



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de raménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée des projets de loi
273 — Loi concernant la ville de Châteauguay,
288 - Loi concernant la municipalité d'Oka et
275 - Loi concernant la ville de Verdun (1)

Le mardi 20 août 1991 — No 100

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Table des matières

Projet de loi 273 - Loi concernant la ville de Châteauguay	CAE-6129
Remarques préliminaires	CAE-6129
Étude détaillée	CAE-6131
Audition de la Corporation Ivanhoé inc.	CAE-6132
Reprise de l'étude détaillée	
Clause restrictive au lot 97	CAE-6137
Programme de revitalisation du centre-ville	CAE-6147
Abrogation de servitude	CAE-6150
Projet de loi 288 - Loi concernant la municipalité d'Oka	CAE-6156
Remarques préliminaires	CAE-6156
Auditions	
Ville d'Oka	CAE-6158
M. Gilles Vézina	CAE-6160
Étude détaillée	
Fonds spécial	CAE-6164
Gestion du fonds spécial	CAE-6167
Projet de loi 275 - Loi concernant la ville de Verdun	
Remarques préliminaires	CAE-6186
Auditions	
Ville de Verdun	CAE-6188
Association des propriétaires de l'île des Soeurs	CAE-6188
Société foncière de l'île des Soeurs	CAE-6190

Autres intervenants

M. Jean Garon, président
Mme Madeleine Bélanger, présidente suppléante

M. Claude Ryan
Mme Pierrette Cardinal
M. Francis Dufour
M. Gérard R. Morin
M. Jean-Guy Bergeron
M. Denis Perron
M. Henri-François Gauthrin

- * M. Armand Poupert, ville de Châteauguay
- * M. Jean-Bosco Bourcier, idem
- * M. Raymond Doray, Corporation Ivanhoé inc.
- * M. Roger Laberge, idem
- * M. Jean Ouellette, ville d'Oka
- * M. Jean Masson, idem
- * M. Pierre Courcy, idem
- * M. Raymond Savard, ville de Verdun
- * M. Gilles Hébert, idem
- * M. Robert Isabelle, Association des propriétaires de l'île des Soeurs
- * M. William Brock, Société foncière de l'île des Soeurs
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 20 août 1991

Auditions et étude détaillée des projets de loi 273, 288, et 275

(Quatorze heures six minutes)

Le Président (M. Garon): Nous avons le mandat de siéger à la commission de l'aménagement et des équipements à partir de 14 heures. J'ouvre les travaux de la commission et demande au secrétaire de constater immédiatement le quorum et de s'enquérir des remplacements.

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. J'ai été avisé d'un remplacement: Mme Juneau (Johnson) remplacée par M. Perron (Duplessis).

Le Président (M. Garon): La commission a pour mandat d'entendre les Intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé 273, Loi concernant la ville de Châteauguay, 288, Loi concernant la municipalité d'Oka, 275, Loi concernant la ville de Verdun et 270, Loi concernant la ville de Sept-îles. M. le secrétaire Il y a un remplacement?

Le Secrétaire: Oui, il y a un remplacement à ajouter: M. Messler (Saint-Hyacinthe) en remplacement de M. Maltais (Saguenay).

Le Président (M. Garon): Pouvez-vous nous faire la lecture de l'horaire de la journée?

Le Secrétaire: L'ordre du jour appelle en premier lieu la considération du projet de loi 273, Loi concernant la ville de Châteauguay, suivi du projet de loi 288, Loi concernant la municipalité d'Oka, le projet de loi 275, Loi concernant la ville de Verdun et le projet de loi 270, Loi concernant la ville de Sept-îles.

Projet de loi 273

Le Président (M. Garon): J'invite le parrain du projet de loi, Mme Pierrette Cardinal, députée de Châteauguay, à nous présenter le projet de loi et à... La marraine, j'aurais dû dire. J'ai dit parrain avant de voir votre nom, Mme la députée. La marraine du projet de loi, Mme Cardinal, à présenter le projet de loi et à nous présenter également les requérants qui vont nous présenter leurs projets de loi.

