

Trois-Rivières, le 5 octobre 2012

Monsieur Mario Lévesque, président  
Association Québécoise des fournisseurs  
de services pétroliers et gaziers (AFSPG)  
407 Mc Gill, suite 316,  
Montréal, QC., H2Y 2G3

Me Michel Leblanc  
Me Renée Leboeuf  
Me Éric Martin  
Me Valérie Dion  
Me Marie-Lise Gaudet  
Me Nicolas Godbout  
Me Amélie Rivard

Objet : Droits sur les mines

---

Monsieur,

Tel que requis, vous trouvez ci-dessous, le rapport d'étude en regard du mandat que vous nous avez confié.

Cessionnaire  
des greffes  
des notaires

#### MANDAT

Dans le cadre du mandat nous ayant été soumis, nous avons à répondre aux trois questions suivantes, voir :

- Faire confirmer l'existence du droit personnel relaté dans la note qui a déjà été soumise par une firme d'avocats, en identifiant les conditions pour prétendre à ce droit;
- Confirmer qu'à l'exception de mentions spécifiques dans un contrat de cession, ceux qui possédaient des droits en 1982, les possèdent toujours;
- Établir par quel mécanisme le propriétaire d'un droit à une redevance peut exercer son droit et notamment de savoir si le droit doit être publié et si oui de quel type de publication s'agit-il?

Nous ne pouvons répondre à ces questions sans faire une analyse de l'évolution des lois régissant les droits de mine et notamment les diverses modifications qui ont été apportées à la législation applicable.

Gérard Dufresne  
Gilles-Guy Garceau  
Guy LeBlanc  
Léo LeBlanc  
Henri-Paul Martin  
Maurice Pellerin

## HISTORIQUE DU DROIT

Le droit sur les mines est un sujet particulièrement complexe puisqu'il comporte beaucoup d'éléments historiques et déroge au principe général voulant qu'un propriétaire du sol soit également propriétaire du sous-sol.

La loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13) définissait les droits sur les minéraux ou droits de mine comme «*un droit de rechercher, d'exploiter, d'utiliser les substances minérales naturelles situées à l'intérieur du volume formé par la projection verticale du périmètre d'un lopin de terre, y compris le droit de rechercher des réservoirs souterrain ou de les aménager ou utiliser pour l'emmagasinement ou l'enfouissement d'une façon définitive d'une substance minérale ou d'un produit ou résidu industriel*». Cette définition n'a pas été reprise par la Loi actuelle (L.R.Q., chapitre M-13.1), qui réfère souvent aux droits de mine mais n'en donne aucune définition.

A compter du 15 septembre 1982, les droits de mines sont révoqués en faveur de la couronne par l'article 237 de la Loi sur les mines (L.R.Q., Chapitre M-13). Cette révocation générale des droits de mine s'applique notamment sur les terres concédées avant le 24 juillet 1880, dans les cantons ainsi que sur les terres concédées en tenure seigneuriale, si les droits de mine de ces dernières ne faisaient pas déjà partie du domaine public.

Cette révocation générale des droits de mine ne s'appliquait pas à certains cas particuliers, lesquels ne sont toutefois pas l'objet des présentes.

Depuis la révocation générale de 1982, la totalité ou presque du territoire Québécois peut faire l'objet d'attribution de droits de mine, lesquels constituent une propriété distincte de celle du droit à la propriété de surface, l'article 951 du Code civil du Québec, est précis sur le sujet :

*« La propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous.*

*Le propriétaire peut faire, au-dessus et au-dessous, toutes les constructions, ouvrages et plantations qu'il juge à propos; il est tenu de respecter, entre autres, les droits publics sur les mines, sur les nappes d'eau et sur les rivières souterraines ».*

Avant la révocation générale de 1982, la loi prévoyait que des révocations ponctuelles pouvaient être faites en faveur de la Couronne dans certains cas, mais depuis la révocation générale, l'ensemble des droits de mines ne faisant pas déjà partie du domaine de l'État a été révoqué en faveur de la Couronne.

Malgré le fait que la révocation générale des droits de mine semble avoir peu d'impact sur la majorité du territoire, il n'en demeure pas moins qu'il existe certains cas, où les droits de mines révoqués appartenaient au propriétaire de la surface et que ces derniers ont été dépossédés de leur droit par cette révocation.

La révocation générale, peut donc à certains égards se comparer à une expropriation générale par l'État, des droits détenus antérieurement par des propriétaires immobiliers de la surface, sur les mines.

