

# Les droits de surface au Manitoba

- Un guide pour les propriétaires de bien-fonds, les occupants et les exploitants



## TABLE DES MATIÈRES

Le présent guide a été créé dans le but d'informer les propriétaires de bien-fonds, les occupants et les exploitants au sujet de ce qui suit :

1.	Définitions	1
2.	Droits miniers, droits de surface et canalisation de service	3
3.	Négociation d'un bail portant sur des droits de surface	3
4.	<i>Loi sur les droits de surface</i>	4
5.	Commission des droits de surface	4
6.	Présentation d'une demande à la Commission des droits de surface	5
7.	Médiation	5
8.	Procédure des audiences de la Commission	5
	a) Présentation de la preuve	6
	b) Inspection du bien-fonds	6
	c) Frais et dépens de l'audience	6
9.	Sujets types des audiences	7
	a) Droit d'entrée sur le bien-fonds	7
	b) Indemnisation	8
	c) Révision de l'indemnisation après trois ans	9
	d) Procédures d'abandon, de nettoyage et rétablissement des courbes, et de remise en état	10
	e) Autres sujets d'audience autorisés par la <i>Loi</i> :	12
	Actes délictueux	12
	Lutte contre les mauvaises herbes	12
10.	Appel des ordonnances de la Commission	12



## **1. Définitions**

Le lecteur est prié de se référer à la *Loi sur les droits de surface* et à la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* pour le libellé exact des définitions.

### **Accord**

Accord entre un exploitant et un propriétaire ou un occupant relatif à un bail ou à des droits de surface. La présente définition exclut les baux.

### **Emplacement pour des installations**

La partie de la surface du bien-fonds, autre qu'un emplacement pour un puits ou qu'une voie, nécessaire à l'accès aux séparateurs, traiteurs, déshydrateurs, réservoirs de stockage, réservoirs de surface, pompes et autre équipement et à leur mise en place. Sont incluses dans la présente définition les installations sur la surface du sol visant à maintenir la pression et qui sont nécessaires pour mesurer, séparer ou stocker les fluides, les minéraux et l'eau, ou l'une de ces substances, avant de les envoyer vers le marché ou de les éliminer, ou qui sont nécessaires pour les produire à partir de puits.

### **Bail**

Bail portant sur des droits de surface y compris un bail portant sur le minéral lorsque les droits de surface sont prévus par le bail portant sur le minéral.

### **Minéral**

Le pétrole ou le gaz naturel, ou les deux, et toute autre substance que le lieutenant-gouverneur en conseil peut classer comme minéral par décret.

### **Gaz naturel**

Mélange contenant du méthane, d'autres hydrocarbures paraffiniques, de l'azote, du bioxyde de carbone, de l'hydrogène sulfuré et des impuretés mineures, ou certaines de ces substances, qui est récupéré ou récupérable d'un réservoir souterrain à partir d'un puits et qui est à l'état gazeux dans les conditions où s'effectue la mesure ou l'évaluation de son volume, y compris tous les hydrocarbures fluides qui ne sont pas du pétrole.

### **Occupant**

Personne qui a la possession réelle et légitime d'une étendue de terrain sans en être propriétaire.

### **Droits miniers**

Droit de chercher du pétrole et du gaz sur ou sous un terrain et d'en faire la production.

### **Exploitant**

Personne qui a le droit de conduire toute opération en vue de rechercher un minéral ou de forer un puits pour la production d'un minéral; la présente définition vise les personnes qui assument la direction et la gestion d'un puits.

**Propriétaire.** Selon le cas :

- (a) La personne ou l'exécuteur testamentaire, l'administrateur, le successeur ou tout autre représentant personnel ou autorisé de cette personne, autre qu'un propriétaire de minéraux à moins qu'il ne soit aussi le propriétaire de la surface du bien-fonds, au nom duquel un certificat de titre a été délivré en application de la *Loi sur les biens réels* ou un instrument est enregistré en application de la *Loi sur l'enregistrement foncier*;
- (b) dans le cas d'une terre domaniale, le ministère du gouvernement de la province ou tout autre organisme qui administre le bien-fonds;

- (c) le successeur aux intérêts d'un propriétaire au sens de l'alinéa a) ou b) et, notamment, le cessionnaire aux termes d'une convention exécutoire de vente authentique.

### **Ligne de transport d'électricité**

Ligne de transport d'électricité ou partie de cette ligne de transport d'électricité, construite ou devant être construite aux fins des opérations de forage en vue de rechercher un minéral, ainsi qu'aux fins des opérations de production ou de récupération de ce minéral ou des opérations accessoires au forage, à la production ou à la récupération.

### **Droit d'entrée sur le bien-fonds**

Droit d'entrer sur la surface d'un bien-fonds, de l'utiliser, de l'occuper ou d'en prendre possession. L'exploitant obtient le droit d'entrée par un bail conclu avec le propriétaire et l'éventuel occupant ou par une ordonnance de la Commission lui accordant l'utilisation d'une partie du bien-fonds à des fins d'extraction minière.

### **Voie**

La portion de la surface du bien-fonds nécessaire à l'accès à un emplacement pour un puits.

### **Canalisation de service**

Tuyau ou réseau de tuyaux ou équipement accessoire, y compris une conduite d'écoulement, servant au transport, à la collecte ou à l'acheminement d'un minéral ou de l'eau ou d'un autre fluide dans le cadre des opérations de production d'un exploitant.

### **Droits de surface.** Selon le cas :

- (a) Le bien-fonds ou une partie de ce bien-fonds ou un intérêt dans celui-ci, à l'exception des droits gaziers et pétroliers au sens de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*, ou un droit d'entrée sur le bien-fonds, requis par un exploitant en vue de rechercher, de mettre en valeur, de produire ou de transporter un minéral;
- (b) le droit d'établir, d'installer ou de mettre en service, sur un emplacement pour un puits, toute machine, tout équipement ou appareil devant servir dans le cadre des opérations de forage, de complétion ou de production d'un puits;
- (c) le droit ou l'obligation de conditionner, d'entretenir ou de remettre en état la surface du bien-fonds lorsque le bien-fonds a été détenu ou est détenu dans le cadre des opérations de recherche, de mise en valeur ou de production d'un minéral ou lorsque le bien-fonds a été détenu ou est détenu dans le cadre des opérations d'aménagement, de construction, d'exploitation, d'entretien ou de réparation d'un emplacement pour des installations, d'une canalisation de service, d'une voie ou d'une ligne de transport d'électricité.

### **Commission des droits de surface**

Ci-après appelée «la Commission». Constituée conformément au paragraphe 6(1) de la *Loi sur les droits de surface*, elle a pour fonction de veiller à la préservation des droits des propriétaires et des occupants ainsi que des exploitants, à l'observation de la *Loi*, et à la médiation et au règlement des différends entre les parties.

### **Emplacement pour un puits**

La partie de la surface du bien-fonds requise pour la conduite des opérations d'exploration, de mise en valeur ou de production d'un puits. (Consulter la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* pour la définition exacte d'un puits.)

## 2. Droits miniers, droits de surface et canalisations de service

La *Loi sur les droits de surface* stipule que le détenteur des droits miniers a droit d'accéder au bien-fonds, d'y effectuer des travaux et d'en retirer des minéraux. Tout exploitant qui désire accéder au bien-fonds doit préalablement conclure un accord relatif à un bail avec le propriétaire qui est le détenteur du titre foncier et avec l'éventuel occupant titulaire d'un bail.