Remarques préliminaires

Mme Cardinal: Merci, M. le Président. Il me fait plaisir de vous présenter M. le maire de Châteauguay, M. Jean-Bosco Bourcier, son conseiller, M. Armand Poupard, et M. Serge Allen, directeur de la ville de Châteauguay.

Il me fait plaisir également de présenter le projet de loi d'intérêt privé 273 concernant la

ville de Châteauguay. La ville de Châteauguay désire, par règlement, un programme de revitalisation pour l'ensemble de ce territoire, même à l'égard d'une partie de celui-ci qui ne serait pas bâtie. Sans plus tarder, je vais céder la parole aux intervenants, de façon à nous éclairer quant au but poursuivi pour le bien de la communauté.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a des membres de la commission qui veulent faire des déclarations d'ouverture? M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, il me fait grandement plaisir de souhaiter la bienvenue à la délégation de la ville de Châteauguay, qui est présidée par le maire de Châteauguay, M. Jean-Bosco Bourcier. Nous connaissons tous la situation très difficile qu'a vécue la ville de Châteauguay au cours de l'année 1990 par suite des événements qui ont entouré la crise amérindienne.

L'autorité municipale a fait montre, pendant cette période, d'un grand courage, de qualité de longanimité que je suis très heureux de souligner. C'était une situation extrêmement difficile dans laquelle il était facile de céder aux sentiments les plus violents sans que nécessairement ça entraîne des actions constructives. Je pense que dans l'ensemble, les autorités de la ville de Châteauguay ont fait montre d'une modération de bon aloi dans le traitement de cette crise dont les conséquences sur la ville de Châteauguay ont été considérables. En longue période, je pense bien que ces conséquences seront compensées par des avantages qui ne sont pas toujours perceptibles dans l'immédiat, mais qui ont déjà commencé, selon moi, à se manifester. Je pense bien en particulier que le phénomène de dévalorisation temporaire de la propriété foncière que redoutait, à juste titre, les autorités municipales ne se concrétisera pas avec autant d'acuité qu'on l'avait craint et je pense que les effets pourront être annulés ou compensés assez rapidement.

Il est évident que le gouvernement doit porter une attention spéciale aux problèmes de cette région. Nous le faisons avec le plus d'attention possible. Nous cherchons toujours une solution au problème de la sécurité publique dans la région. Je pense que c'est le problème numéro un. Quand nous serons en mesure d'assurer à la population de la région les mêmes conditions de sécurité publique que l'on observe ailleurs sur le territoire du Québec, je pense qu'on aura réglé un gros problème. À partir de ce moment-là, la population et ses élus municipaux sont parfaitement capables de se prendre en charge eux-mêmes pour tout ce qui relève de leur compétence immédiate.

Je peux assurer M. le maire de Châteauguay que nous continuons de veiller très attentivement sur la situation. Encore ces jours derniers, j'ai eu l'occasion de le rencontrer chez lui. Je suis allé faire une visite moi-même des lieux pour m'assurer que les choses que me rapportaient les forces policières étaient conformes à la réalité et qu'on employait les meilleurs moyens possible dans les circonstances.

Depuis que je vous ai rencontrés, j'ai rencontré les autorités fédérales. Je vous avais dit que j'étais pour les rencontrer pour essayer d'harmoniser encore plus intensément l'effort des deux gouvernements. Je pense que nous avons tenu une réunion très constructive la semaine dernière avec nos homologues fédéraux, M. le ministre des Affaires autochtones et moi-même. Et dès que nous pourrions harmoniser davantage les politiques des deux gouvernements, je pense que nous serons plus proches de solutions durables si les gouvernements interviennent chacun dans leur direction, des directions qui, parfois, donnent l'impression d'être opposées ou, à tout le moins, divergentes. Je pense qu'on aura des plus grandes chances d'apporter des solutions prochaines et durables aux problèmes.

En tout cas, nous sommes très conscients de vos difficultés. Puis, encore une fois, je vous assure de notre appui. Le projet de loi traduit une initiative de la ville de Châteauguay visant à stimuler la relance de l'économie pendant cette période difficile que connaît la municipalité. Et j'ai bien l'impression que dès que nous verrons ensemble la principale disposition du projet de loi qui est l'article 1 que nous ne devrions pas avoir de difficulté à convenir de son bien-fondé dans les circonstances actuelles.

