

Groupe chargé des questions foncières



Comité consultatif du Groupe chargé des questions foncières (GQF) Ateliers virtuels sur le plan de travail 2020-2021 du comité consultatif du GQF Notes de synthèse

Les 2, 3 et 4 février 2021

Participation : La liste complète des participants se trouve à l'Annexe « A », page 7.

Amy Jarek (Régie de l'énergie du Canada) – Présidente du comité consultatif, vice-présidente des communications et de la mobilisation

- Salutations et reconnaissance des territoires traditionnels autochtones et métis
- Présentation des nouveaux membres – Drew Spoelstra, Fédération de l'agriculture de l'Ontario; Larry Yurkiw et Sarah MacKenzie, Enbridge Inc.; Fiona LeBlanc, Alberta Energy Regulator; Leanne Mundt, Alberta Farmers' Advocate Office, Marie-Anick Elie, chef technique de la mobilisation à la Régie, et Véronique Duhamel, directrice de la mobilisation à la Régie

Katherine Murphy (Régie) – Vice-présidente par intérim de la mobilisation stratégique et de la transparence

- Mot d'ouverture – Message clé

Le travail en partenariat avec le Groupe chargé des questions foncières fait partie intégrante de l'engagement pris par la Régie en vue de gagner la confiance en prenant des mesures pour assurer la sécurité et la durabilité de l'environnement. La concrétisation de cet engagement repose sur l'attention particulière soutenue portée aux interactions entre les propriétaires fonciers et l'industrie.

Anne-Marie Erickson (Régie) – Chef technique, questions foncières, et animatrice principale

Objectifs de l'atelier : veiller à ce que l'information fournie aux Canadiens soit complète et exacte en ce qui a trait aux situations qui touchent les propriétaires fonciers et les sociétés énergétiques et mettent en cause l'infrastructure énergétique, à n'importe quelle étape du cycle de vie.

SUJET DE L'ATELIER DE LA PREMIÈRE JOURNÉE : MOBILISATION DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Discussions

Mobilisation précoce

- La mobilisation précoce des propriétaires fonciers et d'autres groupes de parties prenantes est essentielle.
- L'information pertinente fournie par les propriétaires fonciers pendant la mobilisation précoce peut aider à façonner un projet.
- La mobilisation précoce, en particulier s'il s'agit de rencontres individuelles, peut jeter les bases d'une relation fondée sur la confiance et la transparence tout au long du cycle de vie d'un projet.
- Le [Guide de mobilisation précoce](#) de la Régie s'adresse aux sociétés. Il pourrait peut-être aussi être une ressource pour les propriétaires fonciers.
- Les propriétaires fonciers ne sont pas nécessairement au courant du travail que les sociétés doivent faire avant de présenter une demande de projet.
- La mobilisation précoce donne aux sociétés la possibilité de tenir des discussions proactives avec chaque propriétaire foncier au sujet des plans d'aménagement futurs pour la propriété afin de déterminer s'ils peuvent être pris en considération dans le projet.
- Les sociétés affirment voir davantage la « lassitude des propriétaires fonciers » en commençant la mobilisation plus tôt; le processus semble être rallongé.
- Efficacité du processus de règlement extrajudiciaire des différends pendant la mobilisation précoce – Est-il trop tôt?

Suggestions

- Informer le public des travaux effectués par les sociétés avant les activités de mobilisation précoce
- Revoir la quantité d'information qu'une société doit communiquer pendant la mobilisation précoce en évitant toute incidence sur la compétitivité du projet.
- Mettre à jour le *Guide de mobilisation précoce* de la Régie pour en faire une ressource destinée aux sociétés et aux propriétaires fonciers.

Information destinée aux nouveaux propriétaires fonciers

- Certains propriétaires fonciers nouveaux ne savent qu'il y a une infrastructure énergétique existante (ou prévue) sur leur propriété.
- Il importe que les nouveaux propriétaires comprennent les répercussions d'une installation sur leurs terrains.
- La compréhension du secteur de l'énergie pourrait aider, d'une part, les propriétaires fonciers à mieux comprendre l'importance des projets d'infrastructure énergétique et, d'autre part, à établir un climat de confiance.
- Il faut comprendre aussi les différences entre les installations de ressort fédéral et celles qui sont de compétence provinciale ou territoriale.

Suggestions

- Élaborer de l'information sur le secteur de l'énergie à l'intention des propriétaires fonciers pour les aider à mieux comprendre l'importance et les répercussions des projets d'infrastructure énergétique.
- Définir les différents types de personnes ou groupes susceptibles d'être touchés par un projet, y compris leurs droits fonciers (propriétaire foncier directement touché, propriétaire foncier adjacent, titulaire de bail, locataire, utilisateur des terres, etc.).
- Élaborer une fiche d'information sur les facteurs à considérer avant d'acheter un terrain avec une infrastructure énergétique réglementée par la Régie. Envisager d'expliquer les différentes compétences (provinciales, fédérales, etc.) et les pratiques exemplaires.