Si l'exploitant ne peut négocier un accord relatif à un bail, il peut demander à la Commission de délivrer une ordonnance lui accordant l'accès au bien-fonds. Veuillez consulter la section 9a), intitulée «Sujets types des audiences – Droit d'entrée sur le bien-fonds»

## 3. Négociation d'un bail portant sur des droits de surface

---

Au Manitoba, la vaste majorité des baux que les exploitants concluent avec les propriétaires et les éventuels occupants sont le résultat d'une négociation directe et sans formalité. La bonne conclusion du bail permet à l'exploitant d'obtenir légalement le libre usage du bien-fonds à des fins d'extraction minière.

De son côté, l'exploitant est tenu de payer une indemnité au propriétaire et à l'éventuel occupant pour la perte de l'utilisation du bien-fonds relative à l'extraction minière.

L'indemnité est sous la forme d'un paiement pour la première année puis de versements annuels pour la durée du bail.

Un employé ou un mandataire de la société détentrice des droits miniers présente d'abord un bail de surface au propriétaire du bien-fonds. Ce bail comporte comme pièce jointe un croquis ou une carte qui montre la zone que la société désire louer. Il indique également le montant de l'indemnité que la société est prête à payer pour obtenir les droits de surface.

Nous conseillons aux propriétaires de bien-fonds de prendre tout le temps requis pour bien étudier le bail afin de s'assurer de bien en comprendre toutes les modalités et de noter les points qui devront être l'objet de négociations.

REMARQUE : La question de l'indemnité peut être controversée. Les propriétaires de bien-fonds et les occupants pourraient trouver utile de consulter les critères d'indemnisation établis dans la *Loi sur les droits de surface*. Ils sont également décrits dans la section 9b), intitulée «Sujets types des audiences – Indemnisation»

La *Loi* exige de façon explicite un délai d'au moins trois (3) jours avant la signature du bail de surface par le propriétaire et l'éventuel occupant, afin d'accorder au propriétaire du bien-fonds le temps requis pour bien considérer l'offre qui lui est faite et se prévaloir des conseils d'autrui, si nécessaire. Le propriétaire et l'éventuel occupant peuvent renoncer à cette exigence. (La formule de renonciation telle que prescrite est jointe au présent Guide. Voir le fichier joint n° 2.)

Au cours de la négociation du bail de surface, les questions suivantes peuvent être soulevées :

- Quelle portion de la surface du bien-fonds est requise, et où sera situé le puits?
- Y a-t-il d'autres emplacements de rechange utilisables au lieu du site que préfère la société pétrolière?
- Comment la société s'y prendra-t-elle pour accéder au site? Y a-t-il des voies de rechange que la société pourrait utiliser?

- Quand les opérations vont-elle débiter et quand vont-elles se terminer?
- Y aura-t-il des travaux de construction avant le début du forage? Et y aura-t-il d'autres travaux de construction par après?
- Qui va s'assurer de la lutte contre les mauvaises herbes au cours de la phase de construction, puis de la phase de production?
- Si l'on ne trouve aucun minéral et que le puits est abandonné, quelles activités de nettoyage et de rétablissement des courbes seront entreprises en surface, et quand cela aura-t-il lieu? Et qu'arrivera-t-il si le puits est en production pour toute la durée du bail? Comment fera-t-on alors en ce qui concerne les activités requises de nettoyage et de rétablissement des courbes?
- Si le puits entre en production, quel matériel de surface sera requis? Où sera-t-il placé dans la zone louée?
- Aura-t-on besoin de canalisations de service et de lignes de transport d'électricité? Si oui, par où a-t-on l'intention de les faire passer? Les lignes de transport d'électricité seront-elles souterraines ou aériennes?

Il est recommandé de procéder à une inspection sur les lieux mêmes du bien-fonds en cause afin de montrer à l'exploitant tout ce qui peut mériter une attention particulière (clôtures, barrières, bétail, puits, etc.) Discutez de tout sujet de préoccupation avec l'exploitant et arrivez à un accord qui pourrait être inclus de façon officielle dans le bail. La société devrait régler tout sujet de préoccupation avant de signer le bail puisqu'un contrat avec l'exploitant est exécutoire dès que le propriétaire et l'éventuel occupant ont signé le bail.

Si, à quelque moment que ce soit, l'une ou l'autre des parties signataires sont d'avis qu'il y a eu violation d'une des dispositions du bail, elles devraient d'abord essayer de régler le désaccord elles-mêmes. Toutefois, si elles n'y arrivent pas, elles peuvent présenter une demande en ce sens à la Commission.

#### **4. Loi sur les droits de surface**

---

(Ci-après appelée «la Loi».)

La *Loi* a pour objets :

- de prévoir les modalités globales d'acquisition et d'utilisation de droits de surface;
- de prévoir le paiement d'une indemnité juste et équitable pour l'acquisition et l'utilisation de droits de surface;
- de prévoir une procédure relative à l'entretien, la conservation et la remise en état de la surface d'un bien-fonds acquise en rapport avec des droits de surface;
- de prévoir le règlement des différends qui surviennent entre les exploitants, les occupants et les propriétaires par suite de l'entrée sur la surface d'un bien-fonds ou de l'utilisation ou de la remise en état de cette surface.

#### **5. Commission des droits de surface**

---

(Ci-après appelée «la Commission».)

La Commission est un organisme quasi-judiciaire composé d'au moins trois membres nommés par la Province.

Elle est chargée d'appliquer et d'exécuter la *Loi*. L'une de ses principales fonctions est de déterminer l'indemnité payable lorsque les parties ne peuvent en venir à un accord à ce sujet.

Elle a tous les pouvoirs requis pour recueillir, ou faire recueillir pour elle, les renseignements nécessaires à l'accomplissement de ses fonctions.

La Commission est impartiale. Elle entend toutes les parties, examine la preuve et en tire sa décision, qu'elle rend conformément à la *Loi*.

Nous vous prions de ne pas communiquer directement avec les membres de la Commission. Toute communication avec la Commission se fait par l'entremise de l'administrateur.

## **6. Présentation d'une demande à la Commission des droits de surface**

---

Tout exploitant, propriétaire ou occupant peuvent présenter une demande auprès de la Commission pour le règlement de tout différend relativement à ce qui suit :

- a) les droits de surface qui sont requis;
- b) l'indemnité à payer relativement à des droits de surface;
- c) l'interprétation d'un accord ou d'un bail;
- d) l'exercice des droits et l'exécution des obligations dans le cadre d'un accord ou d'un bail;
- e) toute autre question où la *Loi* autorise la soumission d'une demande (actes délictueux, lutte contre les mauvaises herbes, etc.).

Lorsqu'une demande est déposée auprès de la Commission, le demandeur (exploitant, propriétaire ou occupant) **DOIT** faire ce qui suit :

- a) envoyer un avis de la demande aux autres parties en cause, les informant qu'une demande a été soumise auprès de la Commission;
- b) déposer une copie de l'avis auprès de la Commission et la preuve que l'avis a bien été livré (copie du reçu de la Société canadienne des postes, ou affidavit d'une signification à personne aux autres parties);
- c) inclure dans l'avis les renseignements suivants :
  - i) une description et un plan ou un croquis du bien-fonds indiquant la situation de la partie du bien-fonds touchée et les puits et installations de l'exploitant qui sont en place ou projetés;
  - ii) une déclaration quant à la nature du différend;
  - iii) une indication de la nature de l'ordonnance recherchée;
  - iv) l'adresse du demandeur aux fins de signification.

## **7. Médiation**

---

Avant toute audience visant le règlement d'un différend, la Commission offre un service de médiation, sur demande.

Si les parties y consentent, elle peut désigner son administrateur et l'un de ses membres en leur demandant de tenter de régler le différend par la médiation. En cas d'échec, la Commission fixera une date pour l'audition de la demande.

