

National Energy
Board



Office national
de l'énergie

La réglementation des pipelines : Aperçu pour les propriétaires et les locataires

février 1997

Canada

Aperçu

Les droits des propriétaires et des locataires représentent une facette importante de la réglementation des pipelines à l'Office national de l'énergie. La présente brochure indique de quelle manière l'Office en tient compte et comment les propriétaires et les locataires peuvent exercer leurs droits et participer au processus de réglementation.

L'OFFICE

L'Office national de l'énergie est un tribunal de réglementation fédéral indépendant qui a été créé par une loi du Parlement en 1959. Ses pouvoirs et sa compétence sont fondés sur la *Loi sur l'Office national de l'énergie*, la *Loi sur les opérations pétrolières au Canada* et certaines dispositions de la *Loi fédérale sur les hydrocarbures*. L'Office vise à rendre des décisions justes, objectives et respectées. À cette fin, il réglemente certains domaines d'intérêt public canadien dans les secteurs du pétrole, du gaz et de l'électricité. Pour obtenir une copie de ces lois, veuillez vous adresser à l'Office et au Groupe Communication Canada, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, 45, boul. Sacré-Coeur, Hull (Québec), K1A 0S7.

PUBLICATIONS

Le bulletin fait partie d'une série de bulletins que l'Office publie sur ses activités et ses procédures. Nous vous invitons à nous faire part de vos commentaires sur le bulletin, ainsi que de vos suggestions concernant des rubriques futures. Les bulletins de l'Office contiennent des renseignements d'ordre général seulement. Pour plus de détails sur des sujets particuliers, vous êtes prié de vous reporter aux lois pertinentes. En cas de conflit, les dispositions de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* et de ses règlements d'application l'emportent sur les renseignements contenus dans le présent bulletin.

BULLETINS DÉJÀ PARUS

1. Procédures d'approbation du tracé d'un pipeline
2. Le processus d'audience publique
3. Procédures pour les demandes sans audience
4. Comment participer à une audience publique
5. Les publications de l'Office
6. La réglementation des droits et des tarifs
7. La bibliothèque de l'Office national de l'énergie
8. Électricité : Compendium de termes
9. La protection de l'environnement
10. Droits et tarifs pipeliniers : Compendium de termes
11. Le Bureau d'information sur les terres domaniales
12. La sécurité pipelinrière
13. La réglementation des pipelines : Aperçu pour les propriétaires et les locataires

© Sa Majesté la Reine du Chef du Canada 1997 représenté par l'Office national de l'énergie

N° du cat. NE 12-3/13-1997F

ISSN 0825-0189

Ce bulletin est publié séparément dans les deux langues officielles.

Pour de plus amples renseignements, contactez :

Groupe des communications
Office national de l'énergie
444, Septième Avenue S.-O.
Calgary (Alberta) T2P 0X8
(403) 292-4800
Télécopieur : (403) 292-5503
Internet : <http://www.neb.gc.ca>

© Her Majesty the Queen in Right of Canada 1997 as represented by the National Energy Board

Cat. No. NE 12-3/13-1997E

ISSN 0825-0170

This information bulletin is published separately in both official languages.

For further information, please contact:

Communications Group
National Energy Board
444 Seventh Avenue SW
Calgary, Alberta T2P 0X8
(403) 292-4800
Fax: (403) 292-5503
Internet: <http://www.neb.gc.ca>

Introduction

La planification, la construction, l'exploitation, l'entretien et la cessation d'exploitation d'un pipeline peuvent avoir des incidences sur les personnes qui vivent le long du tracé du pipeline. Il est donc conforme à l'intérêt public que les activités pipelinières soient menées de manière à éviter les perturbations inutiles de la terre et à nuire le moins possible aux activités existantes.

