

Les transferts de propriété entre le gouvernement et les personnes physiques ou morales; disposition des biens excédentaires

Gilles Roy*

Introduction	329
1. Le nouveau règlement	330
1.1 Modifications apportées par le nouveau règlement	330
1.2 Procédure de déclaration d'immeuble excédentaire et transfert d'autorité.	332
1.3 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les ministères et certains organismes publics	332
1.4 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les entités énumérées à l'article 5 du nouveau règlement	332
1.5 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les personnes énumérées à l'article 7 du nouveau règlement	333

* Notaire. Direction des affaires juridiques, ministère des Transports.

1.6	Vente par encan	334
1.7	Négociations quant au prix de la soumission conforme la plus élevée	334
1.8	Exception au principe général	334
1.9	Appel d'offres public	335
1.10	Dispositions transitoires	335
2.	La Loi	335
2.1	Article 11.5.1 de la <i>Loi sur le ministère des Transports</i> (L.R.Q., c. M-28).	335
3.	Autorisation du Conseil du trésor	336
4.	Exemption d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec	336
	Conclusion	336
	Annexe 1: Modèle de déclaration d'immeuble excédentaire et transfert d'autorité	338
	Annexe 2: Modèle de conditions de soumission	339

Introduction

Le thème proposé pour cet atelier s'intitulant «Les transferts de propriété entre le gouvernement et les personnes physiques ou morales; disposition des biens excédentaires», il nous apparaît nécessaire, avant d'élaborer les règles entourant le transfert de propriété de ces biens, de préciser la nature de ceux-ci ainsi que le contexte dans lequel s'inséreront les propos qui vont suivre.

Nous traiterons plus particulièrement du transfert de propriété des immeubles qui ont été acquis par le ministre des Transports pour des fins routières et qui sont demeurés inutilisés à la suite notamment de la modification du tracé original des routes. Ces acquisitions peuvent aussi avoir été effectuées parce que les immeubles en cause constituaient des parties restantes qui ne pouvaient plus être convenablement utilisées par leur propriétaire. Seront également visés tous les immeubles dont l'autorité a été transférée au ministre des Transports par d'autres ministères et organismes publics parce que ces derniers n'en prévoyaient aucune utilisation dans le futur.

À ce sujet, rappelons que le législateur a confié au ministre des Transports le pouvoir d'aliéner les immeubles acquis par d'autres ministères ou organismes qui ne possèdent pas cette capacité juridique. Ce sont les dispositions du deuxième alinéa de l'article 11.4 de la *Loi sur le ministère des Transports* (L.R.Q., c. M-28) qui le prévoient:

Tous les biens acquis par le ministre font partie du domaine de l'État et le ministre peut, sous réserve de l'article 11.5, en disposer de la manière qu'il juge appropriée lorsqu'ils ne sont plus requis.

Le ministre peut aussi disposer des immeubles acquis par d'autres ministères ou organismes qui ne peuvent en disposer eux-mêmes lorsqu'ils ne sont plus requis.

Quant à la capacité juridique pour le ministre des Transports de céder les immeubles dont il s'est porté acquéreur, nous la retrouvons au premier alinéa de l'article 11.4 précité et à l'article 11.5.1 de cette loi:

Malgré l'article 11.5, le ministre peut, lors d'une opération de rénovation cadastrale, céder, à titre gratuit, tout ou partie d'un immeuble d'une valeur de moins de 5 000 \$ au propriétaire d'un terrain contigu à cet immeuble.

Le ministre, s'il obtient le consentement écrit de ce propriétaire, autorise l'arpenteur-géomètre qui procède à la préparation du plan cadastral de rénovation à l'inscrire comme propriétaire.

L'établissement de la fiche immobilière au registre foncier par l'officier de la publicité des droits opère le transfert de propriété.

La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1) et les articles 28 et 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1) ne s'appliquent pas à la cession gratuite d'un immeuble consentie par le ministre, conformément au présent article.

Nous préciserons ultérieurement les modalités d'application de chacune d'elle.

Dans un cas comme dans l'autre, le ministre des Transports doit, lors du transfert de propriété de ces immeubles, se soumettre aux conditions prescrites, soit par un règlement édicté en vertu de la *Loi sur l'administration financière* (L.R.Q., c. A-6), s'il s'agit de l'article 11.4, ou soit aux conditions prescrites par la *Loi sur le ministère des Transports*, s'il s'agit de l'article 11.5.1.

