
**LOI SUR LES
RESSOURCES
EN PÉTROLE, EN GAZ
NATUREL ET EN SEL**

Document explicatif

Table des matières

Document explicatif	1
----------------------------------	---

Droits et pouvoirs	1
---------------------------------	---

La production de pétrole et de gaz naturel en Ontario et l'exploitation à cette fin

Les ressources en pétrole et en gaz naturel de l'Ontario	2
Les minéraux sont la propriété des propriétaires fonciers	2
Location des droits miniers	2
Puits	3
Permis de puits	3
Unité d'espacement	3
Périmètres d'exploitation	4
Droits corrélatifs	4
Protection des droits corrélatifs	4
Modification des unités d'espacement	4
Exploitant	5

Mise en commun des intérêts

Mise en commun volontaire	6
Mise en commun forcée	6
Intérêts économiques directs et droits de redevance	6
Les intérêts économiques directs du propriétaire foncier	7

Exploitation concertée

Aperçu	7
Exploitation concertée volontaire	7
Bail relatif à des ressources en pétrole et en gaz naturel Disposition relative à l'exploitation concertée	8
Accord d'union	8
L'exploitation concertée modifie les baux	8
Participation à l'unité	8
Exploitation concertée forcée	8

Le présent guide est publié par le Bureau du commissaire aux mines et aux terres à titre d'information générale seulement. Les renseignements qu'il contient ne doivent pas être considérés comme avis légal. Pour vous renseigner de façon plus précise ou pour obtenir une référence juridique, veuillez consulter le texte de la Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel.

Document explicatif

Le présent document explique les applications, la loi et le processus suivi relativement aux questions soumises au commissaire aux mines et aux terres aux termes de lois précises.

REMARQUE : Ce document explicatif n'a pas de portée légale et n'explique pas de façon exhaustive tous les aspects des conditions et des droits relatifs aux ressources en pétrole et en gaz naturel. Il fournit plutôt, à l'intention des parties intéressées, une explication du processus lié à la présentation d'une demande. Ces explications ont été rédigées pour être comprises par ceux et celles qui ne prennent pas normalement part aux procédures juridiques afin qu'ils puissent être plus à l'aise avec la question.

Comme il le sera expliqué de façon plus détaillée plus loin, l'un des moyens selon lequel l'exploitation concertée peut se faire est en liant tous les propriétaires fonciers à un bail et à un accord d'union.

Aux fins de précision, le terme « mise en commun » signifie : le regroupement de tous les intérêts dans une unité d'espace. Le terme « exploitation concertée » signifie : le regroupement de tous les intérêts dans un réservoir ou un gisement. Ces définitions peuvent sembler contradictoires.

Droits et pouvoirs

Le commissaire aux mines et aux terres a des pouvoirs quasi judiciaires. Le commissaire peut prendre des décisions relativement à des questions qui lui sont soumises par l'entremise de l'Assemblée législative de l'Ontario et du ministère des Richesses naturelles. La *Loi sur les mines* confère au commissaire (souvent appelé « le tribunal ») le droit de convoquer une audience et d'exiger que des renseignements lui soient fournis. Cette audience est semblable à un procès. À la fin de l'audience, le commissaire rend une ordonnance qui décide des droits des parties concernées et lie celles-ci devant la loi.

La *Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel* confère le droit au commissaire de rendre des décisions après l'audience, y compris des décisions touchant les demandes de mise en commun et d'exploitation concertée. Lorsqu'une ordonnance permet la mise en commun ou l'exploitation concertée, elle peut être inscrite sur les titres des biens-fonds. Si la demande est refusée, l'ordonnance ne sera pas inscrite sur le titre et le statut des parties restera le même.

La production de pétrole et de gaz naturel en Ontario et l'exploration à cette fin

Les ressources en pétrole et en gaz naturel de l'Ontario

Le pétrole et le gaz naturel sont présents dans les bassins sédimentaires des formations rocheuses formées sous les mers anciennes. L'Ontario est doté de quatre bassins sédimentaires : le bassin des Appalaches, le Michigan, ceux de la baie d'Hudson et de la rivière Moose. Bien que tous ces bassins puissent contenir du pétrole et du gaz naturel, la production commerciale de ces ressources se fait exclusivement dans le sud de l'Ontario, dans le bassin des Appalaches et le Michigan. Les roches cristallines du Bouclier canadien ne contiennent pas de pétrole ou de gaz naturel. Les ressources commerciales se trouvent surtout dans le sud de l'Ontario, au sud et à l'ouest de Toronto.