Les effets négatifs sur l'activité humaine et l'environnement peuvent être atténués ou évités au moyen d'une étude minutieuse des tracés de recharge. Le but visé est de protéger les zones vulnérables pour la faune, les plantes, le poisson et l'activité humaine. Le processus de réglementation de l'Office est conçu pour prévenir

les problèmes et pour traiter efficacement les questions qui peuvent être soulevées.

Une compagnie qui projette de construire, d'agrandir, d'exploiter ou de prolonger un pipeline interprovincial ou international doit d'abord demander l'autorisation de l'Office national de l'énergie (l'Office). L'Office examine, entre autres, le tracé proposé, l'étendue des droits fonciers sollicités, et le processus d'acquisition des terrains. Dans la présente brochure, nous décrivons comment le processus de réglementation des pipelines de l'Office tient compte de ces facteurs, et comment les propriétaires fonciers et les locataires peuvent participer à ce processus.

Participation du public

Pour s'assurer que la population est parfaitement informée au début et pendant les projets pipeliniers mis de l'avant, les compagnies sont généralement tenues de mener un programme d'information publique afin d'informer la population de la nature du projet pipelinier proposé, d'en cerner les effets néfastes potentiels et de donner au public la possibilité d'influer sur la conception du projet. Les programmes d'information peuvent comprendre plusieurs activités, comme des réunions publiques, des bulletins d'information, du courrier personnel et des contacts individuels. La méthode que la compagnie utilise pour informer le public et obtenir des commentaires dépend habituellement de l'ampleur du projet et de l'importance des effets potentiels.

Si la consultation n'a pas été adéquate ou n'a pas permis de régler les questions d'intérêt, les parties visées peuvent communiquer avec l'Office et analyser les façons dont leurs préoccupations pourraient être prises en compte officiellement.

Outre le processus d'information publique, la population peut aussi participer au processus d'audience publique. Pour participer, les parties et-ou les groupes intéressés peuvent envoyer au secrétaire de l'Office une lettre ou un fac-similé d'intervention décrivant la nature de leur intérêt et indiquant les raisons pour lesquelles ils souhaitent participer ainsi que les questions qu'ils veulent soulever. Les parties et-ou les groupes intéressés peuvent aussi présenter des lettres de commentaires.

Une fois inscrit comme tel, un intervenant a le droit de recevoir une copie de la demande de la compagnie ainsi que tout autre document déposé par celle-ci, par les autres intervenants ou par l'Office. À l'audience, les intervenants peuvent contre-interroger les témoins de la compagnie et présenter leur propre preuve et leur plaidoyer. La preuve et les témoins d'un intervenant peuvent aussi être soumis à un contre-interrogatoire par les autres parties.

Processus d'approbation du pipeline

Pour prendre sa décision concernant une demande visant un pipeline, l'Office tient compte de facteurs pertinents comme la sécurité, la protection de l'environnement et les répercussions sociales et économiques. Il tient des audiences publiques pour tous les projets visant des pipelines de plus de 40 kilomètres de longueur. L'Office peut, à son gré, mener une audience

publique pour instruire les autres demandes relatives à des installations si l'intérêt public le justifie.

L'examen, mené par l'Office, du tracé proposé par une compagnie pour des pipelines et des installations d'importance de plus de 40 kilomètres se fait en deux étapes. La première étape comprend l'examen du tracé général et l'approbation du projet. Une fois le projet

approuvé, la deuxième étape consiste à déterminer le tracé précis ou détaillé.

Première étape : approbation du projet

Le processus est mis en branle quand une compagnie demande à l'Office l'autorisation de construire et d'exploiter un pipeline. Si l'Office juge qu'une demande est complète, il fixe une date pour l'audience publique. Celle-ci vise, entre autres, à déterminer l'acceptabilité du tracé général, en tenant compte des facteurs économiques, techniques, environnementaux et socio-économiques ainsi que des préoccupations en matière de sécurité. Quand l'Office annonce la tenue de l'audience, elle publie aussi une ordonnance d'audience contenant les directives de procédure que les demandeurs et les intervenants doivent suivre. L'ordonnance d'audience indique aussi la date et le lieu de l'audience, les dates d'échéance pour la présentation des mémoires ainsi que la liste des questions à examiner.