1. Le nouveau règlement

Le 16 avril 1998 entré en vigueur le *Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires des ministères et des organismes publics* (Décret 294-98 du 18 mars 1998, (1998) 130 G.O. 2, 1777) ci-après désigné «Le nouveau règlement»; celui-ci a été adopté en vertu de l'article 49 de la *Loi sur l'administration financière*. Le nouveau règlement est venu remplacer le *Règlement sur les conditions de disposition des immeubles excédentaires* édicté par la décision du Conseil du trésor portant le numéro C.T. 154599 du 29 janvier 1985 et modifié par la décision portant le numéro C.T. 165331 du 25 août 1987, ci-après désigné «L'ancien règlement».

1.1 Modifications apportées par le nouveau règlement

Il nous apparaît important de résumer les principales modifications qui ont été introduites par le nouveau règlement en regard des dispositions qui prévalaient jusqu'à son entrée en vigueur.

Premièrement, il s'agit de l'abolition des offres prioritaires d'acquisition d'immeubles que le ministre des Transports devait adresser aux autres ministères. Effectivement, l'ancien règlement prévoyait que celui-ci avait l'obligation de leur transmettre annuellement une liste des immeubles excédentaires et ceux-ci disposaient d'un délai de 60 jours pour faire connaître leur intérêt à les utiliser.

Dorénavant, il appartient aux ministères, organismes publics et entités visés aux articles 1 et 5 du nouveau règlement de manifester leur intention d'acquérir un immeuble sous l'autorité du ministre des Transports. Par ailleurs, le ministre des Transports doit tenir un inventaire de tous les immeubles excédentaires qu'il a sous son autorité et permettre sa consultation.

Dans un deuxième temps, il importe de souligner l'abolition des cessions gratuites d'immeubles en faveur des municipalités, ce que permettait l'ancien règlement. Le ministre des Transports pouvait alors leur céder gratuitement des immeubles à la condition qu'elles les utilisent pour leur réseau routier, pour des aires de verdure et de détente ou encore pour des fins de loisir. Ces transferts comprenaient une clause de «retour» en cas d'abandon du projet d'utilisation pour les fins précitées. Comme nous le verrons ultérieurement, les municipalités, en fonction du nouveau règlement, ne conservent qu'une priorité d'acquisition d'immeubles au prix et aux conditions du marché immobilier.

Troisièmement, il s'agit de l'abolition des règles applicables systématiquement lorsque le ministre des Transports désirait vendre un immeuble situé en zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le nouveau règlement a retenu des règles particulières pour les immeubles situés en zone agricole dans deux cas particuliers; celui d'un immeuble ayant 5 hectares ou plus et comportant un accès à un chemin public ainsi que celui d'un immeuble loué à un producteur agricole. Nous le verrons plus en détail ultérieurement.

Un dernier point qui mérite d'être soulevé à ce niveau consiste en la possibilité pour le ministre des Transports de négocier à la hausse le prix de la soumission conforme la plus élevée, qu'il s'agisse d'un appel d'offres sur invitation ou d'un appel d'offres public. Il nous apparaît que le but visé par ces nouvelles dispositions est d'abord et avant tout d'éviter les coûts engendrés par la multiplication des processus d'appel d'offres tout en souhaitant effectuer une transaction au meilleur prix possible.

1.2 Procédure de déclaration d'immeuble excédentaire et transfert d'autorité

Nous nous attarderons maintenant sur la procédure de déclaration d'immeuble excédentaire prévue au nouveau règlement.

Comme nous le mentionnions précédemment, les immeubles concernés sont ceux que le ministre des Transports a acquis dans le cadre de son mandat et qui n'ont pas été utilisés ainsi que ceux dont il s'est vu transférer l'autorité. Qui peut transférer l'autorité d'un immeuble au ministre des Transports? L'article 1 du nouveau règlement stipule qu'il s'agit d'un ministère ou d'un organisme «dont le budget de fonctionnement est voté en tout ou en partie par l'Assemblée nationale».