C'est un projet qui vise à permettre à la ville de Châteauguay d'adopter par règlement un programme de revitalisation pour l'ensemble de son territoire. Dans la Loi sur les cités et villes, comme nous le savons, une ville peut adopter un programme de revitalisation pour une partie de son territoire qui est déjà développé. Le mot le dit: revitalisation, ça veut dire qu'il y a déjà de la vie ou qu'il en a déjà eu là. Par conséquent, ce n'est pas un territoire en friche.

Puis, dans le cas de Châteauguay, on étendrait cette faculté à l'ensemble de son territoire pour des parties du territoire que voudra bien indiquer la ville de Châteauguay par règlement si nous l'autorisons à procéder ainsi. En plus, on autorise la ville de Châteauguay à verser, dans le cadre d'un tel programme, des subventions selon le modèle déjà prévu par les articles 542. 2 et 542. 3 de la Loi sur les cités et villes.

(14 h 15)

On permet également, pour cette période 1991 et 1992 à la ville de Châteauguay, d'adopter un règlement pour accorder une subvention n'excédant pas 500 \$ aux particuliers qui se portent acquéreurs d'immeubles déjà existants.

Ça, ça rejoint ce que je disais tantôt pour faire face aux problèmes de la dévaluation temporaire de propriétés foncières. Une subvention versée à l'acquéreur d'une propriété lui permettra de bénéficier d'un prix convenable, tout en versant au vendeur un prix plus proche du prix que vaudrait sa propriété s'il n'y avait pas eu les événements de l'été dernier.

Alors voilà l'essentiel du projet de loi comme nous l'avons compris du côté du ministère des Affaires municipales. Et je vous informe avec plaisir, M. le Président, que nous sommes favorable à cet article du projet de loi, de même qu'à l'article suivant qui vise à régulariser le statut de la terre, le lot 97, du cadastre de la paroisse Saint-Joachim-de-Châteauguay, à l'effet que ses Immeubles ou parties puissent être utilisés comme les autres parties du territoire, et libérés en conséquence de contraintes qui pèsent sur eux par suite de transactions antérieures dont le maire et son procureur pourront nous entretenir de manière plus compétente tantôt. Et nous avons examiné cet aspect-là du projet de loi, et nous sommes volontiers disposé à en favoriser l'adoption.

Alors, M. le Président, voilà les quelques choses que je voulais souligner. Je veux souligner également le grand Intérêt de la députée du comté de Châteauguay pour les problèmes de la ville de Châteauguay en particulier. Elle a participé à l'épreuve de cette partie de notre population l'été dernier. Ça été une période très difficile, mais je pense qu'avec le courage et la force qui la caractérisent, la députée de Châteauguay fait face aux problèmes, avec les autorités municipales. Puis ensemble, nous allons apporter des solutions aux problèmes qui se posent suivant les moyens évidemment qui sont à notre disposition.

Alors merci, M. le Président, et encore une fois bienvenue aux représentants de la ville de Châteauguay.

Le Président (M. Garon): Alors je demanderais, est-ce que d'autres membres de la commission veulent prendre la parole?

M. Dufour: Oui.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: M. le Président, pas tellement long, puisque je veux juste souhaiter la bienvenue aux représentants, puis au maire de la ville de Châteauguay, et peut-être lui dire aussi que c'est évident qu'à travers les bills privés on peut toujours rendre les gens en partie heureux, parce que c'est juste une partie et une facette du monde municipal. Ça ne corrige pas les lois générales nécessairement. Ça fait qu'on sait bien qu'effectivement, par rapport à ce que vous nous demandez, on aura sûrement quelques questions à

poser. Mais moi je ne vous cache pas que nos pouvoirs sont très limités dans un bill privé. Et si évidemment on peut aider à solutionner un certain nombre de problèmes, à mettre un peu de baume sur les plaies, on pourra peut-être demander au ministre des Affaires municipales de poursuivre sa réflexion un peu plus grande, pour aller un peu plus loin dans son idée. Ça va.