Une fois l'ordonnance d'audience diffusée, la demande et autres documents connexes sont mis à la disposition du public au bureau principal de la compagnie demanderesse et à la bibliothèque de l'Office. Si la demande est susceptible de susciter beaucoup d'intérêt à l'échelle locale, des copies peuvent aussi être distribuées dans les bibliothèques et-ou les bureaux des municipalités longeant le tracé proposé. En outre, tous les intervenants inscrits recevront une copie de la demande de la compagnie.

S'il est délivré, le certificat d'utilité publique autorise la compagnie à réaliser son projet et approuve la tracé général du pipeline. Il importe de souligner que cette autorisation n'empêche pas un propriétaire et un locataire de s'opposer au tracé définitif. Le tracé détaillé est établi à la deuxième étape du processus d'approbation.

Deuxième étape : approbation du tracé détaillé du pipeline

Le processus d'approbation du tracé détaillé vise à faire participer tous les propriétaires fonciers et les parties touchées à l'examen du tracé définitif du pipeline. Le processus est mis en branle quand la compagnie dépose ses plans, profils et livres de renvoi (PPLR) pour le pipeline. Les PPLR indiquent l'endroit précis du pipeline,

les terrains qu'il croisera, les catégories et l'étendue des droits fonciers que la compagnie devra acquérir, ainsi que les noms des propriétaires et des locataires touchés.

Après le dépôt des PPLR, la compagnie doit signifier des avis en vertu de l'article 34 (1)(a) à tous les propriétaires fonciers dont elle doit acquérir des terrains ou obtenir des droits fonciers. L'avis signifié en vertu de l'article 34 (1)(a) de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* (Loi sur l'ONÉ) décrit le tracé détaillé proposé pour le pipeline et la procédure à suivre pour présenter les déclarations d'opposition à l'Office. La compagnie doit aussi publier un avis public en vertu de l'article 34 (1)(b) dans au moins un numéro d'un journal local distribué dans les régions touchées. Cet avis public doit renfermer les mêmes renseignements que l'avis en vertu de l'article 34 (1)(a). Quiconque s'oppose au tracé proposé dispose de 30 jours après la réception de l'avis pour déposer, auprès du secrétaire de l'Office et de la compagnie, une déclaration écrite décrivant la nature de son intérêt et les raisons de son opposition. Les locataires et autres parties touchées ont 30 jours après la dernière publication de l'avis public pour déposer une déclaration semblable auprès de l'Office. Ce dernier examine sérieusement les déclarations pertinentes, mais il a le pouvoir et le devoir d'écarter celles qu'il juge frivoles ou vexatoires.

Si l'Office ne reçoit aucune déclaration d'opposition au tracé détaillé, il peut approuver les PPLR sans tenir d'audience publique. Cependant, dans le cas contraire, il doit tenir une audience publique dans les environs des terrains touchés. L'Office peut approuver des parties du tracé dans les régions où aucun avis d'opposition n'a été présenté. Les intervenants à l'audience sur le tracé détaillé ont la possibilité de contre-interroger les témoins de la compagnie et de présenter leur propre preuve concernant le meilleur tracé possible pour le pipeline, les meilleures méthodes de construction et le calendrier le plus approprié.

Après avoir examiné toute la preuve, l'Office décide d'approuver ou de rejeter les PPLR de la compagnie et, par voie de conséquence, le tracé détaillé définitif. Si la totalité ou une partie du tracé est rejetée, la compagnie doit présenter des PPLR révisés. Le processus visant à établir le tracé détaillé doit alors être repris pour les

zones qui ont été modifiées. Quand le tracé définitif est approuvé, une copie de la décision de l'Office est envoyée au ministre des Ressources naturelles et à chaque intervenant.