La procédure à suivre pour ces ministères et organismes qui ne prévoient plus utiliser un de leurs immeubles consiste à transmettre au ministre des Transports une formule intitulée «déclaration d'immeuble excédentaire et transfert d'autorité» que nous avons reproduite en annexe 1. Il est important de retenir que le transfert d'autorité n'emporte pas nécessairement le transfert de l'administration de celui-ci ni des charges financières y afférentes. C'est d'ailleurs l'article 2 du nouveau règlement qui le prévoit.

1.3 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les ministères et certains organismes publics

Les ministères ou organismes publics précités, s'ils sont intéressés à acquérir un immeuble excédentaire apparaissant à l'inventaire tenu par le ministre des Transports, peuvent l'acquérir en priorité. Le transfert d'autorité se fera alors gratuitement comme le prévoit le premier alinéa de l'article 6 du nouveau règlement. Toutefois, le nouveau règlement est muet quant à l'ordre de priorité qui devrait prévaloir dans le cas où deux de ces ministères ou organismes publics désireraient acquérir le même immeuble. Nous pensons qu'il appartiendrait au ministre des Transports de prendre la décision en conséquence.

1.4 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les entités énumérées à l'article 5 du nouveau règlement

Si aucun ministère ou organisme public n'a manifesté un intérêt pour un immeuble excédentaire, ce sont les entités énumérées à l'article 5 du nouveau règlement qui ont la possibilité de les acquérir à

la condition toutefois d'avoir indiqué leur intention à cet effet. Ces entités sont:

- 1° un organisme public non visé au second alinéa de l'article 1 (c'est-à-dire celui dont le budget de fonctionnement n'est pas voté en tout ou en partie par l'Assemblée nationale);
- 2° une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, l'Université du Québec ou l'une de ses universités constituantes, l'un de ses instituts de recherche ou l'une des écoles supérieures;
- 3° un établissement public visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2), une régie régionale instituée en vertu de cette loi ou la Corporation d'hébergement du Québec;
- 4° une municipalité, une communauté urbaine ou l'Administration régionale Kativik.

Encore une fois dans cette hypothèse, le nouveau règlement ne mentionne aucun ordre de priorité parmi ces entités. Le ministre des Transports devra donc déterminer celui qui pourra acquérir un immeuble dans le cas où plusieurs entités auront manifesté leur intérêt pour en obtenir la propriété.

Il faut noter que dans tous ces cas, le transfert de propriété s'effectue au prix et aux conditions du marché immobilier.

1.5 Priorité d'acquisition d'immeubles excédentaires pour les personnes énumérées à l'article 7 du nouveau règlement

Ces étapes étant franchies et n'ayant eu aucune manifestation d'intérêt de la part des entités susmentionnées, le ministre des Transports pourra se départir de ses immeubles excédentaires en suivant la procédure prévue à l'article 7 du nouveau règlement, soit: de gré à gré ou par appel d'offres sur invitation. Dans tous les cas précités, la vente devra s'effectuer au prix et aux conditions du marché immobilier.

Il doit successivement offrir l'immeuble excédentaire:

- 1° au propriétaire de tout immeuble contigu parce que l'immeuble excédentaire constitue ou devrait constituer, en tout ou en partie, l'assiette d'une servitude de passage en faveur de l'immeuble contigu;

- 2^o au propriétaire de tout immeuble contigu de qui a été acquis l'immeuble ou partie de l'immeuble excédentaire; en cas de disposition en leur faveur de l'immeuble contigu, au conjoint, enfants ou petits-enfants de ce propriétaire;
- 3^o au propriétaire de tout immeuble contigu parce que l'immeuble excédentaire est enclavé;
- 4^o au locataire, producteur agricole au sens du second alinéa de l'article 12, qui loue l'immeuble excédentaire depuis au moins un an, à la condition que cet immeuble soit situé en zone agricole;
- 5^o au propriétaire de tout immeuble contigu parce que la configuration totale ou partielle de l'immeuble excédentaire permet qu'il n'y ait remembrement qu'en faveur de cet immeuble.

1.6 Vente par encan

Notons que l'article 10 du nouveau règlement prévoit la vente par encan et ce, dans un cadre bien particulier. Il doit s'agir d'un bâtiment et ses accessoires, le cas échéant, dont la valeur estimée est de 25 000 \$ ou moins.

1.7 Négociations quant au prix de la soumission conforme la plus élevée

Comme nous le mentionnions antérieurement, le ministre des Transports peut négocier la soumission conforme la plus élevée. L'article 8 du nouveau règlement autorise cette négociation lors de l'appel d'offres sur invitation. Il doit cependant s'agir d'une soumission conforme et elle doit constituer la plus élevée.