Les minéraux sont la propriété des propriétaires fonciers

En Ontario, ce sont aux propriétaires fonciers qu'appartiennent les minéraux qui se trouvent sous ou dans leur bien-fonds – y compris le pétrole et le gaz naturel. Dans le sud de l'Ontario, ce sont généralement les propriétaires fonciers qui détiennent les droits miniers (biens minéraux en propriété franche). En tant que propriétaires des minéraux, les propriétaires fonciers peuvent conclure des accords – comme des baux permettant la production du pétrole et du gaz naturel et l'exploration à cette fin.

Location des droits miniers

Il est rare que les particuliers fassent du forage sur leur propre terrain en raison du caractère spéculatif, des coûts élevés et de la complexité technique du forage en vue de la production de pétrole ou de gaz naturel. Ce sont les entreprises de ressources qui effectuent la plupart des activités exploratoires dans la province. De façon générale, les entreprises prennent à bail les droits miniers du propriétaire foncier afin d'obtenir le droit de faire des recherches en vue de trouver des sources de pétrole, de gaz naturel ou de minéraux. La plupart des compagnies pétrolières et de gaz naturel en Ontario font appel à des entreprises professionnelles de location de droits miniers pour les représenter et obtenir, en leur nom, un bail portant sur des droits miniers. On peut déterminer qui est le propriétaire en *common law* des droits miniers en faisant une recherche du titre de propriété auprès du bureau d'enregistrement immobilier local. Les baux d'exploitation de pétrole et de gaz naturel permettent l'exploration et la production de pétrole et de gaz naturel, et ils prévoient le versement de droits au propriétaire foncier et de redevances de production, si les ressources en pétrole ou en gaz naturel finissent par être exploitées. Ces baux sont des ententes juridiques entre le propriétaire des droits miniers et la compagnie pétrolière ou de gaz naturel. Les propriétaires fonciers peuvent consulter un avocat se spécialisant dans les questions relatives au pétrole et au gaz naturel avant de signer un bail.

Puits

Dans la loi, le terme « puits » est défini de la façon suivante

« puits » : Trou dans une formation géologique datant de la période cambrienne ou d'une période plus récente à l'une ou l'autre des fins suivantes

- a) la production de pétrole ou de gaz ou l'exploration à cette fin;
- b) le stockage de pétrole, de gaz ou d'autres hydrocarbures dans une formation géologique;
- c) l'élimination du fluide de champ pétrolifère dans une formation géologique,
- d) l'exploitation par dissolution;
- e) les évaluations ou essais géologiques.

Permis de puits

L'exploitant d'un puits doit obtenir un permis auprès du ministère des Richesses naturelles (MRN) avant de procéder à toute activité relative au puits, y compris son forage ou la production de pétrole ou de gaz naturel.

Unité d'espacement

Le forage du pétrole ou du gaz naturel doit être effectué dans le secteur délimité d'une unité d'espacement regroupée. Les dispositions suivantes, tirées de la loi et de ses règlements d'application, se réfèrent à cette exigence :

« **unité d'espacement** » : Secteur de surface et sous-sol situé sous ce secteur, et délimités à des fins de forage ou de production de pétrole ou de gaz;

« **secteur désigné** » : Secteur au sein d'une unité d'espacement désigné à des fins de forage d'un puits;

« **unité d'espacement regroupée** » : Unité d'espacement dans laquelle tous les divers intérêts en matière de pétrole et de gaz naturel ont été mis en commun;

« **regroupement** » : Le jumelage de tous les divers intérêts en matière de pétrole et de gaz naturel au sein d'une unité d'espacement aux fins de forage et de l'aménagement subséquent d'un puits.

Les unités d'espacement sont exigées et établies aux termes de la loi, en vertu du permis délivré par le ministre et, si les conditions l'exigent, en vertu d'un arrêté du ministre touchant un secteur. La superficie d'une unité d'espacement et celle du secteur désigné nécessaire pour l'aménagement d'un puits sont établies en fonction de la profondeur ou de l'âge de la formation ciblée aux fins de forage, et la capacité de production du puits et des intérêts regroupés. De façon générale, plus la cible géologique est profonde, plus la capacité de production du puits est élevée et, par conséquent, plus grande est la superficie de l'unité d'espacement. Lorsque le levé des terres du lot cantonal et de la concession est régulier, les unités d'espacement sont formées de périmètres d'exploitation établis selon la profondeur de forage.