L'expropriation étant :

*« une procédure qui permet à une personne publique (État...) de contraindre une personne privée (particulier) ou morale (entreprise) à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une indemnité ».*

Pour appuyer cette hypothèse, la révocation générale des droits de mine était assortie d'un droit « à titre d'indemnité » à une redevance établie selon l'article 240.1 de la loi révoquant les droits de mines (L.R.Q., chapitre M-13). Si la loi prévoyait qu'une indemnité était payable, il y avait reconnaissance implicite que des droits avaient été perdus, car l'indemnité est le propre de l'expropriation.

Il faut maintenant qualifier le droit à l'indemnité établi en faveur du propriétaire dont les droits ont été révoqués, ce droit à l'indemnité est susceptible d'être soit :

- Un droit réel qui prendra naissance à une date ultérieure et qui est comme tel un accessoire du droit de propriété;

ou

- Un droit personnel prenant naissance dès la révocation générale et dont l'échéance est l'arrivée d'un événement futur et incertain, soit l'exploitation minière.

## QUALIFICATION DU DROIT

Le principe général du Code civil du Québec établi que les droits qui ne sont pas qualifiés expressément de droits réels, constituent des droits personnels.

Si les droits de mine sont des droits réels établis comme tels, par disposition expresse à cet effet, il en est tout autre du droit à l'indemnité qui résulte de leur révocation et qui est l'objet des présentes.

La loi prévoyant la révocation générale des droits sur les mines de 1982 a établi à l'article 240.1 que :

*« Une personne dont les droits de mines ont été révoqués selon l'article 237 ou 240 a droit à titre d'indemnité, à une redevance égale :  
... ».*

Cet article ne laisse pas d'autre choix que de conclure que le droit à l'indemnité s'ouvre au moment de la révocation. Plusieurs autres dispositions de la loi sont dans le même sens, notamment lorsqu'il est stipulé que *« la redevance est payable à la personne dont les droits de mine ont été révoqués »*. Ces termes impliquent nécessairement que le droit à l'indemnité est un droit qui appartient à la personne qui était propriétaire du fonds de terre au moment de la révocation générale des droits de mine du 15 septembre 1982. Il s'agit d'un droit personnel qui appartient au propriétaire en titre de l'immeuble au moment de la révocation des droits de mine. Les propriétaires subséquents de la propriété n'ont pas été privés de leur droit car ce dernier n'existait plus. Seuls les propriétaires au moment de la révocation ont perdus des droits. À ce titre, ils sont les seuls qui ont le droit d'être indemnisés.

Plusieurs éléments du droit tendent à appuyer cette hypothèse, c'est notamment le cas en ce qui concernent les dispositions relatives à l'indemnité payable suite à une expropriation. La loi sur l'expropriation L.R.Q., chapitre E-24, prévoit clairement que *« Une personne qui devient un nouveau locataire ou un nouvel occupant de bonne foi d'un immeuble après que le propriétaire ait reçu l'avis d'expropriation ne peut réclamer quelque indemnité de l'expropriant. Le propriétaire est seul responsable du préjudice qui résulte de son défaut de lui dénoncer l'existence des procédures d'expropriation »*. Par analogie, on peut conclure qu'un propriétaire dont les droits de mines sont révoqués par la révocation générale de 1982, a seul, droit à l'indemnité et que son obligation envers un acquéreur subséquent se limite à l'informer que les

droits de mines sont révoqués. Nous considérons que cette information est toutefois superflue, notamment à cause du principe voulant que nul n'est sensé ignorer la loi.

Le fait que l'indemnité ne soit payable qu'au moment de l'exploitation minière sur une propriété, n'a pas pour effet de retarder la naissance du droit, il s'agit selon nous de l'échéance de la créance. En effet le droit à l'indemnité payable suite à la révocation des droits de mine est assimilable à une créance.

Selon diverses définitions, on peut établir qu'en résumé, le droit de créance peut être défini comme « *un droit que détient une personne dite le "créancier" à l'encontre d'une autre personne dite le "débitteur" ou la "personne débitrice" qui lui doit la fourniture d'une prestation* ». Le droit de créance est clairement reconnu en droit comme étant un droit personnel, ce qui est tout à fait conforme au principe général de notre droit.

Nous ne pouvons donc, qu'en arriver à la conclusion que le droit à l'indemnité résultant de la révocation des droits de mine est un droit personnel, qui appartenait à la personne qui était propriétaire en titre des droits sur la surface au moment de la révocation générale de 1982 et que ce droit peut être qualifié de droit de créance.