## **8. Procédure des audiences de la Commission**

---

La *Loi* n'impose aucune échéance à la Commission quant à la fixation d'une date d'audience. Toutefois, la Commission tient habituellement une audience dans les 30 jours suivant le dépôt

d'une demande. Une fois la date fixée, la Commission en informe les parties par un avis écrit signifié au moins 14 jours avant cette date. À moins que les parties ne s'entendent autrement, la Commission rend une décision dans les 30 jours suivant la fin de l'audience.

À l'audience, le demandeur (ou son avocat) présente sa preuve et appelle ses témoins. L'autre partie (l'intimé) a le droit de contre-interroger les témoins. Lorsque le demandeur a terminé la présentation de sa preuve, c'est au tour de l'intimé de présenter la sienne et d'appeler ses propres témoins. La Commission ne prend aucune décision sur-le-champ mais, dans les 30 jours suivant l'audience, elle envoie une copie de sa décision écrite au propriétaire, à l'éventuel occupant et à l'exploitant, ainsi qu'à leurs avocats (sur demande).

La procédure des audiences est menée sans formalité, dans la mesure du possible. Les parties ne sont pas obligées de faire appel à un avocat. Elles sont libres de poser des questions, non seulement sur le différend en cause mais également sur la procédure suivie. Il faut également garder à l'esprit que la Commission est un organisme quasi-judiciaire et que ses décisions peuvent donc être soumises à une révision par la Cour d'appel sur toute question de droit.

Les décisions de la Commission sont de nature publique. On peut donc avoir accès à ses ordonnances en communiquant avec l'administrateur ou en visitant le site Web de la Commission à l'adresse suivante : [www.gov.mb.ca/stem/mrd/index.fr.html](http://www.gov.mb.ca/stem/mrd/index.fr.html)

La *Loi* établit les critères sur lesquels la Commission se fonde pour régler tout différend relatif aux droits de surface. De plus, la *Loi* accorde à la Commission les pouvoirs requis pour gérer la procédure des audiences et leur déroulement. Cette procédure inclut les éléments suivants :

**a) Présentation de la preuve :**

Les parties doivent procéder à un échange complet de tous les documents qu'elles comptent présenter en preuve, y compris les baux comparables, les rapports d'experts, les croquis, les levés, etc. Cet échange doit se faire au plus tard cinq jours avant l'audience.

Si l'échange n'a pas lieu, les documents pourraient ne pas être admis en preuve.

Les questions en litige doivent être confirmées au début de l'audience.

Toute partie qui fait une réclamation doit la faire valoir en soumettant la preuve requise. Les parties devraient traiter des éléments de preuve énoncés au paragraphe 26(1) de la *Loi*. La Commission ne sera peut-être pas en mesure de trancher une question pour laquelle on ne lui aura présenté aucune preuve. Toutefois, les parties peuvent consentir à un montant, ou l'une des parties peut suggérer un montant, selon les décisions précédentes de la Commission ou selon ce qui est conforme au marché (baux comparables). Les parties sont libres de présenter des éléments de preuve visant à réduire ce montant, ou à l'augmenter.

**b) Inspection du bien-fonds**

La Commission peut visiter le bien-fonds à la demande de l'une des parties, ou de sa propre initiative.

**c) Frais et dépens de l'audience**

La Commission peut attribuer les frais et dépens relatifs à une participation à l'une de ses procédures, y compris des frais précédant les procédures lorsque cela est à propos. Il s'agit notamment des frais judiciaires, des frais d'évaluation et des autres frais engagés

par l'une des parties aux fins de la préparation et de la présentation de la demande d'indemnisation.

Toute partie qui demande l'attribution des frais et dépens doit inclure dans sa demande des documents qui présentent en détail le temps et les sommes engagés aux fins de la préparation et de la participation à l'audience. Tout document ainsi présenté doit également être fourni à l'autre partie.

Les frais et dépens sont à la discrétion de la Commission, sauf pour ce qui suit.

i) Lorsque le montant de l'indemnité que l'exploitant avait offert avant l'audience est inférieur à 90 % du montant que la Commission a déterminé, la Commission est tenue d'augmenter l'indemnité payable au propriétaire ou à l'occupant de tout montant qu'elle estime juste et raisonnable aux fins de couvrir les frais engagés.

ii) Lorsque le montant de l'indemnité que l'exploitant avait offert avant l'audience est supérieur au montant que la Commission a déterminé, celle-ci ne peut accorder des frais au propriétaire ou à l'occupant.

Il est interdit de divulguer une offre de règlement de la part de l'exploitant, le cas échéant, tant dans la demande d'audience qu'au cours de celle-ci. Toutefois, l'exploitant doit soumettre à l'administrateur de la Commission le montant de l'offre finale qui a été refusée, dans une enveloppe scellée, et ceci immédiatement AVANT l'audience. L'offre ne sera divulguée aux membres de la Commission qu'APRÈS le moment où ils auront rendu leur décision relativement à l'indemnisation.

## 9. Sujets types des audiences

---

### a) Droit d'entrée sur le bien-fonds»

Si le propriétaire ou l'éventuel occupant refusent d'accorder le droit d'accès à la surface du bien-fonds à l'exploitant, celui-ci peut demander à la Commission de délivrer une ordonnance lui accordant ce droit d'entrée. La Commission vérifie alors que l'exploitant est bel et bien détenteur des droits miniers et qu'il a donc le droit de rechercher des minéraux et de les mettre en valeur.

Habituellement, il y a peu à contester à ce sujet. Les parties en cause pourraient s'éviter le coût d'une audience, ainsi que le temps que cela exige, en convenant entre elles que l'exploitant a bel et bien la partie qui a le droit d'exercer les droits miniers. Le propriétaire ou l'éventuel occupant voudront peut-être alors consentir à ce que l'exploitant puisse entrer dans le bien-fonds, sous réserve du paiement – avant que le consentement soit accordé – d'une indemnité provisoire qui soit satisfaisante. Si un tel arrangement est impossible, la Commission fixera une date d'audience le plus tôt possible ou elle verra à offrir un service de médiation.

REMARQUE : Si la demande vise une ordonnance autorisant À LA FOIS le droit d'entrée ET le versement d'une indemnité, la Commission fixera une date le plus tôt possible pour l'audition uniquement de la question du droit d'entrée. Si elle rend une ordonnance autorisant le droit d'entrée, la Commission peut accorder une indemnité partielle au même moment et déterminer le montant final de l'indemnité lors d'une audience ultérieure.

## **b) Indemnisation**

La *Loi* stipule que la Commission détermine l'indemnité payable lorsque les parties ne peuvent en venir à un accord à ce sujet. La cour a déjà reconnu les deux méthodes utilisées dans l'industrie pour calculer le montant de l'indemnité à payer. La première, la méthode «empirique», accorde une valeur particulière à chaque facteur établi au paragraphe 26(1) de la *Loi*. La seconde, la méthode «globale», est utilisée plus communément car il est reconnu qu'il est difficile d'évaluer et de quantifier avec précision chacun des facteurs établis dans ce paragraphe. En utilisant cette dernière méthode, la Commission cherche d'abord à déterminer si le site proposé est un emplacement typique pour un puits. Un emplacement typique pour un puits ne présente aucune condition spéciale qui rendrait trop onéreuse l'exploitation agricole du bien-fonds où se trouve le site, et se situe dans la moyenne manitobaine (de deux à quatre acres). Pour déterminer la valeur marchande d'un bail de surface, la Commission accorde beaucoup de poids à des baux comparables négociés librement et s'en sert à titre d'indicateurs.

