

N. de la R. Les commissaires français n'ont pas voulu accorder le tarif minimum pour les fromages canadiens ; mais il serait probablement possible pour le Canada, de placer son fromage en France malgré la concurrence des autres pays.

LA LOI DES EXPROPRIATIONS

M. David, greffier de la Cité, a employé ses loisirs à un travail de perfectionnement de la loi des expropriations, ce dont il faut lui savoir gré, tout en examinant si les propositions qu'il fait sont bien réellement un perfectionnement.

La législation de 1892, qui gouverne actuellement les expropriations à Montréal établit d'abord comme principe qu'aucune ouverture, redressement ou élargissement de rue ne sera fait à moins d'être demandé par les propriétaires riverains ; que les propriétaires riverains seront seuls appelés à contribuer au coût de ces améliorations et que leur contribution ne sera que de la moitié, l'autre moitié étant prise sur les fonds généraux de la ville. Toute amélioration d'intérêt public général qui sera faite en dehors de ces conditions, sera exclusivement à la charge du trésor civique.

Les propositions de M. David, respectent ces principes, sauf quelques menus détails et s'occupent spécialement de faciliter et de rendre moins coûteuse la procédure d'expropriation.

Pour ce qui regarde les principes généraux, les modifications proposées par M. David sont :

1o Dans le cas de prolongement ou de redressement de rues, il faudrait la demande de la majorité en nombre et en valeur des riverains intéressés, seulement et non pas de la rue toute entière ; de même, les propriétaires intéressés seraient seuls appelés à payer la répartition. Cela semble à première vue, assez logique, cependant cela peut donner lieu à des abus en ce que cela ouvre la porte à l'arbitraire de la part des commissaires à qui il incombera de décider qui sont les propriétaires intéressés.

D'un autre côté, il est difficile de concevoir un cas où tous les propriétaires d'une rue ne seraient pas intéressés, à un degré plus ou moins grand, à ce qu'elle soit redressée, élargie ou prolongée. La valeur d'un terrain est toujours en raison de la rue sur laquelle il est situé, et toute amélioration à cette rue est de nature à augmenter la valeur de tous les terrains qu'elle dessert.

M. David demande encore que la part de contribution de la ville ne soit pas rigoureusement fixée à la moitié du coût des expropriations. Il pense que, dans certains cas, les propriétaires intéressés consentiraient à se charger d'une proportion plus considérable.

Il faudrait alors, pour éviter toute injustice, que les propriétaires acceptassent unanimement la réduction de la contribution de la ville. Autrement, l'action de la majorité pourrait devenir ruineuse pour la minorité, ce que l'on a précisément voulu éviter en déterminant d'une manière rigoureuse la part que les propriétaires auraient à payer.

On pourrait cependant laisser la latitude aux propriétaires qui le désireraient, de donner à la ville le terrain à exproprier, moyennant quoi ils seraient exemptés de toute contribution au coût de l'expropriation des autres terrains, mais devraient rester sujets à la répartition pour les dommages causés aux bâtisses.

La procédure actuellement suivie pour les expropriations est tellement encombrante et onéreuse que dans certains cas—pour les expropriations annuelles, par exemple—les frais sont beaucoup plus élevés que l'indemnité accordée aux propriétaires. Il n'est donc pas hors de propos de chercher à la simplifier et à la rendre moins coûteuse.

Les propositions de M. David à ce sujet, semblent empruntées partie au droit français et partie aux lois américaines. Elles méritent une étude sérieuse.

M. David propose :

1o Que toute requête demandant une expropriation soit accompagnée d'un plan de l'amélioration et d'un extrait du rôle d'évaluation, pour la rue entière, et d'un certificat d'évaluation de la propriété de chacun des signataires. Cette formalité accomplie permettrait de constater à première vue si les signataires sont bien la majorité en nombre et en valeur des intéressés.

En même temps les propriétaires de terrains à exproprier devraient donner le chiffre de l'indemnité qu'ils demandent comme indemnité. Le conseil de ville saura ainsi, dès le début, quel montant maximum pourra coûter l'expropriation.

2o Que, sur réception de ces documents, avis soit donné aux intéressés de formuler leurs réclamations et leurs objections, s'il y a lieu.

3o Etant en possession de ces données, le conseil de ville décidera s'il y a lieu de faire l'expropriation.

En cas d'affirmative, il fera d'abord faire une expertise des propriétés à exproprier et fera faire des offres du montant de l'évaluation des experts.

M. David compte que ces offres aboutiront souvent à un arrangement à l'amiable qui évitera les frais d'une expropriation. Il a une bonne opinion de ses concitoyens ; M. David ; mais, il sait que, à moins d'imposer une certaine punition à ceux qui refuseraient une offre raisonnable, fort peu de propriétaires refuseront la chance d'obtenir une indemnité plus considérable des commissaires d'expropriation.

La sanction qu'il propose est celle-ci :

Dans le cas où la décision des commissaires n'accorderait pas à l'exproprié une somme supérieure à celle offerte par la ville, tous les frais d'expropriation seraient chargés au propriétaire.

Nous ajouterions ceci : que les commissaires d'expropriation ne devraient tenir aucun compte des offres faites antérieurement par la ville et accorder, ainsi que cela arrive en France, l'indemnité qui leur paraîtra strictement équitable, fût elle inférieure à celle qui aurait été offerte.

4o Vu que l'expropriation aurait été précédée d'une expertise et d'offres, M. David, croit qu'il ne devrait pas y avoir appel de la décision des commissaires, mais que l'on pourrait conserver aux parties une action en complément ou en réduction d'indemnité sur production de preuve *prima facie* qu'il y a eu erreur grave de droit ou de fait en fraude. Ceci est une question de procédure légale qui échappe à notre compétence. Qu'il y ait appel de la décision des commissaires ou bien droit d'action pour faire reformer cette décision, nous ne voyons pas bien la différence, tout ce que le public non-avocat demande, c'est qu'un exproprié puisse se faire rendre justice en cas d'erreur ou de fraude. La forme de l'action lui est assez indifférente.

5o Les commissaires devraient être, d'après M. David, au nombre de cinq et comprendre, un constructeur, un homme de loi, un des évaluateurs de la cité, les deux autres, pourraient être n'importe qui. Nous préférons que le nombre en fut laissé à trois et que les trois fussent compétents, honnêtes et impartiaux.

Nous avons omis de mentionner tout à l'heure, que M. David a deux propositions sur la nomination des experts : la première, d'en faire nommer un par le propriétaire, le