Une fois le tracé détaillé approuvé, un propriétaire foncier, un locataire ou une partie intéressée a le droit, en vertu de l'article 21 de la Loi sur l'ONÉ, de demander à l'Office de revoir sa décision. Les parties peuvent également interjeter appel de la décision de l'Office devant la Cour d'appel fédérale sur une question de droit ou de compétence.

Installations pipelinières de moins de 40 kilomètres

Comme nous l'avons mentionné précédemment, les nouveaux pipelines ou les ajouts aux installations pipelinières existantes doivent être approuvés par l'Office avant la construction et l'exploitation. Pour un pipeline projeté de 40 kilomètres de longueur au maximum, l'Office peut examiner la demande à l'interne et autoriser la construction et l'exploitation sans tenir d'audience publique. Ces installations peuvent comprendre un pipeline et les aménagements connexes comme des stations de compression, des installations de mesurage, des stations de pompage et du matériel de communication. Cependant, l'Office peut choisir de tenir une audience si les installations visées par la demande semblent controversées ou si l'intérêt public le justifie.

Dérogation au processus d'approbation du tracé détaillé

Dans le cas d'un pipeline de moins de 40 kilomètres, si le choix du tracé n'est pas susceptible de soulever des préoccupations, une compagnie peut demander à l'Office que sa demande ne soit pas soumise à une audience sur le tracé détaillé. Cette dérogation peut être accordée si la compagnie acquiert tous les droits fonciers nécessaires pour le projet. Il importe de souligner que même si cette dérogation est accordée, un propriétaire foncier ou un locataire conserve le droit de s'opposer au tracé proposé, soit aux modalités de sélection du tracé, à la méthode de construction ou au calendrier établi. Les propriétaires ou locataires qui ont des inquiétudes concernant le tracé peuvent écrire à

l'Office pour lui faire part de leurs préoccupations et demander la tenue d'une audience sur le tracé détaillé afin d'examiner la pertinence du tracé proposé et des besoins en terrains.

Adjudication de frais et aide financière aux intervenants

En général, les parties participant aux audiences de l'Office le font à leurs frais. Au cours d'une audience sur le tracé détaillé d'un pipeline, l'Office peut adjuger des frais pour les dépenses raisonnables engagées par une personne qui présente des observations devant lui. S'il s'agit d'une audience sur un tracé détaillé, et si une personne et une compagnie ne s'entendent pas sur le montant des coûts raisonnables, l'Office est habilité, en vertu de la Loi sur l'ONÉ, à adjuger des frais pour les dépenses réelles engagées d'une manière raisonnable. Parmi les coûts raisonnables, mentionnons les frais juridiques, les honoraires d'experts-conseils, ou simplement les frais engagés pour assister à l'audience.

Actuellement, l'Office n'est pas habilité à aider financièrement les intervenants.

Surveillance et suivi

L'approbation d'un projet par l'Office peut être assortie de conditions écrites visant à garantir que la construction, l'exploitation et l'entretien sont exécutés d'une manière sécuritaire et écologique et que l'emprise est remise en état correctement. Habituellement, l'Office inspecte les pipelines pendant la construction, puis au cours des deux premières saisons de culture suivant la fin des travaux. Après cette période, les inspections sont programmées selon les risques pour l'environnement et la sécurité et en fonction de toute question en suspens concernant l'emprise.

Les compagnies assurent également la surveillance de leurs emprises pipelinières et ont en place des programmes d'inspection réguliers. Ils mènent aussi des programmes de consultation publique auprès des propriétaires fonciers et des locataires le long du tracé des pipelines. Malgré ces mesures, il arrive que des problèmes ne soient pas réglés à la satisfaction d'un propriétaire ou d'un locataire. L'Office devrait être mis au courant de ces situations dès qu'elles se produisent.