Périmètres d'exploitation

Le règlement contient deux définitions du terme « périmètre d'exploitation » :

- a) Aux fins de l'établissement d'unités d'espacement, des lots cantonaux ordinaires de 100 et de 200 acres sont divisés en rectangles de superficie égale appelés périmètres d'exploitation. Chaque périmètre d'exploitation mesure environ 10,12 hectares (25 acres). Lorsque le levé du canton n'est pas de forme régulière, le personnel du MRN élabore un système semblable pour la délimitation des périmètres au cas par cas.
- b) Aux fins des demandes présentées au commissaire aux terres et aux mines relativement au regroupement ou au découpage des terres en unités, « périmètre d'exploitation » signifie : un intérêt minéral particulier au sein d'une unité d'espacement ou du secteur proposé aux fins du découpage en unités. Par exemple, lorsque les propriétaires fonciers d'une unité d'espacement sont propriétaires des minéraux se trouvant sous leur bien-fonds, le bien-fonds de chacun de ces propriétaires est un périmètre d'exploitation.

Droits corrélatifs

Les droits corrélatifs sont : le droit inhérent du propriétaire faisant partie du regroupement qui lui permet de recevoir sa part de la production et du réservoir d'énergie, et le droit d'obtenir sa juste part de la production et d'être protégé des pratiques préjudiciables de la part d'autres membres du regroupement. Lorsque les terres minérales d'un propriétaire foncier font partie d'une unité d'espacement ou d'un regroupement unifié, les redevances auxquelles celui-ci a droit sont calculées en fonction de la proportion de la superficie totale de l'unité d'espacement ou des limites de l'unité que représentent les terres minérales du propriétaire. En Ontario, la pratique courante est de calculer les intérêts du propriétaire dans une unité d'espacement ou dans un secteur désigné en fonction de la proportion de ses terres par rapport à la superficie totale de l'unité d'espacement ou des limites de l'unité; d'autres types de calculs sont aussi possibles. Le montant des redevances reçues dépendra de cette proportion, du taux de redevance établi dans le bail ou l'accord touchant l'unité, et du montant de pétrole ou de gaz naturel produit.

Protection des droits corrélatifs

Le principal moyen par lequel la *Loi sur les ressources en pétrole, en gaz naturel et en sel* protège les droits corrélatifs est la disposition qui exige que les exploitants forent et aménagent le puits dans les limites du secteur désigné d'une unité d'espacement regroupée.

Modification des unités d'espacement

Tel que mentionné plus haut, les unités d'espacement sont établies par voie de règlement, sur le permis de puits et en vertu d'un arrêté du ministre. On peut considérer ces dispositions comme une progression ou une évolution lors de la mise au point des unités d'espacement en fonction des éléments géologiques particuliers du regroupement pétrolier ou de gaz naturel, au fur et à mesure qu'on obtient de nouveaux éléments d'information à partir d'études et d'interprétation géophysiques et géologiques, de forage, de tests effectués sur les puits et les antécédents de productions du ou des puits. Avant qu'on ne procède à l'explo-

ration, l'importance des ressources en pétrole ou en gaz naturel sous la surface n'est pas connue, mais les droits corrélatifs doivent quand même être protégés puisque le forage et l'aménagement d'un puits peuvent avoir des répercussions immédiates sur ces droits. Par conséquent, des normes relatives à la superficie des unités d'espacement font partie des règlements. Ces unités d'espacement standards sont quelque peu arbitraires et il est possible qu'elles ne reflètent pas les caractéristiques de production actuelles **du puits qui a été foré**. Par conséquent, les exploitants qui découvrent de nouveaux gisements de pétrole ou de gaz naturel doivent présenter une demande au ministre pour créer de nouvelles unités d'espacement en fonction des renseignements obtenus **au moment de la découverte** qui, en retour, permettront de protéger les droits corrélatifs de façon plus précise. La demande présentée au ministre en vue de créer de nouvelles unités d'espacement doit s'accompagner de toutes les données techniques dont on dispose sur le gisement et sur le ou les puits, ainsi que comprendre la superficie probable du gisement. Après avoir examiné ces données, le ministre des Richesses naturelles, par voie d'ordonnance du ministre, établit des unités d'espacement de grandeur appropriée en fonction de la superficie probable du gisement en vue d'en assurer la protection des droits corrélatifs.