Normalement, la Commission accorde une «indemnité de première année» et une «indemnité annuelle». L'indemnité de première année inclut l'indemnisation pour la valeur du bien-fonds relativement à l'exploitation des droits miniers qui y aura lieu et aux autres éléments qui peuvent s'appliquer, comme indiqué ci-dessous :

i) la valeur du bien-fonds en fonction de son utilisation avant que les droits de surface soient accordés.

Dans la mesure du possible, la Commission tentera de déterminer la valeur actuelle en se basant sur la vente d'autres biens-fonds ayant des éléments comparables à ceux du bien-fonds en cause (vente suffisamment rapprochée dans le temps; similarité d'emplacement, d'utilisation, de sol, de climat et d'accès routier; proximité d'une municipalité; et tout autre facteur pertinent susceptible d'avoir une incidence sur la valeur). On peut trouver le montant exact de la vente dans l'acte de transfert de bien-fonds conservé dans le dossier du Bureau des titres fonciers. Les renseignements se rapportant à deux ou trois ventes comparables suffisent habituellement pour aider la Commission à déterminer la valeur d'un bien-fonds du même voisinage.

ii) la perte de l'utilisation du bien-fonds ou d'un intérêt dans ce bien-fonds par suite de l'octroi des droits de surface.

Cette indemnité vise à remplacer autant que possible le revenu net que le propriétaire ou l'éventuel occupant auraient pu raisonnablement s'attendre de recevoir. Tout document clair et précis présenté À TITRE D'ÉLÉMENT DE PREUVE aide considérablement la Commission à déterminer le montant de l'indemnité à accorder pour la perte de l'utilisation du bien-fonds.

iii) la partie du bien-fonds qui est ou peut être endommagée par les opérations de l'exploitant. Ceci n'est habituellement pas un facteur dans le calcul de l'indemnité initiale puisque les dommages en cause n'ont pas eu lieu et n'auront peut-être jamais lieu. Et si des dommages devaient se produire plus tard, la *Loi* prévoit des mesures suffisantes de protection des droits.

iv) l'augmentation des dépenses pour le propriétaire et l'éventuel occupant en raison des travaux et opérations de l'exploitant.

v) l'effet défavorable du droit d'entrée sur le reste du bien-fonds en raison du morcellement qu'il crée, le cas échéant.

Le montant de l'indemnité devrait égaler le coût supplémentaire que représente, en temps et en dépenses, la nécessité d'exploiter deux unités agricoles ou de se livrer à des travaux agricoles le long d'angles additionnels. Les propriétaires et les éventuels occupants ont la possibilité d'être

indemnisés pour les dépenses supplémentaires (temps, équipement, usure de la machinerie, etc.) lorsque les faits sont présentés À TITRE D'ÉLÉMENTS DE PREUVE à l'audience.

vi) le bruit, les nuisances ou les inconvénients subis par le propriétaire et l'éventuel occupant ou les dérangements causés dans le reste du bien-fonds, qui pourraient être occasionnés par les opérations de l'exploitant, ou provenir de ces opérations ou qui sont susceptibles de se produire dans le cadre de celles-ci ainsi que les dommages, s'il y a lieu, causés aux biens-fonds contigus appartenant au propriétaire, y compris les dommages et les pertes relatives aux récoltes, aux pâturages, aux clôtures ou au bétail et les choses analogues.

La preuve ici pourrait inclure le coût du temps passé à négocier le bail de surface. Si l'emplacement du puits est dans le quart de section où se trouve la résidence, et que le propriétaire ou l'éventuel occupant tiennent compte du bruit additionnel ou des odeurs, cela peut signifier une indemnité plus grande qu'un autre emplacement plus éloigné. Il faut également considérer le problème d'une intrusion éventuelle par des personnes non autorisées, ce qui risque de devenir plus difficile à contrôler si le puits se trouve dans une région isolée.

vii) s'il y a lieu de le faire, l'augmentation du montant accordé à titre d'indemnité par l'application d'un intérêt.

Un tel intérêt ne peut clairement constituer un élément d'indemnisation que s'il y a un retard dans le paiement de l'indemnité, que l'exploitant est déjà sur le bien-fonds et qu'il a déjà commencé à exercer ses droits dans le cadre d'une convention de bail ou d'une ordonnance de la Commission. Les deux parties ont tout avantage à être à jour dans le respect des modalités du bail, faute de quoi la Commission exercera son pouvoir discrétionnaire pour déterminer le montant de l'intérêt à accorder, le cas échéant.

viii) tout autre élément de preuve pertinent qui peut aider la Commission à reconnaître les circonstances propres à chaque cas, y compris :

a) l'effet cumulatif, s'il y a lieu, des droits de surface acquis antérieurement, par l'exploitant ou par d'autres exploitants, pour des sites additionnels concernant les biens-fonds assujettis,  
b) les termes d'une convention de bail comparable qu'une partie peut soumettre à la Commission comme élément de preuve pour qu'elle l'examine. Toutes les parties à l'audition d'une demande d'indemnisation ont le droit de soumettre des baux comme éléments de preuve. Lorsque des baux comparables sont choisis, les autres parties doivent en recevoir une copie, tel que mentionné, car ces documents font partie de la preuve. La Commission dispose de copies de la plupart des baux portant sur des droits de surface, par suite de leur dépôt. Quiconque le désire peut inspecter et copier ces documents. On trouve également sur le site Web de la Commission ses ordonnances les plus récentes.

### **c) Révision de l'indemnisation après trois ans**

La *Loi* stipule que les parties concernées (propriétaire, occupant ou exploitant) ne peuvent présenter à la Commission une demande de révision de l'indemnité qu'après l'expiration d'un délai de trois ans suivant la date de la signature du bail OU la date de détermination de l'indemnité par une ordonnance de la Commission.

Une fois passé ce délai, toute partie peut soumettre une demande de révision, après quoi la Commission fixe une date d'audience.

Les parties doivent réunir des éléments de preuve comparables à ceux qui sont requis pour l'audience d'une demande d'indemnisation, et les présenter à titre de motifs pour une audience de révision.

#### **d) Procédures d'abandon, de nettoyage et rétablissement des courbes, et de remise en état**

La Commission des droits de surface et la Direction des ressources pétrolières («la Direction») ont publié conjointement le *Bulletin d'information 03-01* (fichier joint 1), lequel décrit la procédure que devrait suivre – et les exigences auquel devrait se conformer – un exploitant en cas d'abandon d'un puits ou d'une batterie, ainsi que de nettoyage et rétablissement des courbes, et de remise en état d'un emplacement. La procédure prévoit l'entière participation du propriétaire du bien-fonds.

#### **Définitions**

« **Abandon** » signifie :

- a) soit, en ce qui concerne un puits, l'obturation du fonds du puits conformément au *Règlement sur le forage et la production de pétrole* (ci-après appelé le « *Règlement* ») en application de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*, et inclut toutes les activités menant à l'abandon du puits jusqu'au remplissage autour du puits, après la coupure du tubage et le soudage d'un bouchon à son extrémité;
- (a) soit, en ce qui concerne une batterie, l'enlèvement de tout l'équipement de l'emplacement.

« **Nettoyage et rétablissement des courbes** » signifie les travaux de réparation de l'emplacement, y compris l'application de terre végétale, qui sont nécessaires pour le remettre en un état qui se rapproche le plus possible de son état original et pour veiller à ce qu'il soit prêt à être utilisé par le propriétaire. Cette définition n'inclut pas la remise en état.