Acquisition de terrains

Consultation

Quand des terrains sont acquis à des fins pipelières, une compagnie communiquera avec le propriétaire pour parler de l'emprise et des besoins connexes. C'est la compagnie qui décide du moment précis de la rencontre, mais habituellement, celle-ci a lieu bien avant la date de présentation de la demande devant l'Office. En général, les besoins en terrains comprennent la servitude et, dans certains cas, un chantier temporaire qui sera utilisé uniquement pendant la période de construction. L'utilisation d'une aire de travail temporaire fait normalement l'objet d'un contrat de courte durée entre la compagnie et le propriétaire foncier. La négociation de cette aire de travail n'est pas considérée comme étant une acquisition de terrain et ne nécessite pas un avis officiel ni une convention de servitude.

Avis en vertu de l'article 87

Quand une compagnie détermine de quels terrains elle peut avoir besoin pour un projet pipelinier, l'Office exige qu'elle signifie un avis en vertu de l'article 87 de la Loi sur l'ONÉ à tous les propriétaires et locataires touchés. Le but de cet avis est de s'assurer que les propriétaires et locataires susceptibles d'être touchés sont informés du projet avant de recevoir une offre d'acquisition de droits fonciers et qu'ils disposent de l'information voulue pour exercer leurs droits correctement. En vertu de la Loi sur l'ONÉ, si un accord d'acquisition de terrain est conclu avant la signification de l'avis, cet accord devient nul et non avenu.

L'avis doit fournir plusieurs genres de renseignements :

- identification et description des terrains requis;
- détails sur les modalités de calcul et le montant de l'indemnité;
- description des formalités d'approbation du tracé détaillé du pipeline;
- description de la procédure de négociation et d'arbitrage prévue à défaut d'entente sur l'indemnité.

L'article 87 de la Loi sur l'ONÉ donne une liste plus complète des renseignements à fournir. On peut obtenir un exemplaire de la Loi auprès de l'Office.

Quand une compagnie envoie officiellement un avis en vertu de l'article 87 à un propriétaire foncier ou à un locataire et décide par la suite de ne pas acquérir une partie ou la totalité des terrains désignés, elle doit défrayer le propriétaire ou le locataire des frais raisonnables engagés. Par exemple, si une partie d'un champ désigné pour l'aménagement d'une emprise n'est pas planté en prévision des travaux de construction pendant la saison de croissance en cours, et si la compagnie annule le projet de construction par la suite, elle doit verser au propriétaire du champ une indemnité pour la perte de la récolte.

La convention de servitude

Après avoir signifié un avis en vertu de l'article 87, une compagnie est libre d'acquérir les droits fonciers au moyen d'une convention de servitude. Une servitude est un droit acquis par une personne d'utiliser le terrain ou la propriété d'une autre personne pour une fin spéciale ou particulière. Les conventions de servitude confèrent aux compagnies le droit de construire, d'exploiter, d'entretenir, d'inspecter et de réparer un pipeline ainsi que les installations ou les ouvrages reliés à ce dernier. En outre, elles contiennent des clauses précises pour protéger le pipeline contre les dommages et pour limiter les activités incompatibles ou dangereuses. Ces clauses obligent un propriétaire foncier ou un locataire à obtenir l'autorisation écrite de la compagnie avant d'exécuter des travaux d'excavation ou de construction sur l'emprise.

Les conventions de servitude doivent, à tout le moins, répondre aux exigences prescrites de l'article 86 de la Loi sur l'ONÉ qui visent à garantir que les propriétaires et/ou les locataires disposent de l'information voulue pour exercer leurs droits correctement. Toutes les conventions de servitude doivent prévoir ce qui suit :

- le versement d'une indemnité sous forme de somme forfaitaire ou de paiements annuels ou périodiques, au choix du propriétaire;
- un examen quinquennal du montant des paiements annuels ou périodiques;
- l'immunité du propriétaire et/ou du locataire contre les poursuites et les dommages;

- l'utilisation des terrains uniquement pour les installations pipelinières visées par la demande.