Aucune disposition n'est prévue à la loi pour permettre à un propriétaire de minéraux de se soustraire à l'unité d'espacement dans laquelle se trouve son intérêt puisqu'il pourrait ainsi courir le risque que son bien-fonds soit exploité sans qu'il ne reçoive de compensation. Les exigences en matière d'unités d'espacement prévues à la loi offrent une protection contre le drainage non compensé du pétrole et du gaz naturel et interdit aux particuliers d'empêcher leurs voisins de l'unité d'espacement de profiter des revenus de la production de pétrole ou de gaz naturel sur leurs propres biens-fonds.

En outre, toute personne qui détient un intérêt dans un regroupement de pétrole ou de gaz naturel peut présenter une demande au ministre pour obtenir la modification des unités d'espacement. Le processus de demande est le même que celui qu'il faut suivre pour présenter une demande en vue d'établir des unités d'espacement lors de la découverte d'un nouveau gisement.

Exploitant

La loi définit le terme « exploitant » de la façon suivante :

« exploitant » : S'entend, relativement à un ouvrage :

- a) de la personne qui, à titre de preneur à bail, de sous-preneur à bail, de cessionnaire ou de propriétaire, a le droit d'exploiter l'ouvrage, ainsi que de la personne qui assume le contrôle ou la direction de l'exploitation de l'ouvrage;
- b) s'il n'y a aucune des personnes visées à l'alinéa « a », du propriétaire du bien-fonds où se situe l'ouvrage.

La définition comprend toutes les personnes, les compagnies s'occupant de puits et associées à des ouvrages régis par la loi et s'entend généralement de toutes les situations faisant l'objet d'un bail et des compagnies ayant la responsabilité des puits de pétrole ou de gaz naturel et des ouvrages s'y rapportant. Toutefois, la définition comprend aussi les propriétaires fonciers dont le bien-fonds contient un puits, si ce bien-fonds ne fait pas l'objet d'un bail signé avec une compagnie de pétrole ou de gaz naturel.

Mise en commun des intérêts

Mise en commun volontaire

Avant que le MRN délivre un permis de puits, tous les divers intérêts en pétrole et en gaz naturel sur l'unité d'espacement doivent être mis en commun. Une fois que tous ces intérêts ont été cédés par bail à l'exploitant du puits proposé, le forage et la production peuvent commencer dans l'unité d'espacement. Les baux qui sont présentement utilisés contiennent généralement des dispositions permettant au preneur à bail de mettre en commun de façon unilatérale ses propres intérêts et les autres intérêts loués pour en faire jusqu'à une unité d'espacement. Les baux plus anciens qui précèdent les dispositions de la loi sur l'espacement stipulent qu'un accord séparé doit être conclu avec chaque propriétaire d'intérêts minéraux pour répondre aux exigences en matière de mise en commun.

Mise en commun forcée

La loi contient une disposition qui permet qu'une demande soit présentée au commissaire aux mines et aux terres pour que les intérêts en pétrole et en gaz naturel soient mis en commun dans une unité d'espacement, lorsque les démarches pour obtenir une mise en commun volontaire échouent.

Une ordonnance visant une mise en commun forcée ne s'obtient pas automatiquement. Une décision est rendue suite à une audience lors de laquelle l'auteur de la demande et le ou les propriétaires dont les intérêts en pétrole et en gaz n'ont pas encore été mis en commun présentent leurs positions respectives. Si le propriétaire ne se présente pas à l'audience pour exposer sa position, le commissaire tient quand même l'audience et prend une décision sans tenir compte du point de vue du propriétaire absent.

Les noms des propriétaires dont les intérêts minéraux n'ont pas été loués sont inscrits dans la demande que l'exploitant présente au commissaire et ces propriétaires font partie des procédures du tribunal. Dans la plupart des cas, l'exploitant essaie d'obtenir, par ordonnance du tribunal, que le bail concernant le pétrole et le gaz naturel s'applique aux parties dont les intérêts ne sont pas loués. Le tribunal siégeant à une audience concernant une mise en commun forcée déterminera, par voie d'ordonnance, si le bail s'applique aux intérêts non loués. Si le tribunal décide que le bail s'applique, il examinera aussi les conditions du bail. Les ordonnances de mise en commun forcée ne sont pas automatiquement accordées et on encourage les propriétaires dont les intérêts minéraux ne sont pas loués ou mis en commun d'expliquer franchement leur position au tribunal.