« **Remise en état** » signifie les activités exigées sur l'emplacement une fois que le nettoyage et le rétablissement des courbes sont terminés afin de rendre au bien-fonds un niveau de productivité comparable à celui des biens-fonds avoisinants.

#### **Abandon d'un puits ou d'une batterie**

Avant d'abandonner un puits ou une batterie, l'exploitant doit en obtenir l'autorisation de la Direction. Dès la réception d'une demande d'abandon de puits ou de batterie, le bureau de district de la Direction en avise le propriétaire de surface inscrit de l'emplacement.

Une fois que l'abandon d'un puits ou d'une batterie est approuvé, l'exploitant est tenu d'en aviser le bureau de district de la Direction au moins 24 heures avant de commencer le processus d'abandon. Dans la plupart des cas, un inspecteur des ressources pétrolières sera présent comme témoin à une partie ou à la totalité du processus d'abandon.

#### **Nettoyage et rétablissement des courbes de l'emplacement**

Après l'achèvement de l'abandon d'un puits ou d'une batterie et dès que les conditions le permettent, l'exploitant est tenu de procéder au nettoyage et au rétablissement des courbes de l'emplacement, à la satisfaction du propriétaire ou de l'éventuel occupant. Lorsque le nettoyage et le rétablissement des courbes sont terminés, l'exploitant peut demander au propriétaire de l'emplacement, ou à l'éventuel occupant, un acte de libération confirmant que l'emplacement est nettoyé et en état d'être utilisé par son propriétaire (voir l'annexe A). La confirmation doit indiquer que l'exploitant demeure responsable des autres travaux de remise en état qui peuvent être nécessaires en se fondant sur la pousse des cultures ou des végétaux qui a lieu sur l'emplacement par rapport à celle ayant lieu sur les biens-fonds avoisinants. L'exploitant demeure responsable des demandes qui pourraient survenir à l'avenir en cas de dommages. La

confirmation doit aussi indiquer que l'exploitant a le droit d'accéder à l'emplacement pour effectuer les travaux supplémentaires de remise en état qui pourraient s'avérer nécessaires.

Quand l'exploitant demande une *Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes* (annexe A), les parties devraient négocier toute indemnité annuelle qui pourrait être exigible en attendant la remise en état complète de l'emplacement. Faute de quoi, l'accord original demeure en vigueur jusqu'à la délivrance d'une ordonnance d'abandon.

Lorsque l'exploitant a effectué le nettoyage et le rétablissement des courbes de l'emplacement et que le propriétaire refuse de lui fournir une *Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes*, l'exploitant peut demander à la Commission de réviser l'indemnité annuelle ou de rendre une ordonnance d'abandon. Si la Commission estime que l'exploitant a effectué le nettoyage et le rétablissement des courbes conformément à la *Loi*, l'ordonnance d'abandon pourra être rétroactive à la date de la demande.

Lorsque la Commission rend une ordonnance d'abandon, elle doit considérer toute indemnité exigible si l'abandon a privé le propriétaire ou l'éventuel occupant de l'usage du bien-fonds pour l'année de culture courante. Elle doit également préciser sur l'ordonnance qu'il incombera à l'exploitant d'effectuer tout autre travail de remise en état qui sera requis et qu'il a droit d'accès à l'emplacement à ces fins.

La *Loi* donne à la Commission le pouvoir d'accorder à sa discrétion une indemnité au propriétaire ou à l'éventuel occupant en remplacement du nettoyage et du rétablissement des courbes. La Commission n'utilisera cette disposition que lorsqu'il y a des raisons impérieuses de ne pas terminer le nettoyage et le rétablissement des courbes.

### **Remise en état de l'emplacement**

Lorsqu'il est titulaire d'un permis d'exploitation de puits ou d'une licence d'exploitation de batterie, l'exploitant est tenu de fournir à la Direction un dépôt d'exécution afin de garantir que l'exploitation et l'abandon de l'emplacement ainsi que sa remise en état soient conformes à la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* et à ses règlements d'application. Une fois l'emplacement remis en état, l'exploitant peut présenter à la Direction une *Demande de certificat d'abandon* (annexe B). Ce certificat exempte l'emplacement des exigences relatives au dépôt d'exécution; il doit inclure une libération (ou décharge) signée par le propriétaire (il ne faut pas confondre ce document de décharge, intitulé *Confirmation de remise en état et délaissement*, avec la *Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes* mentionnée précédemment).

Lorsqu'un emplacement a été remis en état et que l'exploitant n'a pas déjà demandé à la Commission de rendre une ordonnance d'abandon mais qu'il ne peut obtenir du propriétaire une libération signée par ce dernier, l'exploitant peut alors demander à la Commission de rendre une telle ordonnance. La demande devrait inclure toute *Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes* qui peut avoir été exécutée.

Si l'emplacement a été l'objet d'une ordonnance d'abandon et que le propriétaire refuse de signer une libération, il faut joindre à la *Demande de certificat d'abandon* ladite ordonnance, dont les dispositions ont été entièrement respectées par l'exploitant. Sur réception de la demande dûment remplie, et si un inspecteur de la Direction peut confirmer que la pousse des végétaux ou des cultures sur le site est comparable à celle des biens-fonds avoisinants, et qu'il n'existe aucune dette envers la Couronne, la Direction peut délivrer un certificat d'abandon.

L'exploitant demeure responsable du coût de toute mesure de réparation ou de remise en état requise dans les six ans qui suivent cette délivrance.

### **Suppression des notifications d'opposition**

L'obligation de l'exploitant concernant l'indemnité qu'il doit payer demeure jusqu'à ce que toutes les oppositions ou tous les autres instruments que l'exploitant a fait enregistrer contre le bien-fonds à l'égard des droits de surface aient été annulés.

#### **e) Autres sujets d'audience autorisés par la Loi :**

La *Loi* prévoit d'autres mesures réparatoires en cas de dommages hors-site. S'il est impossible d'arriver à un accord, l'une ou l'autre des parties peut demander à la Commission de délivrer une ordonnance de conformité ou de fixer le montant d'une indemnité supplémentaire.

### **Actes délictueux**

Désigne un acte illicite, préjudiciable ou illégal qui a pour résultat :

- a) de causer une perte ou un dommage à un bien-fonds qui n'est PAS visé par les droits de surface acquis ou qui doivent être acquis par un exploitant;
- b) d'entraîner toute autre perte ou tout autre dommage pour le propriétaire ou l'occupant.

Une partie peut être mise en cause sans qu'il y ait d'emplacement pour un puits sur son bien-fonds (par exemple, en cas de déversement provenant d'un bien-fonds voisin).

Tout propriétaire ou éventuel occupant qui découvrent une perte ou un dommage doivent en aviser la Commission par écrit dans les 90 jours suivant cette découverte, en décrivant la nature de l'acte délictueux et en précisant le montant réclamé à titre d'indemnisation. La Commission enverra copie de l'avis à l'exploitant concerné.

### **Lutte contre les mauvaises herbes**

À moins que l'exploitant, le propriétaire et l'éventuel occupant ne s'entendent autrement, tout exploitant doit combattre les mauvaises herbes qui poussent sur le bien-fonds visés par les droits de surface, chaque année AVANT la maturation des graines. Lorsqu'un exploitant omet de se conformer à cette exigence, le propriétaire ou l'occupant peut entrer sur le bien-fonds et détruire les mauvaises herbes, APRÈS avoir donné un préavis de sept (7) jours à l'exploitant, OU faire une demande à la Commission pour obtenir une ordonnance enjoignant à l'exploitant de se conformer à l'exigence.