L'article 86 de la Loi sur l'ONÉ fournit des renseignements plus détaillés à ce sujet.

La convention de servitude précisera les activités restreintes pouvant être menées sur l'emprise ou à travers celle-ci, ainsi que les utilisations pour lesquelles il faut solliciter la permission de la compagnie. La poursuite des activités et des pratiques agricoles antérieures, sur l'emprise ou à travers celle-ci, est autorisée.

Il convient de souligner qu'une fois signée, la convention de servitude est une entente exécutoire pour le propriétaire actuel et tous les futurs propriétaires du terrain visé. La convention est un document juridique enregistré dans un bureau d'enregistrement des droits fonciers et/ou des actes. Avant de signer, les propriétaires fonciers ont le droit d'examiner chaque clause de la convention et de négocier l'ajout, la modification ou la suppression de clauses. Les propriétaires fonciers peuvent solliciter un avis juridique et demander à la compagnie de les défrayer des coûts raisonnables de cet avis dans le cadre du plan d'indemnisation pour la convention.

Si les propriétaires ou les locataires sont en désaccord avec le tracé du pipeline ou rejettent l'offre d'indemnité de la compagnie, ils ont le droit de demander un dédommagement dans le cadre de l'audience sur le tracé détaillé et du processus d'indemnisation, respectivement.

Convention d'option

Une convention d'option est un document d'intention qui a force obligatoire pour les parties et, à ce titre, son contenu doit être examiné attentivement. En signant ce contrat et en acceptant un paiement, le propriétaire foncier consent à conclure une convention de servitude avant la date d'échéance établie, si la compagnie décide d'exercer son option. Grâce à ce processus, la compagnie est mieux assurée de pouvoir obtenir tous les droits de servitude requis dans les délais prévus.

Aux termes de la Loi sur l'ONÉ, une convention d'option doit énoncer les critères prévus à l'article 86. En outre, un avis en vertu de l'article 87 doit être signifié avant la signature de la convention d'option. Par con-

séquent, si un propriétaire foncier décide de signer une convention d'option, il peut renoncer à son droit de demander une audience sur le tracé détaillé et au processus indépendant d'indemnisation pour les droits de servitude, même s'il ne s'agit pas d'indemnités pour les dommages.

Zone contrôlée

Outre l'emprise particulière qui est acquise dans le cadre d'une convention de servitude, il y a une zone contrôlée de 30 mètres de chaque côté de l'emprise. Cette zone est prévue aux termes de la Loi sur l'ONÉ pour restreindre les activités susceptibles de constituer une menace pour la sécurité publique, l'environnement ou les opérations pipelinières. La zone contrôlée vise à prévenir les accidents pouvant causer des dommages à l'environnement, ou des blessures, parfois mortelles, aux travailleurs et aux passants.

Quiconque projette d'exécuter des travaux d'excavation à l'aide d'appareils mécaniques ou d'explosifs (par exemple, pour construire une route, un système d'irrigation, une fosse-réservoir ou des fondations) à l'intérieur de la zone contrôlée de 30 mètres **doit** obtenir l'autorisation préalable de la compagnie pipelinière. En cas de refus, on peut appeler de la décision devant l'Office. Dans la plupart des circonstances, les compagnies accordent l'autorisation demandée, et il est rare que des appels soient interjetés devant l'Office.

Pour mettre les choses en perspective, la zone contrôlée repose sur un concept semblable aux programmes connus du type «avant de creuser, appelez!». À cet égard, on peut se procurer auprès de l'Office une brochure détaillée sur les *Travaux d'excavation et de construction près des pipelines*.

Droit d'entrée sur les terrains

L'Office a le pouvoir d'exproprier des terrains pour les pipelines. Si la construction d'un pipeline a été approuvée, et si aucune convention de servitude n'a été signée, une compagnie peut demander à l'Office de délivrer une ordonnance de droit d'entrée (ordonnance d'expropriation). Une compagnie doit informer par écrit le propriétaire et (ou) le locataire de son intention de présenter une demande à l'Office et ce, dans les 30 à 60 jours précédant le dépôt de sa demande.

