit et jugé d'urgence.

2023, c. 33, a. 6.

245.3. Lorsqu'il est déclaré qu'un propriétaire visé à l'article 245.2 a le droit d'être indemnisé en vertu de l'article 952 du Code civil, le tribunal détermine l'indemnité définitive à laquelle pourrait avoir droit ce propriétaire en indiquant à son jugement les montants de cette indemnité qui lui sont dus et ceux qui pourraient l'être si l'atteinte ne cesse pas.

L'indemnité est déterminée conformément aux dispositions des sous-sections 2, 3, 4 et 6 de la section III du chapitre III du titre III de la partie I de la Loi concernant l'expropriation ([chapitre E-25](#)). Aux fins de l'article 129 de cette loi, la cessation de l'atteinte est assimilée à un désistement.

Le jugement accorde à l'auteur de l'acte un délai, qui ne peut être inférieur à neuf mois suivant la date du jugement, pour faire cesser l'atteinte.

Dans les quatre mois qui suivent ce jugement, l'auteur de l'acte doit notifier un avis au tribunal et au propriétaire qui indique s'il décide de faire cesser cette atteinte ou d'acquérir la propriété concernée. Dans ce dernier cas, le tribunal ordonne à l'auteur de l'acte de payer l'indemnité qu'elle a déterminée en prévision de l'absence de cessation de l'atteinte et ordonne le transfert à l'auteur de l'acte de la propriété concernée.

Lorsque l'atteinte ne cesse pas dans le délai imparti, le tribunal, sur demande du propriétaire, ordonne à l'auteur de l'acte de payer l'indemnité déterminée, laquelle est ajustée sur demande du propriétaire pour tenir compte de tout nouveau dommage, et ordonne le transfert de la propriété concernée à l'auteur de l'acte.

2023, c. 33, a. 6.

245.4. Toute municipalité peut octroyer un crédit de taxes au propriétaire d'un immeuble concerné par un acte visé au troisième alinéa de l'article 245.

2023, c. 33, a. 6.

245.5. Un règlement dont le seul but est de faire cesser une atteinte au droit de propriété en exécution d'un jugement visé à l'article 245.3 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

2023, c. 33, a. 6.