Comme il est permis au ministre des Transports de négocier le prix de la soumission conforme la plus élevée dans les cas des appels d'offres sur invitation, nous retrouvons la même possibilité au niveau des appels d'offres publics. Dans cette hypothèse, la négociation pourra se faire si la soumission conforme la plus élevée est inférieure à 85 % de la valeur estimée.

1.8 Exception au principe général

Comme nous le mentionnions antérieurement, ces dispositions d'immeubles excédentaires doivent s'effectuer au prix et aux conditions du marché immobilier. Par contre, l'article 9 du nouveau règlement apporte une exception au principe général. S'il s'est révélé

impossible de disposer d'un immeuble excédentaire selon les règles précisées antérieurement et s'il s'agit d'un immeuble dont la valeur estimée est inférieure à 5 000 \$, la disposition peut se faire de gré à gré s'il n'y a qu'un acquéreur potentiel ou à la suite d'un appel d'offre sur invitation, s'il y en a plusieurs. Il s'agit d'une discrétion dont la justification se retrouve au deuxième alinéa de l'article précité. Cette disposition permet d'éviter d'assumer les coûts inhérents à la conservation de l'immeuble et de ceux requis par une autre procédure d'appel d'offres.

1.9 Appel d'offres public

Si la disposition d'un immeuble excédentaire n'a pu être effectuée selon les règles établies antérieurement, le ministre des Transports devra procéder par appel d'offres public. À ce chapitre, les articles 14 et 15 du nouveau règlement reprennent la procédure habituellement suivie pour les appels d'offres publics de certains contrats du gouvernement, c'est-à-dire la publication des appels d'offres par un système électronique ou dans un journal, avec la mention des conditions et des règles applicables et également des dispositions relatives aux clauses de non-conformité pouvant donner lieu au rejet des soumissions. Nous avons reproduit en annexe 2 un modèle des conditions de soumission, lors des appels d'offres publics.

Une restriction aux appels d'offres publics est prévue à l'article 11 du nouveau règlement lorsqu'il s'agit d'un immeuble situé en zone agricole ayant 5 hectares ou plus et comportant un accès à un chemin public. Dans ce cas, une offre doit être faite, par appels d'offres publics, auprès des producteurs agricoles.

1.10 Dispositions transitoires

Au chapitre des dispositions transitoires, le nouveau règlement prévoit que toutes les offres d'achat ou de vente proposées par l'une ou l'autre des parties et acceptées dans un délai d'au plus 120 jours à compter de l'entrée en vigueur du nouveau règlement, soit le 16 avril 1998, demeurent régies par l'ancien règlement.

2. La Loi

2.1 Article 11.5.1 de la Loi sur le ministère des Transports

Comme nous l'avons précisé antérieurement, le législateur a également autorisé le ministre des Transports à céder des immeubles

excédentaires dans un contexte particulier et selon certaines conditions qu'il a fixées à l'article 11.5.1 précité. En vertu de ces dispositions, le ministre des Transports peut se départir, gratuitement et sans les formalités prévues par le nouveau règlement, de certains immeubles de faible valeur.

Effectivement, cette disposition d'immeubles doit s'effectuer dans le cadre d'une opération de rénovation cadastrale. Les conditions imposées par le législateur sont les suivantes: la valeur de l'immeuble en cours doit être de moins de 5 000 \$, la cession doit s'effectuer en faveur du propriétaire d'un terrain contigu et le consentement écrit de ce propriétaire est requis. Notons que le transfert de propriété s'effectuera par l'établissement de la fiche immobilière au registre foncier.

3. Autorisation du Conseil du trésor

Par ailleurs, il arrive que certains cas particuliers doivent faire l'objet d'un traitement qui nécessite une dérogation aux règles générales ci-haut énoncées. Conséquemment, l'autorisation du Conseil du trésor peut être obtenue conformément aux dispositions de l'article 49.2 de la *Loi sur l'administration financière*.

4. Exemption d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec

Enfin, nous désirons porter à votre attention les dispositions de l'article 5 du *Règlement sur les déclarations requises en vertu de la loi, l'implantation de bâtiments sommaires et de panneaux publicitaires, l'agrandissement d'emplacements résidentiels et le démembrement de propriétés* (Décret 670-98 du 20 mai 1998, (1998) 130 G.O. 2, 2878).