Mobiliser au moyen de l'information en ligne

- Beaucoup de renseignements peuvent être fournis aux propriétaires fonciers, surtout sur support papier.
- Les sociétés respectent les exigences de la Régie en ce qui a trait aux renseignements à fournir et à la présentation.

Suggestions

- Examen par la Régie des documents qui doivent être transmis aux propriétaires fonciers, etc., sur support papier plutôt que par voie électronique.
- Donner le choix aux propriétaires fonciers : recevoir l'information relative au projet en version imprimée ou en ligne.

Mobilisation pendant tout le cycle de vie

- Importance de la mobilisation tout au long du cycle de vie des installations (de la planification jusqu'à la désaffectation ou la cessation d'exploitation)
- Information visuelle ou organigramme détaillant la séquence des projets de la Régie et le moment choisi pour la réalisation
- Quelle est la meilleure façon d'informer les propriétaires fonciers des changements apportés au plan d'un projet? Faut-il expliquer la raison du changement?
- Comprendre comment naviguer dans REGDOCS, le registre public de la Régie

Suggestions

- Ajouter de l'information sur l'importance des relations soutenues entre sociétés et propriétaires fonciers dans le [Guide sur les questions foncières](#) de la Régie (propriétaire foncier directement touché, propriétaire foncier adjacent, personne touchée, titulaire de bail, locataire, utilisateurs des terres, etc.)
- Donner des conseils sur la façon de trouver des documents de réglementation dans [REGDOCS](#)
- Ajouter sur le site Web de la Régie d'autres graphiques illustrant les différentes étapes du cycle de vie des projets réglementés

SUJET DE L'ATELIER DE LA DEUXIÈME JOURNÉE : ACCÈS DES SOCIÉTÉS AUX PROPRIÉTÉS

Discussions

Accès

- Il existe différents types d'accès, pour différentes raisons, à différentes étapes du cycle de vie d'un projet. Exemples :
 - accès requis pour un nouveau projet, la construction, l'exploitation, les urgences, la cessation d'exploitation et après;
 - but et durée de l'accès;
 - intensité des travaux prévus;
 - personnes devant accéder aux terrains (société, entrepreneurs, inspecteurs de la Régie, etc.);
 - accès donné à des personnes à pied, des véhicules, de la machinerie;
 - comment les propriétaires fonciers sont avisés de l'accès;
 - indemnisation pour les différents types d'accès.
- Accès pour études archéologiques Les études archéologiques peuvent avoir lieu avant le dépôt de la demande, pendant la construction et pendant les travaux d'entretien des pipelines plus anciens. Les travaux archéologiques peuvent être de courte ou de longue durée.
- Discussion sur les options lorsque l'accès est refusé par le propriétaire foncier.
 - Quels sont les outils disponibles pour résoudre les difficultés et les différends?

Suggestions

- Ajouter une rubrique sur l'accès dans le *Guide sur les questions foncières* de la Régie pour exposer les différents types d'accès pendant le cycle de vie du projet, les personnes à qui l'accès est accordé et les raisons, etc. Inclure également de l'information sur les options lorsqu'un propriétaire foncier refuse l'accès.
- Élaborer des lignes directrices sur l'accès et l'indemnisation selon le type d'accès (évaluation préliminaire ou temporaire, entretien et exploitation)
- S'appuyer sur l'information contenue dans la page sur les accords relatifs aux terrains du *Guide sur les questions foncières* de la Régie (p. ex., expliquer dans la foire aux questions (FAQ) ce qui se passe si le propriétaire foncier refuse de signer un accord relatif aux terrains, et inclure une liste de contrôle pour les propriétaires fonciers).

Droit d'accès

- Discussion sur le processus relatif au droit d'accès
 - Avis de demande d'ordonnance de droit d'accès et demande d'ordonnance de droit d'accès
 - Outre l'accès, quels droits sont inclus dans une ordonnance de droit d'accès pour la société et le propriétaire foncier?
 - Liste de contrôle pour les étapes du processus d'ordonnance de droit d'accès
- Une ordonnance de droit d'accès est le dernier recours (étapes que doivent franchir les sociétés pour parvenir à une entente et présenter une demande d'ordonnance de droit d'accès à la Régie).