Étude détaillée

Le Président (M. Garon): Alors, je vais inviter les requérants à présenter leur projet et s'il y a des intervenants qui ne sont pas en faveur du projet. Nous n'avons pas été avisés d'aucun intervenant défavorable? Oui? O. K. Les intervenants qui veulent intervenir par après. Sur la liste, nous avons la Corporation Ivanhoe inc. Alors, j'invite d'abord les requérants à présenter le projet de loi.

M. Poupard (Armand): M. le Président, M. le ministre, madame et messieurs les membres du comité, l'article 1 qui vous est présenté dans le projet de loi 273 de la ville de Châteauguay est simplement une extension du programme de revitalisation qui est prévu à la loi et spécifiquement aux articles 542 et suivants de la loi générale, c'est-à-dire la Loi sur les cités et villes.

Le premier paragraphe a pour effet d'assouplir la loi générale qui est plus restrictive que ce paragraphe-là, et de clarifier la loi générale en faisant étendre la portée de cette loi à tout le territoire de la ville incluant les parties qui ne sont pas bâties, parce que dans l'économie de l'article et du chapitre 28, on voit qu'on s'adresse surtout à des immeubles qui sont construits, des constructions. Alors, dans le cas de la ville de Châteauguay, étant donné que celle-ci veut donner plus d'ampleur à son programme, on demande cette extension-là. C'est ni plus ni moins que le simple assouplissement de s'étendre à tout le territoire.

Maintenant, pour ce qui est du deuxième paragraphe, on veut, comme c'est prévu aux articles 542. 2 et 542. 3 de la Loi sur les cités et villes, la ville de Châteauguay désire donner une subvention, comme prévu à la loi générale d'une part, et d'autre part elle veut donner aussi un crédit de taxes foncières tel que c'est prévu à la loi générale et spécifiquement pour les deux années durant lesquelles elle prévoit avoir des troubles suite aux retombées de l'effet de la crise amérindienne, c'est-à-dire, les années 1991 et 1992, étant donné que le marché immobilier est tombé très bas durant cette période de l'année 1991 que nous connaissons, et les prévisions pour 1992 selon les évaluateurs municipaux de la ville qui sont aussi au même effet. Alors, c'est ce qu'on demande et on demande que ça s'étende à tout le territoire de la ville, tout comme on l'a prévu au premier paragraphe.

Maintenant, pour ce qui est du troisième paragraphe, la ville demande le droit d'adopter un règlement dans lequel elle pourra accorder une subvention directe qui est cependant plafonnée à 500 \$ aux particuliers qui se portent acquéreurs d'immeubles résidentiels qui sont déjà construits. Ceci n'est pas prévu dans la loi générale et, je m'explique de la façon suivante. Il y a des immeubles qui sont construits - des Immeubles résidentiels - qui sont occupés par des familles et si les gens veulent vendre leur propriété, étant donné le problème pour la revente de ces immeubles-là à cause des effets de la crise amérindienne, on veut les rendre un peu plus alléchants et permettre aux propriétaires qui acquièrent ces immeubles-là d'avoir une déduction de 500 \$. C'est la raison pour laquelle on demande cet assouplissement à la loi générale.

Et finalement, on voudrait rendre rétroactive au 1er janvier 1991 cette réglementation car, effectivement, cette réglementation est déjà en vigueur et on désire la bonifier pour les mois qui ont précédé le mois de la sanction de la présente loi.

En résumé, ce sont les commentaires que j'ai à faire sur cet article, au point de vue légal. Maintenant, peut-être que M. le maire, au point de vue des faits, pourrait vous donner des explications additionnelles, si vous le désirez.