La Commission peut, par ordonnance, enjoindre à l'exploitant de procéder à la coupe ou au déracinement et à la destruction des mauvaises herbes dans un délai fixé par l'ordonnance OU, si le propriétaire ou l'occupant y a procédé, elle peut ordonner le paiement d'une indemnité. (Voir également les dispositions de la *Loi sur la destruction des mauvaises herbes*).

## **10. Appel des ordonnances de la Commission**

---

Toute ordonnance de la Commission peut faire l'objet d'un appel à la Cour d'appel, dans un délai d'un mois suivant la date de ladite ordonnance, pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

- a) la Commission a omis d'observer un principe de justice naturelle;
- b) la Commission a outrepassé sa juridiction OU a refusé de l'exercer;
- c) la Commission a commis toute autre erreur de droit.

Les parties voudront peut-être consulter un avocat afin de vérifier qu'il existe vraiment un motif d'appel.

## **Fichiers joints**



## Fichier joint 1

# Manitoba

### Industrie, Commerce et Mines

Commission des droits de surface  
1395, avenue Ellice, bureau 360  
Winnipeg (Manitoba) R3G 3P2

Tél. : (204) 945-0731 Téléc. : (204) 948-2578

Direction des ressources pétrolières  
1395, avenue Ellice, bureau 360  
Winnipeg (Manitoba) R3G 3P2  
CANADA

Tél. : (204)945-6577  
Téléc. : (204)945-0586

**BULLETIN D'INFORMATION 03-01**

Le 18 juin 2003

**Objet : Modalités d'abandon, de nettoyage et rétablissement des courbes, et de remise en état**

### Introduction

Le présent bulletin d'information, publié conjointement par la Commission des droits de surface (la Commission) et la Direction des ressources pétrolières du ministère de l'Industrie, du Commerce et des Mines (la Direction), remplace les bulletins d'information 93-6 et 90-1. Le but du présent bulletin est de mettre à jour et d'expliquer les modalités et exigences recommandées à un exploitant en cas d'abandon d'un puits ou d'une batterie, ainsi que de nettoyage et rétablissement des courbes, et de remise en état de l'emplacement.

Il faut souligner que les exploitants et les propriétaires sont libres de négocier d'autres dispositions en ce qui concerne la renonciation des droits de surface relatifs à l'abandon d'un puits ou d'une batterie. Toute question relative à la pertinence de ce type de dispositions devrait être adressée à la secrétaire de la Commission.

### Définitions

Dans ce bulletin,

« **abandon** » signifie :

- b) soit, en ce qui concerne un puits, l'obturation du fonds du puits conformément au *Règlement sur le forage et la production de pétrole* (ci-après appelé le « *Règlement* ») en application de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*, et inclut toutes les activités menant à l'abandon du puits jusqu'au remplissage autour du puits, après la coupure du tubage et le soudage d'un bouchon à son extrémité;
- (b) soit, en ce qui concerne une batterie, l'enlèvement de tout l'équipement de l'emplacement.

« **nettoyage et rétablissement des courbes** » signifie les travaux de réparation de l'emplacement, y compris l'application de terre végétale, qui sont nécessaires pour le remettre en un état qui se rapproche le plus possible de son état original et pour veiller à ce qu'il soit prêt à être utilisé par le propriétaire; cette définition n'inclut pas la remise en état.

« **remise en état** » signifie les activités exigées sur l'emplacement une fois que le nettoyage et le rétablissement des courbes est terminé afin de rendre au bien-fonds un niveau de productivité comparable à celui des biens-fonds avoisinants.

#### **Abandon d'un puits ou d'une batterie**

Avant d'abandonner un puits ou une batterie, l'exploitant doit en obtenir l'autorisation de la Direction. Les demandes d'abandon sont étudiées afin de confirmer la conformité du programme d'abandon au *Règlement* et de s'occuper de l'état particulier du fond de puits ou de toute autre surface. D'autres renseignements sont donnés, sur demande, au besoin.

Dès la réception d'une demande d'abandon de puits ou de batterie, le bureau de district de la Direction en avise le propriétaire de surface inscrit de l'emplacement.

Une fois que l'abandon d'un puits ou d'une batterie est approuvé, l'exploitant est tenu d'en aviser le bureau de district de la Direction au moins 24 heures avant de commencer le processus d'abandon. Dans la plupart des cas, un inspecteur des ressources pétrolières sera présent comme témoin à une partie du processus d'abandon.

#### **Le nettoyage et le rétablissement des courbes de l'emplacement**

Après l'achèvement de l'abandon d'un puits ou d'une batterie et dès que la température et les conditions du sol le permettent, l'exploitant est tenu de procéder au nettoyage et au rétablissement des courbes de l'emplacement conformément à l'article 58 du *Règlement*, c'est-à-dire les travaux de réparation de l'emplacement en vertu de l'article 36 de la *Loi sur les droits de surface*.

Lorsque le nettoyage et le rétablissement des courbes sont terminés, l'exploitant peut demander au propriétaire de l'emplacement de lui confirmer que l'emplacement est nettoyé et en état d'être utilisé par son propriétaire. La confirmation doit indiquer que l'exploitant demeure responsable des autres travaux de remise en état qui peuvent être nécessaires en se fondant sur la pousse des cultures ou des végétaux qui a lieu sur l'emplacement par rapport à celle des végétaux sur les biens-fonds avoisinants. La confirmation doit aussi indiquer que l'exploitant a le droit d'accéder à l'emplacement pour effectuer les travaux supplémentaires de remise en état qui pourraient s'avérer nécessaires. L'exploitant demeure responsable des demandes qui pourraient survenir à l'avenir en cas de pertes de récoltes ou de dommages, jusqu'à ce que la remise en état soit achevée.

L'Annexe A fournit une formule de « Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes » que la Commission juge appropriée. Une version téléchargeable de cette formule est affichée (en anglais seulement) sur le site Web de la Commission ([www.gov.mb.ca/itm/mrd/board/srboard](http://www.gov.mb.ca/itm/mrd/board/srboard)).

À moins que d'autres arrangements ne soient pris entre l'exploitant et le propriétaire, la Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes vise, sous réserve du paragraphe 39(2) et de l'article 42 de la *Loi sur les droits de surface*, à réduire l'indemnité normale (c.-à-d., la location annuelle de surface) à l'égard de l'emplacement.

Paragraphe 39(2) de la *Loi sur les droits de surface*

#### **Indemnité additionnelle**

**39(2)** Lorsque l'abandon survient à un moment où, par suite de cet abandon, le propriétaire ou l'éventuel occupant est privé de l'utilisation du bien-fonds pour l'année récolte en cours, la Commission peut ordonner à l'exploitant de verser à ce propriétaire ou à cet éventuel occupant une indemnité additionnelle ou peut ordonner que les paiements d'indemnité se poursuivent pendant une autre année.

Article 42 de la *Loi sur les droits de surface*

#### **Suppression des notifications d'opposition**

**42** Malgré toute autre disposition de la présente partie, l'obligation de l'exploitant concernant l'indemnité qu'il doit payer demeure entière jusqu'à ce que toutes les oppositions ou tous les autres

instruments que l'exploitant a fait enregistrer contre le bien-fonds en application de la *Loi sur les biens réels* et de la *Loi sur l'enregistrement foncier* à l'égard des droits de surface aient été annulés ou que l'exploitant y ait renoncé.

Lorsque l'exploitant a effectué le nettoyage et le rétablissement des courbes de l'emplacement conformément à cet avis et que le propriétaire refuse de fournir une Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes, l'exploitant peut demander à la Commission de rendre une ordonnance d'abandon en vertu de l'article 37 de la *Loi sur les droits de surface*. Si la Commission estime que l'exploitant a effectué le nettoyage et le rétablissement des courbes conformément à la *Loi sur les droits de surface*, l'ordonnance d'abandon pourra être rétroactive à la date de la demande.