Il est toutefois important de mentionner que l'échéance du droit est liée à un événement conditionnel et incertain soit : Une exploitation minière positive de l'immeuble sur lequel les droits de mine ont été révoqués, mais un droit de créance même si l'échéance est conditionnelle, demeure un droit de créance valide dans notre droit.

### **TRANSFERT DU DROIT À L'INDEMNITÉ**

Le droit à l'indemnité étant un droit de créance personnel, il en résulte évidemment que son transfert est assujéti aux mêmes règles que celles applicables aux droits personnels en général.

Nous sommes d'avis que le droit à l'indemnité, à titre de droit de créance, se transfère selon les mêmes modes que toutes autres créances. Il faut donc se référer à l'article 1637 du Code civil du Québec stipule clairement que :

*« Le créancier peut céder à un tiers, tout ou partie d'une créance ou d'un droit d'action qu'il a contre son débiteur. »*

On peut évidemment transférer le droit à l'indemnité par une cession de créance, laquelle se définit comme un *transfert par convention, effectué par une personne (le "cédant") à une autre personne (le "cessionnaire"), d'une créance détenue par le cédant contre un tiers (le "débitteur"), relativement au paiement d'une somme d'argent ou à l'exécution d'une autre prestation.*

Ce transfert implique une convention, donc même si la propriété sur laquelle les droits de mine ont été révoqués a fait l'objet d'une aliénation, le droit de créance résultant de la révocation des droits de mine est demeuré la propriété de la personne qui a aliéné ses droits dans l'immeuble et ce à moins d'une disposition expresse dans le contrat de vente de l'immeuble, laquelle disposition devrait être claire à l'effet que le vendeur vend ou cède également à l'acquéreur tous ses droits dans l'indemnité.

La présente n'étant pas une étude des contrats et des clauses spécifiques à y inclure pour céder valablement une créance, nous nous contentons de mentionner qu'il faut une disposition expresse, sans prétention des termes de cette disposition.

Il faut aussi préciser que malgré l'absence de cession expresse de droit, les droits de créances font partie du patrimoine de leur propriétaire, ils sont sujets à tous les modes de transmission des droits qu'une personne peut détenir, telle que prévus par nos lois. Ces droits peuvent à titre d'exemple avoir fait l'objet d'un transfert par décès et appartenir aux héritiers du propriétaire de l'immeuble sur lequel les droits de mine ont fait l'objet de la révocation de 1982.

Un droit de créance peut aussi appartenir au syndic en cas de faillite car rien ne laisse résumer qu'il s'agit d'une créance insaisissable, ou à un créancier, car il peut également avoir fait l'objet d'une cession générale de créance, comme les autres créances détenues par une personne.

L'établissement du véritable propriétaire du droit à l'indemnité, au moment où la redevance deviendra payable, sera un exercice qui sera très difficile à réaliser voir même impossible dans certains cas.

En résumé, le droit à l'indemnité qui appartient au propriétaire dont les droits ont été révoqués sera payable au propriétaire des droits révoqués lui-même ou à ses ayant droits. Le débiteur de cette créance sera l'exploitant qui se sera vu attribuer des droits de mine et le montant de la créance sera déterminé selon ce qui est prévu par la Loi sur les mines et l'échéance est incertaine.

## PUBLICITÉ DES DROITS DU TITULAIRE DU DROIT À L'INDEMNITÉ

Nous avons répondu aux deux premières questions en confirmant l'existence du droit personnel et en confirmant également que ce droit personnel appartient toujours au propriétaire du droit, sous réserve d'une cession expresse de cette créance ou d'une transmission par un autre mode prévu par la loi.

Pour ce qui est de voir selon quel mécanisme le propriétaire du droit peut exercer son droit et quelles règles de publicité sont applicables à ce droit, il faut s'en remettre aux dispositions de la loi en matière de publicité.

Le code civil du Québec à son article 2938 vient établir clairement que :

*« Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier.*

*Le sont aussi la renonciation à une succession, à un legs, à une communauté de biens, au partage de la valeur des acquêts ou du patrimoine familial, ainsi que le jugement qui annule la renonciation.*

*Les autres droits personnels et les droits réels mobiliers sont soumis à la publicité dans la mesure où la loi prescrit ou autorise expressément leur publication. La modification ou l'extinction d'un droit ainsi publié est soumise à la publicité. »*

Dans le cas de l'indemnité payable suite à la révocation des droits de mine, la loi ne prévoit pas de mode de publicité particulière pour le droit de créance. Hormis le cas de la cession de créance qui doit être publiée au Registre des droits réels et personnels mobiliers, qui peut s'appliquer pour une cession de créance conventionnelle, rien ne permet de croire qu'il y a possibilité de publier le transfert de la créance résultant de la révocation des droits de mine.