Le propriétaire ou le locataire a la possibilité d'envoyer une déclaration d'opposition écrite à l'Office en tout temps après réception de l'avis et avant la date de dépôt devant l'Office de la demande par la compagnie. L'Office doit alors décider d'accorder ou de refuser l'ordonnance de droit d'entrée.

Si l'Office accorde le droit d'entrée, l'ordonnance délivrée confère à la compagnie les droits, titres et intérêts à l'égard des terrains désignés. Une fois l'ordon-

nance enregistrée au bureau compétent d'enregistrement des actes ou des droits fonciers, la compagnie peut entreprendre les travaux de construction. À ce stade, le propriétaire ou le locataire a droit à une avance d'indemnité. Ce paiement n'a aucune incidence sur la négociation d'un plan d'indemnisation définitif avec la compagnie et ne porte pas atteinte au droit du propriétaire ou du locataire de demander au ministre des Ressources naturelles de nommer un comité d'arbitrage pour établir le montant de l'indemnité.

Indemnité

Fondement de l'indemnité pour les emprises

Le montant de l'indemnité pour une servitude est établi en fonction de la juste valeur marchande du terrain dans la zone de la servitude accordée. La juste valeur marchande est calculée selon les principes d'évaluation professionnelle, en tenant compte notamment des indemnités versées antérieurement dans des situations comparables, du zonage de la propriété, et de l'utilisation actuelle du terrain visé et des terrains adjacents ou voisins.

En général, pour calculer l'indemnité, la compagnie retient les services d'évaluateurs et d'experts-conseils compétents. Le but visé est de négocier un règlement satisfaisant pour les deux parties. Cependant, si un propriétaire foncier est en désaccord avec l'évaluation fournie par la compagnie, il peut demander à celle-ci de payer le coût d'une évaluation indépendante. En outre, un propriétaire foncier qui veut obtenir un avis juridique avant de signer une convention de servitude peut demander à la compagnie d'assumer ces coûts également.

Un propriétaire foncier peut également demander une indemnité pour, entre autres, les éléments suivants :

- utilisation d'un chantier temporaire;
- temps raisonnable consacré à la négociation de la convention de servitude;
- inconvénients ou nuisances liés à l'installation du pipeline;
- perte de l'utilisation du terrain pour la culture ou le pâturage;

- dommages causés par les travaux d'arpentage, de construction et d'entretien ou par les inspections, ce qui comprend les dommages aux récoltes, aux clôtures, aux drains en tuyaux, aux arbres et aux voies d'accès.

La compensation peut se faire sous forme de remplacement direct d'articles comme les clôtures, les arbres ou la terre végétale enlevée, ou sous forme de paiement.

Dans certains des cas susmentionnés, l'indemnité peut être réclamée par un locataire au même titre que par un propriétaire. Par exemple, un locataire peut réclamer une indemnité pour la perte temporaire d'utilisation des terrains pour la culture ou le pâturage, ou pour les dommages causés aux améliorations qu'il peut avoir apportées à la propriété. Le règlement avec un locataire peut nécessiter la participation du propriétaire, si le bail de location le stipule.

Règlement des différends

Les propriétaires et les locataires ne sont pas obligés d'accepter l'offre d'une compagnie. Il peut y avoir mésentente au sujet du fondement du calcul de l'indemnité par la compagnie, ou concernant les comparaisons utilisées. Il peut aussi y avoir désaccord au sujet de la cause ou de l'étendue des dommages actuels ou passés. Les propriétaires et les locataires ont le droit de demander au ministre des Ressources naturelles de nommer un comité de négociation ou d'arbitrage exécutoire pour régler les différends concernant l'indemnité pour l'acquisition des terrains ou les dommages subis. Une compagnie peut également demander au ministre des Ressources naturelles de régler un différend. L'Office n'a

pas compétence en matière d'indemnité. Cette question relève uniquement de la compétence du ministre.