Lorsque la Commission rend une ordonnance d'abandon en vertu du paragraphe 39(1) de la *Loi sur les droits de surface*, elle doit préciser sur l'ordonnance qu'il incombe à l'exploitant d'effectuer les autres travaux de remise en état nécessaires et qu'il a droit d'accès à l'emplacement à ces fins.

L'alinéa 39(1)c) de la *Loi sur les droits de surface* donne à la Commission l'autorité, dans l'ordonnance d'abandon, d'accorder une indemnité au propriétaire au lieu d'effectuer le nettoyage et le rétablissement des courbes de l'emplacement. En général, mais à sa discrétion, la Commission n'utilisera cette disposition que lorsqu'il y a des raisons impérieuses de ne pas terminer le nettoyage et le rétablissement des courbes de l'emplacement. La Commission s'attend à ce que ces circonstances soient assez rares.

### **Remise en état de l'emplacement**

Une fois que l'emplacement a été nettoyé et ses courbes rétablies, et qu'il peut être réutilisé, il peut y avoir des effets négatifs sur la pousse des cultures ou des végétaux pendant un certain temps. L'exploitant est tenu responsable de la remise en état complète de l'emplacement en vertu de l'article 59 du *Règlement*, ainsi que de toute réclamation formulée en cas de pertes de récoltes ou de dommages survenant pendant la remise en état en vertu de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*.

Les inspecteurs de la Direction des ressources pétrolières inspectent chaque emplacement après son nettoyage et le rétablissement de ses courbes. Cet emplacement est alors inspecté à nouveau à la demande de l'exploitant (formulée dans son rapport annuel de remise en état à soumettre à la Direction en vertu de l'article 103 du *Règlement*) ou si l'exploitant indique dans son rapport que l'emplacement a été complètement remis en état. Au minimum, la Direction veillera à ce qu'un site qui a été nettoyé et dont les courbes ont été rétablies soit inspecté au moins une fois tous les trois ans afin de déterminer si les activités de remise en état de l'entreprise sont efficaces.

Lorsqu'il est titulaire d'un permis d'exploitation de puits, l'exploitant est tenu de fournir à la Direction un dépôt d'exécution afin de veiller à l'exploitation et à l'abandon du puits ainsi qu'à la remise en état de l'emplacement conformément à la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* et à son *Règlement*. Une fois l'emplacement remis en état, l'exploitant peut présenter à la Direction une demande de Certificat d'abandon pour exempter l'emplacement des exigences relatives au dépôt d'exécution conformément au *Règlement*. L'Annexe B donne un modèle de formule de demande de Certificat d'abandon. Une version téléchargeable de cette formule est affichée en anglais sur le site Web de la Direction (<http://www.gov.mb.ca/itm/petroleum/index.fr.html>).

La demande de Certificat d'abandon doit être soumise au bureau de district approprié et être accompagnée d'un délaissement signé par le propriétaire de la surface précisant que celui-ci est satisfait de la remise en état de l'emplacement. Le propriétaire de surface doit clairement autoriser par écrit toute autre modification apportée à l'état original de l'emplacement (p. ex., route de concession laissée sur place). Ce « délaissement » vient s'ajouter à la Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes, que le propriétaire peut avoir signée.

Dès réception d'une demande complète, et s'il peut confirmer que la pousse des végétaux ou des cultures est comparable à celle des végétaux sur les biens-fonds avoisinants, l'inspecteur de la Direction des ressources pétrolières délivre un Certificat d'abandon s'il n'existe aucune créance de la Couronne à l'égard de l'emplacement, en vertu de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*. Si, après l'inspection, l'inspecteur juge que l'emplacement n'a pas été suffisamment remis en état, il ne délivrera pas de Certificat d'abandon

même si le propriétaire de la surface a remis un délaissement à l'exploitant ou s'il a accepté une indemnité au lieu de la remise en état. En pareil cas, la Direction des ressources pétrolières peut tenir l'exploitant responsable de toute autre mesure de remise en état. Dans de telles circonstances, l'exploitant peut avoir recours au ministre en vertu du paragraphe 119(6) de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* (le ministre peut le soustraire à l'application du paragraphe).

Au lieu de la surveillance de la pousse des végétaux, lorsque les possibilités de dommage du sol sont très limitées, l'inspecteur de la Direction des ressources pétrolières peut accepter une analyse des sols indiquant, de l'avis d'un spécialiste qualifié des sols, des conditions de sol du puits abandonné comparables à celles des biens-fonds avoisinants. Il faut consulter l'inspecteur de la Direction des ressources pétrolières avant de procéder. Tous les coûts liés aux analyses et au prélèvement d'échantillons incomberont à l'exploitant.

Le Certificat d'abandon exempt l'exploitant d'effectuer une remise en état permanente de l'emplacement. Toutefois, si les dommages se renouvellent dans les six ans qui suivent la date de délivrance du Certificat d'abandon, l'exploitant demeure responsable des autres mesures de remise en état à prendre. Lorsque des dommages se renouvellent après la période de restriction de six ans, le Fonds de réserve pour l'abandon créé en vertu de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* peut servir à redresser la situation. La délivrance du Certificat d'abandon n'a aucun effet sur la mise en application de la *Loi sur les droits de surface*.

Après l'abandon d'un puits, lorsqu'une installation gazière ou pétrolière ou un puits non abandonné se trouve sur le même emplacement couvert par le même bail de surface, un Certificat d'abandon sera délivré sur demande pour l'installation ou le puits abandonné.

Un Certificat d'abandon est exigé pour tous les puits faisant l'objet d'un permis d'exploitation, y compris les chantiers de forage annulés. L'exploitant doit obtenir un délaissement de surface signé par le propriétaire pour un chantier de forage annulé, même si l'arpentage en était la seule activité.

Lorsque l'emplacement a été remis en état, mais que le propriétaire refuse de signer le délaissement de surface, l'exploitant peut déposer une demande de Certificat d'abandon auprès de la Commission conformément à l'article 37 de la *Loi sur les droits de surface*. La demande doit inclure la Confirmation de nettoyage et de rétablissement des courbes qui peut avoir été exécutée.

#### **Les droits de surface en cas de saisie**

La partie 15 de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* prévoit un mécanisme d'exécution lorsque l'exploitant omet de se conformer à la *Loi*. Ce mécanisme peut amener le ministre à autoriser le directeur, par arrêté, à saisir un puits ou une installation gazière ou pétrolière, et à en prendre la direction, ainsi qu'à prendre les mesures qu'il juge nécessaires à l'abandon ou à l'aliénation de ce puits ou de cette installation.

Conformément à l'article 183 de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*, les droits de surface détenus par l'exploitant du puits ou de l'installation sont dévolus à la Couronne et celle-ci n'est pas responsable des pénalités, dettes et autres obligations que l'exploitant a encourues ou contractées avant la saisie. Toutefois, si le directeur a saisi un puits ou une installation et que ce puits ou cette installation demeure abandonné ou n'a pas été transféré à un autre exploitant à la prochaine date anniversaire du bail de surface afférent à l'emplacement, le directeur paiera la location annuelle indiquée dans le bail de surface.

#### **Renseignements**

Les bureaux de district de la Direction sont situés à Virden [(204) 748-4260] et Waskada [(204) 673-2472].

Toute communication avec la Commission des droits de surface doit être adressée à la secrétaire de la Commission, M<sup>me</sup> Barb Miskimmin [(204) 945-0731].

