

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION

Avis concernant l'entrée en vigueur de certains actes municipaux en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

8 août 2024

La *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (2023, chapitre 33; projet de loi no 39), sanctionnée le 8 décembre 2023, a introduit différentes dispositions concernant l'expropriation de fait dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Le *Muni-Express expliquant les mesures du projet de loi* présente ces dispositions.

Notamment, l'article 245 de la LAU détermine les circonstances dans lesquelles l'effet d'un acte municipal (ex. : un règlement d'urbanisme) peut être considéré comme une expropriation de fait (aussi appelée « expropriation déguisée »). Certains actes municipaux bénéficient cependant d'une présomption quant à leur caractère justifié, car ils poursuivent les objectifs suivants :

- la protection de milieux humides et hydriques;
- la protection de milieux qui ont une valeur écologique importante;
- la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.

La majorité de ces dispositions sont entrées en vigueur le 8 décembre 2023.

L'article 245.1 de la LAU est toutefois entré en vigueur le 8 juin 2024. Celui-ci prévoit une exigence visant à informer les propriétaires de l'entrée en vigueur des actes qui bénéficient d'une présomption. Des précisions concernant cette exigence sont présentées ci-dessous.

Dans cette page :

- [Informations relatives à l'avis aux propriétaires](#)
- [Actes municipaux concernés](#)

Informations relatives à l'avis aux propriétaires

Dans les trois mois de la date d'entrée en vigueur d'un acte bénéficiant d'une présomption quant à son caractère justifié, l'organisme municipal doit en informer les propriétaires de tout immeuble visé par l'acte ou, si applicable, de la partie de l'acte bénéficiant de la présomption (ex. : les immeubles compris dans une zone particulière).

Pour ce faire, le secrétaire de l'organisme municipal (ex. : greffier(-ière), greffier(-ière)-trésorier(-ière)) doit transmettre un avis aux propriétaires et ensuite déposer, au conseil de l'organisme, un rapport attestant de la transmission de ces avis. La ou le secrétaire peut utiliser tout moyen permettant de satisfaire l'exigence d'informer la ou le propriétaire (ex. : transmettre l'avis par la poste).

Par ailleurs, ces transmissions peuvent s'effectuer en parallèle de la publication des avis publics concernant l'entrée en vigueur de l'acte municipal (règlement d'urbanisme, règlement sur l'environnement, mesure de contrôle intérimaire, etc.). L'annonce de l'entrée en vigueur des actes concernés peut également être faite, de façon complémentaire, par l'entremise du site Internet de l'organisme ou de ses réseaux sociaux. Le fait de diffuser l'information le plus largement possible contribue à accroître l'information détenue par les citoyennes et citoyens.

Actes municipaux concernés

L'obligation prévue à l'article 245.1 de la LAU vise uniquement les actes municipaux dont l'entrée en vigueur s'est effectuée le 8 juin 2024 ou après cette date et dont l'effet sur le droit de propriété est réputé justifié en vertu du troisième alinéa de l'article 245. Les règlements déjà en vigueur à cette date ne sont pas visés.

Pour plus d'information