Ce règlement vient notamment permettre au ministre des Transports de lotir ou aliéner, sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, des immeubles excédentaires qui n'ont pas été acquis pour des fins d'utilité publique, à la condition que ce soit en faveur du propriétaire d'un lot contigu ou réputé contigu.

Conclusion

Comme nous avons pu le constater à la lumière des textes cités, il y a une volonté de la part du législateur d'assouplir les règles de disposition des immeubles excédentaires relevant de l'autorité du ministre des Transports. Cet assouplissement se manifeste particu-

lièrement au niveau des délais qui sont diminués, au niveau de l'exemption de certaines autorisations antérieurement requises, de même qu'au niveau de la possibilité de négocier le prix avec les acquéreurs potentiels. Cette tendance vient faciliter le mandat du ministre des Transports de se départir des immeubles excédentaires et lui permettre de répondre aux attentes gouvernementales quant aux objectifs monétaires à atteindre.

ANNEXE 1
Modèle de déclaration d'immeuble excédentaire
et transfert d'autorité

 Gouvernement du Québec Ministère des Transports		DÉCLARATION D'IMMEUBLE EXCÉDENTAIRE ET TRANSFERT D'AUTORITÉ									
A - DÉCLARATION											
Le ministre <small>(Ministre ou Organisme)</small> déclare excédentaire au ministre des Transports l'immeuble ci-après décrit et de ce fait lui en transfère l'autorité à l'exclusion de l'administration et des charges financières jusqu'à sa disposition.		Nom du responsable du dossier au ministère ou organisme _____									
Signature du gestionnaire autorisé _____ Date _____		No Rue _____									
Nom et fonction _____		Municipalité Code postal _____									
No de téléphone _____		No de dossier _____									
B - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE											
Terrain (description cadastrale) : _____											
Municipalité : _____											
Dimensions : _____		Superficie : _____									
Bâtiment(s) : Genre : _____											
Adresse de l'immeuble : _____											
Dimensions au sol : _____		Surface au sol : _____									
Etat d'entretien : _____		Nbre d'étage(s) : _____									
Valeur pour l'année 19 ____		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> d'après estimation</td> <td style="width: 33%;">Terrain \$</td> <td style="width: 33%;">Bâtiment(s) \$</td> <td style="width: 33%;">Total \$</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> d'après évaluation municipale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> d'après estimation	Terrain \$	Bâtiment(s) \$	Total \$	<input type="checkbox"/> d'après évaluation municipale			
<input type="checkbox"/> d'après estimation	Terrain \$	Bâtiment(s) \$	Total \$								
<input type="checkbox"/> d'après évaluation municipale											
Zonage : <input type="checkbox"/> Zone agricole protégée <input type="checkbox"/> Zone non-protégée		Document à joindre à la déclaration : plan particulier, description technique, titre de propriété et autres documents disponibles.									
		Utilisation actuelle : Si l'immeuble est loué, joindre copie du bail et signaler par la suite tous les changements qui pourraient survenir. (annulation, renouvellement du bail, bail nouveau)									
C - COMMENTAIRES											
Suggestion pour la disposition éventuelle de l'immeuble : _____											
D - ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA DÉCLARATION											
Le ministre des Transports accuse réception de la déclaration de l'immeuble excédentaire décrit précédemment.		Nom du responsable du dossier au ministère des Transports _____									
Signature du gestionnaire autorisé _____ Date _____		No Rue _____									
Nom et fonction _____		Municipalité Code postal _____									
		Fonction _____									
		No de dossier au M.T.Q. _____									
		No de téléphone _____									

ANNEXE 2

Modèle de conditions de soumission



F. 310

VOLET II
(réf.: I.T.)

CONDITIONS DE SOUMISSION

VENTE PAR VOIE DE SOUMISSION ①

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

DOSSIER N°

Un immeuble connu et désigné comme étant partie du lot _____ du cadastre officiel
 , situé dans la municipalité _____ et ayant une superficie de _____.

②

La valeur estimée est à _____ \$.