Intérêts économiques directs et droits de redevance

Dans l'entreprise du pétrole et du gaz naturel, les intérêts comprennent généralement des intérêts économiques directs et des droits de redevance. Les droits de redevance sont : les droits du propriétaire qui donne volontairement à bail ses droits en pétrole et en gaz naturel ou du propriétaire dont les droits sont mis en commun par l'imposition d'une ordonnance du tribunal. Ce terme s'explique par le fait que le propriétaire maintient des droits de redevance en échange de céder ses intérêts minéraux au preneur à bail. Le preneur à bail ou l'exploitant obtient des intérêts économiques directs en engageant des fonds pour explorer, découvrir et exploiter la ressource, et en assumant tous les risques de l'opération, que celle-ci soit un succès ou un échec.

Les intérêts économiques directs du propriétaire foncier

Les propriétaires dont les intérêts miniers n'ont pas été loués peuvent avoir des intérêts économiques directs lors du forage d'un puits dans une unité d'espacement. Lorsqu'un tel cas est présenté au tribunal, le propriétaire jouerait un rôle d'exploitant en ce qui concerne le partage des intérêts économiques directs mais il pourrait aussi devoir partager les frais et les risques de l'exploitation. Si le tribunal l'ordonne, le propriétaire pourrait être tenu de contribuer à ceux-ci proportionnellement aux coûts du forage et d'exploitation du ou des puits.

Exploitation concertée

Aperçu

Avec le temps, une entreprise pétrolière ou de gaz naturel peut obtenir assez de renseignements au sujet du gisement qu'elle a découvert pour en définir précisément les limites et les caractéristiques physiques. L'entreprise obtient souvent ces renseignements à partir du puits qu'elle a foré, des tests effectués sur celui-ci, de ses antécédents de production et de l'interprétation géologique et géophysique du gisement. Lorsque l'exploitant a les renseignements nécessaires, il peut choisir d'exploiter le gisement de façon concertée. En somme, cela signifie qu'on veut rassembler tous les intérêts en pétrole et en gaz naturel d'un gisement en une seule exploitation. Les intérêts minéraux d'un gisement sont souvent définis de façon plus précise dans un accord d'union que dans les secteurs proportionnels calculés au sein d'une unité d'espacement.

Les avantages de l'exploitation concertée pour l'exploitant sont la simplification des opérations, des installations centralisées et un plafond de production économique plus bas en raison de frais d'exploitation moins élevés et d'une récupération supplémentaire de pétrole et de gaz naturel. Les avantages qu'une exploitation concertée présente pour les propriétaires sont : une plus longue vie de production pour le gisement (davantage de redevances), moins d'équipement à la surface et la garantie d'obtenir une part de la production, n'importe si le puits est situé sur leur terre ou unité d'espacement. Ce dernier avantage découle du fait que la production totale d'un gisement exploité de façon concertée est réputée dé couler tous les propriétaires d'intérêts.

Exploitation concertée volontaire

Lorsque l'exploitation concertée volontaire ou forcée est adoptée, l'un des exploitants est choisi comme exploitant initial de l'unité. L'exploitant initial est généralement celui qui détient le plus grand nombre d'intérêts dans le gisement. Un accord d'union gouverne la gestion de l'unité et la répartition des redevances et des intérêts économiques directs.

À la mise en commun, les propriétaires sont classés selon diverses catégories en fonction de la façon dont ils ont géré leurs intérêts minéraux. Certains propriétaires auront signé un bail relativement à des ressources en pétrole et en gaz naturel, d'autres ne l'auront pas fait, et d'autres, enfin, auront formulé des objections relativement à la mise en commun.

Bail relatif à des ressources en pétrole et en gaz naturel : Disposition relative à l'exploitation concertée

Les baux courants contiennent généralement une disposition qui permet au preneur à bail de mettre en commun les terres du donneur à bail et celles des autres intérêts dans un gisement de pétrole ou de gaz naturel. Si le bail ne contient pas une telle disposition, un accord séparé portant sur l'exploitation concertée doit être signé par le propriétaire pour l'exploitation concertée des intérêts en pétrole et en gaz naturel.