Les propriétaires fonciers et les occupants de l'emprise éventuelle ne sont pas les seules personnes admissibles à une indemnité. Les propriétaires des terrains adjacents peuvent subir des dommages suite à un projet pipelinier. Quiconque subit des effets négatifs ou peut démontrer les coûts réels des dommages résultant de la construction et de l'exploitation d'un pipeline, peut demander une indemnité à la compagnie et solliciter les services d'un négociateur ou d'un arbitre quand les questions ne peuvent être réglées à la satisfaction des deux parties.

Procédure de règlement par voie de négociation

À défaut d'entente, la compagnie, le propriétaire ou le locataire, selon le cas, peut demander au ministre de nommer un négociateur pour aider à régler le différend. Dans les 60 jours de la mise en branle du processus, le négociateur doit présenter un rapport sur l'issue des négociations au ministre des Ressources naturelles et en signifier une copie à chaque partie. Le négociateur ne peut pas rendre des décisions exécutoires. Les parties peuvent décider de ne pas recourir à la négociation et d'aller directement en arbitrage.

Procédure de règlement par voie d'arbitrage

Dans le cadre du processus d'arbitrage, le dossier de l'indemnité est acheminé à un comité d'arbitrage composé d'au moins trois membres nommés par le ministre des Ressources naturelles. Le comité d'arbitrage a le pouvoir de tenir une audience, d'assermenter et d'interroger les témoins, de produire et d'examiner des documents, et de faire appliquer ses décisions. Les motifs de la décision du comité sont toujours présentés par écrit, lient les deux parties et ont force exécutoire.

Quand il prend sa décision, le comité d'arbitrage examine divers facteurs, selon le cas :

- valeur marchande du terrain requis;
- perte d'utilisation du terrain;
- effets négatifs de l'acquisition sur les autres terrains;

- nuisance, inconvénients et bruit;
- dommages aux terrains, au bétail ou à la propriété personnelle qui sont liés aux activités de la compagnie.

L'article 97 de la Loi sur l'ONÉ donne une liste plus détaillée des facteurs pertinents.

Un comité d'arbitrage doit s'assurer qu'avant toute adjudication, un propriétaire foncier ou un locataire, selon le cas, peut choisir entre une somme forfaitaire ou un paiement annuel ou périodique à titre d'indemnité pour l'acquisition de terrains. Si la formule des paiements annuels ou périodiques est retenue, la décision du comité d'arbitrage doit prévoir le réexamen quinquennal du montant. De même, la décision doit prévoir des dispositions concernant une indemnité pour les dommages liés aux activités de la compagnie, l'immunité contre les poursuites découlant des activités de la compagnie, et les utilisations restreintes des terrains qui sont précisées dans la convention de servitude.

Si le montant de l'indemnité adjugée par voie d'arbitrage dépasse 85 % du montant offert par la compagnie, celle-ci doit payer les frais raisonnables engagés par le propriétaire ou le locataire pour préparer et présenter sa demande d'indemnité. Si le montant adjugé ne dépasse pas 85 % de l'offre, il revient au comité d'arbitrage de répartir ces coûts entre les parties. Le comité est également habilité à adjuger le paiement d'intérêts au taux préférentiel pour l'indemnité accordée.

Pour obtenir d'autres renseignements ou de l'aide, veuillez communiquer avec :

L'Office national de l'énergie
444, Septième Avenue S.-O.

Calgary (Alberta)

T2P 0X8

(403) 292-4800

Télécopieur : (403) 292-5503

Préoccupations des propriétaires et locataires :

1-800-899-1265

Vous pouvez également consulter le site internet de l'Office, à l'adresse suivante : <http://www.neb.gc.ca>