③

LE SOUMISSIONNAIRE DEVRA SE CONFORMER AUX CONDITIONS ET SPÉCIFICATIONS SUIVANTES:

Pour être valide, la soumission devra être présentée sur le formulaire officiel du Ministère des Transports "OFFRE D'ACHAT", dûment signé par le soumissionnaire et accompagnée d'un chèque visé ou mandat de poste au montant de _____ \$ émis à l'ordre du Ministre des Finances, le solde étant payable à la signature de l'acte notarié.

Ce dépôt sera remis ou retourné au soumissionnaire après l'ouverture des soumissions, sauf s'il est l'adjudicataire.

Ce dépôt sera confisqué et encaissé, à titre de dommages-intérêts, si l'adjudicataire refuse ou néglige de signer le contrat de vente dans les 90 jours de l'acceptation de son offre.

Si la soumission est retenue, la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) seront ajoutées au montant soumissionné. Si l'adjudicataire est un inscrit en vertu de la Loi sur la taxe d'accise et la taxe de vente du Québec, il devra produire une copie de ses certificats d'inscription et payer directement la TPS et la TVQ à Revenu Québec.

④

Si le soumissionnaire ne signe pas lui-même les documents de soumission, une procuration désignant la personne autorisée à signer doit accompagner la soumission.

Si le soumissionnaire est une compagnie, il devra fournir avec sa soumission, une copie certifiée de la résolution de la compagnie.

Si le soumissionnaire est une société, la soumission doit être signée par tous les associés, à moins que l'un d'entre eux ne détienne une procuration à cet effet.

L'acquéreur devra prendre l'immeuble dans son état actuel sans recours contre le vendeur avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes et s'oblige de plus à respecter toutes les obligations auxquelles s'est engagé le ministre des Transports par son titre d'acquisition.

Le ministre des Transports ne fournit aucune copie de contrats, ni certificat de recherches ou de localisation; l'acquéreur ne pourra exiger de celui-ci, ni bornage, ni arpentage, ni délimitation, déclarant bien connaître les lieux qu'il acquiert, comme leurs étendue et situation.

La présente vente est consentie avec la garantie des faits personnels du vendeur seulement et aux risques et périls de l'acquéreur.

CONDITIONS DE SOUMISSION

- 2 -

Les honoraires du notaire, les frais inhérents à la transaction ainsi qu'une copie de l'acte notarié pour le ministre des Transports seront défrayés par l'acquéreur.

L'acquéreur ne devra en aucun temps utiliser le terrain pour quelque fin que ce soit tant et aussi longtemps que l'acte notarié n'ait été publié.

Conditions particulières: **5**

OUVERTURE ET ANALYSE DES SOUMISSIONS

L'ouverture des soumissions est faite publiquement par un représentant du Ministre, en présence d'un témoin, à l'expiration du délai fixé pour la réception de celles-ci.

Le nom et l'offre de chacun des soumissionnaires sont déclarés à haute voix, et le plus haut soumissionnaire conforme n'est désigné qu'à titre provisoire sous réserve de l'analyse des soumissions.

Clauses de non conformité des soumissions:

L'un ou l'autre des éléments suivants entraîne automatiquement le rejet de la soumission:

- 1° l'absence de l'un ou l'autre des documents requis
- 2° l'absence de signature de la ou des personnes autorisées sur un document devant être signé;
- 3° toutes ratures ou corrections apportées au prix offert et non paraphées par la ou les personnes autorisées;
- 4° toute soumission conditionnelle ou restrictive;
- 5° le non-respect de l'endroit, de la date et de l'heure limites fixés pour le dépôt des soumissions;
- 6° le non-respect de tout autre condition indiquée comme essentielle dans les instructions aux soumissionnaires.

Après analyse des soumissions, l'adjudication s'effectue en faveur du soumissionnaire qui présente la soumission conforme la plus élevée; en cas d'égalité, l'adjudication s'effectue par tirage au sort.

6

Le ministre des Transports se réserve le droit d'annuler cet appel d'offres en tout temps avant l'adjudication et ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des soumissions reçues. Toute vente, pour être valide, devra être ratifiée par ce dernier.

CLÔTURE DES SOUMISSIONS

Les soumissions devront être transmises dans l'enveloppe-réponse "Soumission" fournie à cet effet et seront reçues au ministère des Transports, _____, jusqu'à _____ heures, le _____ où se tiendra l'assemblée publique d'ouverture des soumissions.