Comme la loi de 1982 ne prévoit pas de publication et qu'il n'y a aucune autorisation expresse pour publier le droit, le Registre des droits réels et personnels mobiliers ne peut accepter de les publier le droit du propriétaire à l'indemnité et ce même si une réquisition en ce sens lui est présentée, à moins de publier une cession de créance selon les règles usuelles.

Encore faut-il que le propriétaire du droit à l'indemnité soit conscient de son droit. Malgré les modifications législatives apportées en 1982, aucun avis n'a été publié sur les immeubles qui ont fait l'objet de la révocation générale. Chaque propriété devrait donc faire l'objet d'une recherche de titres pour une période allant même au-delà de la mise en vigueur du cadastre pour voir la date et le mode de concession des terres de même que les termes contenus dans les titres de concession, cela seul permettrait de prendre connaissance des termes selon lesquels les droits de mines ont été réservés au Roi ou attribués en même temps que les terres.

À titre d'exemple, les terres concédées en Seigneurie sous l'autorité de la Compagnies des indes occidentales, entre 1664 et 1674 contenait parfois les restrictions suivantes : « *Donner avis des mines au Roi* » cette clause a été interprétée par les tribunaux comme une réserve des droits de mine en faveur du Roi.

D'autres titres contiennent la clause « *propriété des mines* » pour ces concessions, les droits de mines ont été cédés au seigneur. C'est notamment le cas de cinq Seigneuries concédées vers 1673. Il faut ensuite regarder les seigneuries concédées avant l'abolition de la tenure seigneuriale, car les droits de mines pour celles-ci ne pouvaient être réservés aux seigneurs. L'abolition de la tenure seigneuriale n'ayant pris tout son effet qu'avec le dépôt des cadastres, il faut regarder chaque cas pour établir les terres où il pouvait y avoir des droits de mines en faveur du propriétaire de la surface, et seuls les propriétaires de ces terres sont affectés par la révocation générale de 1982.

Pour ce qui est des terres concédées sous le régime Anglais à partir de 1760, il faut également regarder les titres de concessions, plusieurs ne réservant que l'or et l'argent au Roi, il y a lieu de penser que les autres mines appartenaient au propriétaire de la surface. De façon générale, il semble que pour toutes les concessions de terres faites entre 1760 et 1880, tant dans les cantons que dans les seigneuries, seules les mines d'or et d'argent aient fait l'objet d'une réserve en faveur de la Couronne. Il aurait été intéressant pour établir les titres de concession de mettre en place un registre dans lequel toutes les concessions peuvent être consultées, car les droits sur les mines sont réglés par le titre de concession et il s'avère difficile d'avoir accès à ces titres certains n'étant pas disponibles même dans les archives.



Comme aucun registre n'est disponible pour établir à qui les droits de mines révoqués appartiennent, la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13) a aboli les droits de personnes qui ne savaient pas, dans la majorité des cas, qu'ils avaient de tels droits sur les mines, aucun registre ne permet non plus, de publiciser les transferts du droit à l'indemnité résultant de la révocation, mais si un tel registre existait bien peu de gens pourraient s'en être prévalu.

Cette absence de registre public est peut-être à l'origine des dispositions mises en place par la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13) qui prévoit à son article 240.4 que lorsque l'échéance du paiement de l'indemnité arrivera, le ministre publiera un avis, ce même article prévoit aussi que Le Ministère verra également à recevoir les sommes payables et à les remettre au créancier.

L'avis dont il est fait mention est un avis dans la Gazette officielle et dans un journal quotidien ou hebdomadaire publié à Montréal et dans le district judiciaire où sont situés les terrains.

La lecture des dispositions de l'article 240.4 de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13) a contrario porte à croire que deux ans après la publication de l'avis, les droits du propriétaire de la créance prennent fin, sans précision sur l'issue de la créance, faut-il présumer que dans un tel cas les sommes resteront acquises au ministère ou si elles seront retournées à l'exploitant. Il faudrait faire une étude plus approfondie pour établir une opinion sur la question.

La loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1) même si elle a repris substantiellement la disposition de l'article 240.4 de la loi antérieure, y apporte quand même une précision à cet effet, de sorte que si aucun propriétaire du droit à l'indemnité ne fait valoir ses droits dans le délai de prescription, le ministre remettra les sommes aux exploitants, donc aux détenteurs de droits de mine qui ont versé ces redevances.

Nous devons donc conclure qu'actuellement aucun mécanisme ne permet d'établir à qui appartiendront les droits aux redevances pouvant devenir payables par un exploitant au moment de l'exploitation sur des terres pour lesquelles des droits de mines ont faits l'objet de la révocation générale de 1982. Les registres qui sont maintenus, notamment par Le Ministère des ressources naturelles, visent à publiciser les droits de mine, donc les droits réels immobiliers comme tels, mais aucun registre n'existe relativement aux droits à l'indemnité, qui sont des droits personnels.

Notons également en terminant que les dispositions de la loi actuelle visant la révocation des droits de mine, notamment l'article 261 de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1) prévoit la possibilité pour l'État de révoquer les droits de mine dans certains cas, cet article vise notamment la révocation de droits qui auraient été consentis en faveur de société d'exploration minière pour faire de l'exploitation, si ces droits n'ont pas été exploités. Il s'agit là de révocations ponctuelles qui pourront être faites par l'État, les droits révoqués ayant en général été publiés au registre du Ministère des Ressources naturelles et de la faune, si le propriétaire du droit révoqué est lésé, il sera facilement identifiable.

S'il est vrai que ces questions demeurent des cas d'exception, compte tenu que les droits sur les mines appartiennent majoritairement à l'État sur le territoire Québécois, il n'en demeure pas moins, qu'il subsiste une portion des terres pour lesquelles des droits à des redevances existent en faveur des propriétaires dont les droits ont été révoqués.

Ces terres qui ont été visées par la révocation générale de 1982 représentent environ 70 000 kilomètres carrés en superficie. On note entre autres les terres concédées dans les seigneuries de Verrebois, Le Parc, Petite Nation, lesquelles ont été concédées sous l'autorité de la Compagnie des Indes Occidentales vers 1673, également les concessions St-James, St-Jacques et Twhaite, concédées sous le régime Anglais et pour lesquelles il a été établi que seules les mines d'or et d'argent étaient réservées au Roi.

Certaines seigneuries ont également été concédées sans mention des droits de mine et par la suite ces concessions ont été augmentées avec des réserves de mines pour le Roi, c'est notamment le cas pour la concession de Verchères, celle de Nicolet, celle de Isles Bouchard.

Seule une recherche exhaustive de chaque concession en relation avec la mise en vigueur du cadastre pourrait permettre d'établir de façon précise, les propriétés affectées par la révocation générale de 1982.

Cette recherche impliquerait des coûts énormes compte tenu de l'ampleur des travaux requis. Les documents historiques nécessaires à cette recherche sont également nombreux et il n'est pas certain que tous ces documents soient disponibles.

La révocation des droits de mines en faveur de l'État avait selon les informations contenues dans certains bulletins du Ministère de l'énergie et des ressources naturelles comme objectif entre autres de minimiser les frais reliés aux recherches de titres qui devaient être assumés par

les sociétés d'exploitation minière préalablement à l'exploration, lesquels s'élevaient à plusieurs centaines de milliers de dollars dans certains cas.

Cet objectif a possiblement été atteint, mais les droits des propriétaires dont les droits ont été révoqués ont passablement été oubliés dans le processus.

En réponse à la troisième et dernière question, nous ne pouvons qu'émettre l'opinion à l'effet qu'il n'existe actuellement aucun mécanisme permettant à un propriétaire dont les droits ont été révoqués lors de la révocation générale de 1982 de faire valoir son droit à l'indemnité.

Aucun mode de publicité n'a été créé pour faire en sorte qu'un avis soit publié à l'index aux immeubles pour les lots sur lesquels les droits ont été révoqués, ce qui aurait permis d'informer le titulaire du droit de créance, de son droit.

Le Ministère dispose peut-être d'un registre interne, pour les droits personnels de créance ayant pris naissance lors de la révocation générale, mais si tel est le cas, il y aurait lieu d'adapter ce registre des droits de créances pour qu'il soit accessible et permette au propriétaire d'un droit à la redevance de faire valoir ce droit au moment où la créance deviendra exigible.

Comptant ce rapport à votre entière satisfaction, veuillez agréer, cher Monsieur Lévesque, nos salutations distinguées.

  
Me Renée LEBOEUF, notaire