- Directives à l'intention des propriétaires fonciers sur l'information à inclure dans une déclaration d'opposition faite par écrit
- Rôle du règlement extrajudiciaire des différends dans les accords d'acquisition de terrains et les processus relatifs au droit d'accès

Suggestions

- S'appuyer sur l'information fournie à la page sur les ordonnance de droit d'accès dans le *Guide sur les questions foncières* de la Régie (p. ex., information sur les travaux à effectuer avant qu'une société puisse présenter une demande d'ordonnance de droit d'accès à la Régie; lignes directrices pour les propriétaires fonciers sur ce qu'il faut inclure dans une déclaration d'opposition écrite; souligner l'importance du règlement extrajudiciaire des différends; faire valoir davantage le Service consultatif sur les questions foncières; inclure une liste de contrôle pour les étapes du processus d'ordonnance de droit d'accès à l'intention des propriétaires fonciers).

Cessation d'exploitation

- Les propriétaires fonciers ont encore des questions au sujet de la cessation d'exploitation.
 - Financement de la cessation d'exploitation; répercussions sur les propriétaires fonciers dont le pipeline est laissé sur leur terrain; entretien d'un pipeline abandonné.
- Organigramme du processus décisionnel relatif à une demande de cessation d'exploitation d'un pipeline

Suggestions

- S'appuyer sur l'information relative à la cessation d'exploitation contenue dans le *Guide sur les questions foncières* (financement de la cessation d'exploitation; droits des sociétés et des propriétaires fonciers en matière de cessation d'exploitation; problèmes environnementaux éventuels; raisons pour lesquelles une conduite peut être laissée sur place; liste de contrôle du processus pour les propriétaires fonciers susceptibles d'être touchés par une demande de cessation d'exploitation; conformité et exécution en ce qui a trait à la cessation d'exploitation)

SUJET DE L'ATELIER DE LA TROISIÈME JOURNÉE : DOMMAGES

Discussions

Éclaircissements sur les dommages

- Comment définir le terme « dommage » (dommages causés au propriétaire foncier, non pas au pipeline)?
 - Exemples de dommages
 - Attribuer une valeur pécuniaire à l'ennui ou l'inconvénient causé ou à la perte de jouissance d'un bien
- Lignes directrices à l'intention des propriétaires fonciers qui subissent des dommages
 - Comment déterminer si une situation justifie une demande d'indemnisation pour dommages.
 - Liste de contrôle des renseignements qui devraient être inclus dans la demande d'indemnisation.
- Il est important d'avoir des normes de service et des processus décisionnels accélérés pour traiter les demandes d'indemnisation.
- Le processus de demande d'indemnisation n'est pas toujours équitable. Les propriétaires fonciers qui ont de l'expérience ou des représentants qui savent quoi demander reçoivent des indemnités plus élevées que ceux qui ont moins d'expérience ou de représentation.
- Exemples des facteurs à considérer dans une demande d'indemnisation.
- Dommages aux tuyaux d'argile : une préoccupation croissante pour certains propriétaires fonciers.
- Promouvoir le Service consultatif sur les questions foncières et le règlement extrajudiciaire des différends de la Régie

Suggestions

- Définir les dommages et donner des exemples
- Élaborer des lignes directrices à l'intention des propriétaires fonciers sur ce qui pourrait être envisagé en matière d'indemnisation.
- Fournir de l'information sur les pratiques exemplaires en matière de dommages
- Dans les pages de la Régie sur la prévention des dommages à l'intention des propriétaires fonciers, ajouter de l'information sur ce qu'il faut faire en cas de dommages subis (ou un lien vers cette information).
- Mettre à jour les pages sur la prévention des dommages pour définir plus clairement les propriétaires fonciers « résidentiels », « commerciaux » et « agricoles »
- Améliorer la définition de la zone réglementaire de même que les implications
- Mettre à jour la page sur le règlement des plaintes par la Régie pour clarifier ce qui peut être considéré comme une plainte.

Annexe A

Participants aux ateliers

Lynn Jacobson	Alberta Federation of Agriculture
Drew Spoelstra	Fédération de l'agriculture de l'Ontario
Isabelle Bouffard Paul Doyon Louis Ménard	Union des producteurs agricoles (UPA)
Jenna Wood Brodie Allen	International Right of Way Association
Alisha Bhura	Association canadienne de pipelines d'énergie (CEPA)
Tim Robillard	(CEPA) Pembina Pipeline Corporation
Graeme Wright	(CEPA) TC Énergie
Larry Yurkiw Sarah McKenzie	Enbridge Inc.
Leanne Mundt	Alberta Farmers' Advocacy Office
Carey Patterson	Alberta Energy Regulator
Fiona LeBlanc	
Renée Bazinet	Ressources naturelles Canada
Marie-Anick Élie Michael Benson Anne-Marie Erickson Paul Georgison Lisa Zaplachinski Debbie Clyne (bureau du Pacifique) Shannon Newfeld Marie-Ève Latour Mary Vega	Régie de l'énergie du Canada