COMMISSION  
DES DROITS DE SURFACE

DIRECTION DES  
RESSOURCES PÉTROLIÈRES

(Original signé par T.A. Cowan)

(Original signé par L.R. Dubreuil)

## Fichier joint 2

### Renonciation volontaire au délai de trois jours (Paragraphe 18(1) de la *Loi sur les droits de surface*)

Je soussigné / Nous soussignés \_\_\_\_\_,  
Nom du propriétaire (des propriétaires)  
ou de l'occupant (des occupants)

de \_\_\_\_\_ dans la province du Manitoba, renonçons par la présente au délai de trois jours prévu au paragraphe 18(1) de la *Loi sur les droits de surface*, relativement au bien-fonds suivant : subdivision légale \_\_\_\_\_ O.M.P., conformément au paragraphe 18(2) de ladite loi.

La présente renonciation ne porte nullement atteinte à mes / nos droits relatifs à une indemnisation.

La présente renonciation est volontaire. Je reconnais / Nous reconnaissons que je me prive ainsi / que nous nous privons ainsi de la possibilité d'obtenir avant la signature du bail un avis juridique et tout autre renseignement utile.

À \_\_\_\_\_ dans la province du Manitoba, le \_\_\_\_\_, 20\_\_.

Témoin

Propriétaire du bien-fonds

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Témoin

Propriétaire du bien-fonds

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## **ANNEXES**



**Annexe A**

**CONFIRMATION DE NETTOYAGE ET DE RÉTABLISSEMENT DES COURBES**

Je soussigné (Nous soussignés), \_\_\_\_\_, propriétaire(s) inscrit(s) de \_\_\_\_\_, confirme (confirmons) par les présentes être satisfait(s) du nettoyage et du rétablissement des courbes de l'emplacement (du puits, de l'installation ou autre) exploité par \_\_\_\_\_, et connu sous le nom de \_\_\_\_\_. De plus, je confirme (nous confirmons) que l'emplacement peut maintenant être utilisé et que l'indemnité annuelle de location sera réduite à \_\_\_\_\_, sous réserve du paragraphe 39(2) et de l'article 42 de la *Loi sur les droits de surface*, à la date de cette confirmation.

Je comprends (Nous comprenons) que \_\_\_\_\_ ou tout successeur demeure responsable de la remise en état totale de l'emplacement en conformité avec les dispositions de la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*, et j'octroie (nous octroyons) par les présentes à \_\_\_\_\_ ou à tout successeur, le droit d'entrée sur l'emplacement pour sa remise en état. En outre, par les présentes, j'octroie (nous octroyons) le droit d'entrée aux inspecteurs de la Direction des ressources pétrolières du ministère des Sciences, de la Technologie, de l'Énergie et des Mines du Manitoba, pour qu'ils puissent inspecter la pousse des cultures.

La présente confirmation n'a pas d'effet sur les réclamations futures présentées en cas de dommages ou de pertes de cultures.

Le \_\_\_\_\_ 20\_\_

Témoin

Propriétaire du bien-fonds

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Annexe B



**DEMANDE DE CERTIFICAT D'ABANDON**

Conformément à la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel* et au *Règlement sur le forage et la production de pétrole*, demande est faite par les présentes pour un certificat d'abandon relatif à :

N° de licence
---------------

N° de permis
--------------

\_\_\_\_\_ (Nom et lieu du puits ou de la batterie)

Propriétaire de surface : \_\_\_\_\_ (Nom et adresse)

Éléments terminés du programme de nettoyage et de rétablissement des courbes, et de remise en état :  
(Remarque : Si des chaussées ou d'autres améliorations de surface doivent rester, le consentement écrit du propriétaire à cet effet doit accompagner la demande.)

\_\_\_\_\_

Pièces jointes (cochez « oui » ou « non »).

Délaissement signé par le propriétaire de surface et précisant que le propriétaire est satisfait du nettoyage et du rétablissement des courbes de l'emplacement, ainsi que de sa remise en état	Oui	Ordonnance d'abandon de la Commission des droits de surface ayant été respectée en tout point	Oui
	Non		Non

\_\_\_\_\_ (Nom de l'entreprise)

\_\_\_\_\_ (Adresse)

\_\_\_\_\_ (Date)

\_\_\_\_\_ (Signature du représentant de l'entreprise)

Si vous avez besoin d'aide pour remplir la présente formule, veuillez communiquer avec le bureau d'inspection de Virden [(204) 748-4260] ou de Waskada [(204) 673-2472].

Réservé au ministère
----------------------

## Annexe C

### Confirmation de remise en état et délaissement

Je soussigné (nous soussignés), \_\_\_\_\_, propriétaire(s) inscrit(s) [«le(s) délaissant(s)»] de \_\_\_\_\_, libère et décharge (libérons et déchargeons) à tout jamais \_\_\_\_\_ («le destinataire» du délaissement), ses préposés, mandataires, employés, entrepreneurs, successeurs et ayants droit, de tous motifs d'action, dettes, contrats, réclamations et demandes à son encontre auxquels j'avais droit ou auxquels j'ai droit pour quelque raison que ce soit ayant existé jusqu'à maintenant en considération des travaux de forage ou autres de la part du destinataire en vue de récupérer du pétrole ou du gaz naturel sur les biens-fonds suivants : subdivision légale O.M.P.

TOUTEFOIS, je ne renonce pas (nous ne renonçons pas) à toute réclamation éventuelle contre le destinataire en cas de dommages audit bien-fonds (auxdits biens-fonds), ou aux biens-fonds avoisinants, causés par les travaux passés, de forage ou autres, du destinataire sur ledit bien-fonds (lesdits biens-fonds).

ET je reconnais (nous reconnaissons) que le destinataire a nettoyé et rétabli l'emplacement du puits situé à la surface dudit bien-fonds (desdits biens-fonds) à ma (notre) satisfaction.

LE PRÉSENT délaissement lie les héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs, dirigeants et cessionnaires, le cas échéant, du délaissant et du destinataire.

DE PLUS, je consens (nous consentons) à la rétrocession et à l'extinction de tous les droits de surface entre \_\_\_\_\_ et le destinataire du présent délaissement.

Le \_\_\_\_\_ 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Délaissant

\_\_\_\_\_  
Témoin

\_\_\_\_\_  
Destinataire du délaissement

# **LES DROITS DE SURFACE AU MANITOBA**

## **UN GUIDE POUR LES PROPRIETAIRES DE BIEN-FONDS, LES OCCUPANTS ET LES EXPLOITANTS**

Le présent guide a été créé à l'intention des propriétaires de bien-fonds, des occupants et des exploitants, dans le but de leur être utile et de les aider à comprendre les textes législatifs se rapportant aux droits de surface ainsi que les droits et responsabilités de la Commission des droits de surface.

Pour toute question particulière se rapportant aux droits de surface ou à la *Loi sur les droits de surface*, et dont vous ne trouvez pas réponse dans le présent guide, veuillez vous présenter aux bureaux de la Commission ou lui écrire.

Nous vous prions de ne pas communiquer directement avec les membres de la Commission. Toute communication avec la Commission se fait par l'entremise de l'administrateur.

La Commission des droits de surface  
1395, avenue Ellice, bureau 360  
Winnipeg (Manitoba)  
R3G 3P2

Tél. : 204-945-0731  
Télécopieur : (204) 948-2578  
Sans frais : 1-800-223-5215, poste 0731  
Site Web de la Division des ressources minières :  
<http://www.gov.mb.ca/stem/mrd/index.fr.html>

Le contenu du présent guide est de nature générale et ne saurait remplacer un avis juridique.