Accord d'union

Pour en arriver à la mise en commun complète du gisement, l'exploitant doit regrouper tous les intérêts en pétrole et en gaz naturel soit en demandant que les dispositions du bail concernant l'exploitation concertée soient exécutées, soit par voie d'accords d'union séparés. Les intérêts en pétrole et en gaz naturels sont régis par les règlements concernant l'espacement et la mise en commun existants jusqu'à ce que les exigences visant l'exploitation concertée soient respectées.

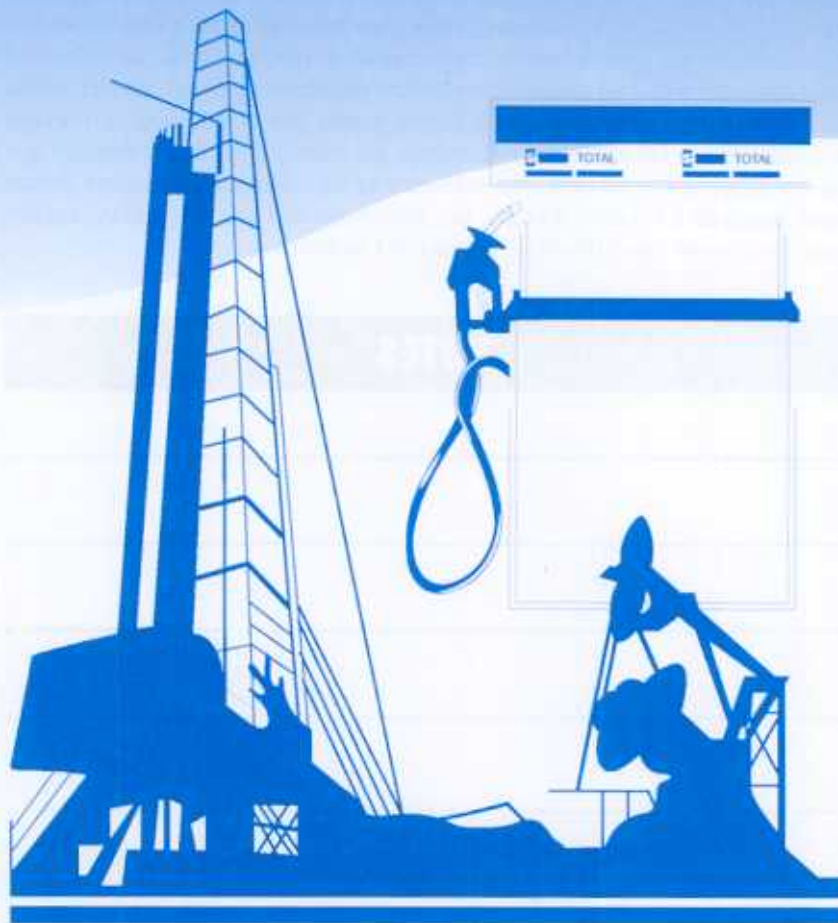
L'exploitation concertée modifie les baux

Les accords d'union modifient les conditions des baux existants en permettant l'exploitation concertée du gisement, y compris l'établissement de la superficie de l'unité, son expansion ou sa contraction, au fur et à mesure que se fait l'exploitation.

Le regroupement élimine le besoin de forer un puits sur chacune des unités d'espacement et permet la distribution des redevances de production à tous les propriétaires d'intérêts qui font partie de l'unité. Il se peut qu'il y ait plusieurs propositions sur la façon d'établir les redevances. Celles-ci peuvent correspondre à la superficie du bien-fonds du propriétaire par rapport à la superficie totale de l'unité ou elles peuvent être calculées à partir du volume tridimensionnel du réservoir. Ces calculs peuvent être modifiés en fonction des divers facteurs de répartition parcellaire affectés aux périmètres d'exploitation individuels.

Participation à l'unité

Les biens-fonds loués qui font partie de la zone mise en commun, ceux sous lesquels se trouve le gisement, sont désignés en tant qu'intérêts « participants », tandis que ceux qui sont situés hors de la zone du gisement sont désignés comme intérêts « non participants ». Lorsque l'accord d'union établit une telle distinction, la redevance de production est versée seulement aux intérêts participants de la manière prescrite dans l'accord d'union. En d'autres mots, seules les parties qui sont propriétaires d'intérêts en pétrole ou en gaz naturel seront compensées pour leur production.



51419-1
(.2 k, 31 08 00)
ISBN 0-7778-9933-7



Imprimé sur du
papier recyclé