



## Droits fonciers

Lors de la phase de planification et de la sélection finale du tracé d'une nouvelle ligne de transport, tous les droits fonciers nécessaires à la construction et à l'exploitation des installations sont recensés.

Dans les cas où les terres touchées sont des propriétés privées, Énergie NB communique avec chaque propriétaire pour examiner les droits fonciers particuliers qui s'imposent dans le cadre du projet.

Parfois, un simple avis est nécessaire lorsque les activités sont autorisées par la législation régissant Énergie NB. Cela comprend les avis relatifs aux études environnementales et archéologiques, ainsi qu'aux études et aux programmes géotechniques. Ces activités doivent être menées dès les premières étapes de la planification d'un projet.

Le terme «droits fonciers» désigne l'acquisition de servitudes et d'autres intérêts fonciers, tels que, mais sans s'y limiter, les baux, les licences et les permis qui peuvent être de nature temporaire et qui sont nécessaires pour le projet. Dans certains cas, l'acquisition d'une propriété en fief simple peut être nécessaire.

Énergie NB s'engage à établir et à maintenir des relations respectueuses avec les propriétaires fonciers, les municipalités et les collectivités susceptibles d'être touchées par ses projets en menant des discussions sérieuses et respectueuses.

L'objectif d'Énergie NB est de faire tous les efforts raisonnables pour parvenir à un accord mutuellement acceptable qui soutienne et facilite les résolutions opportunes et l'indemnisation équitable de tous les propriétaires fonciers.

## Indemnisation

Un élément important de la stratégie d'acquisition des droits fonciers d'Énergie NB est le programme d'indemnisation offert aux propriétaires fonciers touchés par un projet. L'indemnisation des droits fonciers tient compte de la juste valeur marchande de la propriété, des améliorations associées, ainsi que de la perte potentielle de valeur des terres restantes et, le cas échéant, peut inclure la perte de bois et de récoltes marchandes.

Les évaluations sont réalisées par un cabinet d'évaluation indépendant, dont les évaluateurs sont accrédités et possèdent un titre de l'Institut canadien des évaluateurs. L'offre d'indemnisation faite aux propriétaires fonciers constitue un versement unique et le montant varie en fonction des caractéristiques de chaque propriété foncière et de la nature de l'intérêt foncier requis.

En échange de l'offre d'indemnisation, Énergie NB exige l'octroi d'une servitude ou d'un autre type d'intérêt sur la propriété en question. Les conditions de servitude standard d'Énergie NB sont jointes à des fins informatives. Ces conditions définissent les droits et les obligations du propriétaire foncier et d'Énergie NB.

## Expropriation

Énergie NB pourrait être tenue de recourir à la procédure prévue par la *Loi sur l'expropriation*. Cette procédure doit parfois être mise en œuvre pour s'assurer que le calendrier du projet n'est pas compromis et peut être nécessaire pour résoudre des problèmes de titres de propriété lorsque les propriétaires ne peuvent pas être identifiés ou que le titre de propriété n'est pas clair. Dans ce cas, la procédure d'expropriation se déroule en même temps que l'engagement et les négociations avec les propriétaires fonciers. Au cours de toute procédure d'expropriation, Énergie NB s'engage à poursuivre de bonne foi les négociations avec tous les propriétaires fonciers et à tenter de parvenir à des conditions d'indemnisation acceptables.

## **Conditions standard de la servitude d'Énergie NB**

**LA PRÉSENTES SERVITUDE** transfère le droit de couper tout et n'importe quel arbre situé en dehors de la parcelle qui, de l'avis des Cessionnaires, devient une source de risques pour les installations s'il tombe ou s'il est abattu; ainsi que le droit de passage n'importe quand entre la route publique et les lignes de transport, aux Cessionnaires, leurs préposés, représentants et employés avec des véhicules, de l'outillage et de l'équipement nécessaires aux fins du présent Acte et à l'exploitation, à l'entretien, à la réparation et au remplacement de ces lignes de transport.

**D'AVOIR ET DE DÉTENIR**, aux fins appropriées mentionnées plus haut et au bénéfice des Cessionnaires, l'utilisation des terres et des lieux cédés pour toujours par les présentes aux Cessionnaires, leurs successeurs et ayants-droits. Le Cédant se réserve le droit et le privilège de cultiver et de labourer les terres et de faire pousser des cultures quelconques, à l'exception des arbres, sur les portions des terres et des lieux qui ne sont pas utilisées par les Cessionnaires aux fins du présent Acte approuvés par les Cessionnaires à leur entière discrétion.

**PAR LES PRÉSENTES, LE CÉDANT CONVIENT DE**, consent à et promet ce qui suit avec les Cessionnaires :

1. Que les Cessionnaires, leurs préposés, représentants et employés peuvent entrer dans ces terres et ces lieux et les dégager de taillis, broussailles, arbres, bâtiments et constructions de quelque nature qu'ils soient, les maintenir dégagés tel que décrit ci-dessus, installer sur les terres et les lieux tous les matériaux, outillage et équipement nécessaires pour la construction et l'érection des pylônes et lignes de transport et installer ces pylônes et lignes de transport conformément aux plans de construction et de la manière décidée par les Cessionnaires.
2. Qu'il ne bâtit, construira ou fixera aucun bâtiment ou construction à demeure sur ces terres et ces lieux, ni ne permettra à quiconque de le faire sans l'autorisation écrite des Cessionnaires.
3. Qu'il n'effectuera, ni ne permettra à autrui d'effectuer, aucun acte qui fera tort à ces installations, en tout ou en partie, autant qu'il est en son pouvoir.

**PAR LES PRÉSENTES, LE CÉSSIONNAIRE CONVIENT DE**, consent à et promet ce qui suit avec le Cédant:

1. Qu'il s'engage à verser un dédommagement intégral pour toute perte ou tout préjudice causé par ses employés ou représentants aux biens ou aux récoltes du Cédant dans l'exercice du droit du Cessionnaire d'entrer en tout temps dans lesdits terrains en vue de l'arpentage, de la construction, de l'inspection, de la réparation et du remplacement desdites lignes de transport.
2. Que le concessionnaire doit indemniser et garantir le cédant contre toute responsabilité, tous dommages-intérêts, toute demande, toute poursuite et toute cause qui découle directement ou indirectement de l'utilisation par le concessionnaire des terres et des locaux en question, ou de l'exercice par le concessionnaire de ses droits en vertu des présentes, sauf en ce qui concerne les responsabilités, les dommages- intérêts, les demandes, les poursuites et les causes qui découlent directement ou indirectement de la négligence ou de la mauvaise conduite volontaire du cédant.

**LA PRÉSENTE ENTENTE** est sans préjudice relativement aux droits accordés par les lois aux Cessionnaires d'assumer tous les pouvoirs et tous les privilèges relatifs aux terres et aux locaux indiqués, dont les Cessionnaires peuvent se prévaloir à leur propre discrétion, ou à tout autre droit accordé aux Cessionnaires par toute autre disposition législative.

**LA PRÉSENTE ENTENTE** avantage et lie les parties aux présentes ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants-droits respectifs.