M. Bourcier (Jean-Bosco): Alors, vous n'êtes pas sans savoir que suite à la crise amérindienne, nous avons formé, dans la ville et avec les municipalités de la MRC Roussillon, des comités de travail. Un est un comité de relance économique et avec les constructeurs et les institutions financières, ils ont accepté, avec le programme Mon taux, mon toit de verser un et demi pour cent de déduction et ont demandé la collaboration de la ville pour supporter les efforts de la relance économique pour trois ans. La première année, c'est 1000 \$, la deuxième année, 750 \$ et la troisième année, 500 \$, ce qui permet actuellement, au moment où on se parle, d'atteindre, en termes de développement de la ville de Châteauguay, à peu près le même niveau qu'en 1989. On ne parle pas de 1990 puisqu'il a été de zéro, mais en 1989, on rejoint à peu près les mêmes chiffres. Il y a environ 140 à 150 unités nouvelles. Et les 500 \$ pour les droits de revente d'une propriété usagée ou déjà occupée, c'est que ça permet à un couple, par exemple, qui veut vendre sa propriété de vendre à son enfant et lui, de s'acheter une nouvelle maison, ce qui est le cas dans à peu près 50 % de notre nouvelle clientèle. Ce sont déjà des résidents de la ville de Châteauguay. Alors, ça supporte notre programme de relance économique et, jusqu'à maintenant, tout le monde est heureux, tout le monde est satisfait et même le **Journal des Affaires** mentionnait une légère augmentation pour la ville de Châteauguay par rapport à la Rive-Sud. Ce qui veut dire que ce programme-là

répond en tout point aux besoins que la population recherchait. On ne voulait pas nécessairement et simplement faire profiter les constructeurs et les entrepreneurs mais vraiment le citoyen qui se portait acquéreur d'une propriété.

Le Président (M. Garon): Merci, M. le maire. Je vais demander aux intervenants, maintenant, s'il n'y a pas d'autres interventions parmi les requérants. Les intervenants de la Corporation Ivanhoe, si vous voulez laisser votre place, ils vont revenir et après ça, je vais vous rappeler après.

M. Bourcier: Pour l'autre partie de la loi?

Le Président (M. Garon): Seulement sur un article. Bien ça ne fait rien, habituellement on reçoit les intervenants au point de départ. C'est la procédure régulière, parce que là on ne sait pas ce qu'il veut faire, là. Alors, les intervenants de la Corporation Ivanhoe, s'il vous plaît, M. Roger Laberge, directeur de la gestion des terrains.

M. Doray (Raymond): M. le Président, mon nom est Raymond Doray, je suis avocat du cabinet Labrie, O'Brien.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Doray: Et je suis avec M. Laberge. Nos commentaires ne porteront que sur le deuxième article du projet de loi, alors c'est peut-être préférable que...

Le Président (M. Garon): On fait toujours les interventions au début, parce que si les membres de la commission volent des implications autres, vous présumez ça, mais moi je ne peux pas présumer que vos interventions vont porter sur un aspect. Alors, les interventions c'est au début, et ensuite si les gens jugent à propos de vous rappeler au moment de l'étude de l'article 2, là, ils le feront. Mais moi je ne préjuge pas de ce sur quoi vous voulez intervenir.

M. Doray: Si vous le désirez.

Le Président (M. Garon): Oui. Alors, M. Laberge, si vous voulez... vous vous êtes présenté. Si vous voulez, il y a quelqu'un qui va aller les chercher... Laissez faire, quelqu'un va aller les chercher pour vous. À vous la parole.

Audition de la Corporation Ivanhoe Inc.

M. Laberge (Roger): Merci, Ivanhoe et Steinberg tiennent en premier lieu à remercier le président et les membres de la commission parlementaire de l'aménagement et des équipements de leur fournir l'occasion de faire part de leurs observations au sujet du projet de loi 273,

Loi concernant la ville de Châteauguay. Elles prient cette commission de bien vouloir les excuser du dépôt tardif de ce mémoire, mais les autorités d'Ivanhoe et de Steinberg n'ont été informées de l'existence de ce projet de loi qu'à la toute fin du mois de juin dernier, et de la tenue de cette commission parlementaire, qu'il y a quelques jours à peine. Ce retard, vous le comprendrez, n'atténue d'aucune façon l'inquiétude d'Ivanhoe et de Steinberg face au projet de loi privé 273, qui, s'il était adopté, aurait des conséquences sérieuses, tant pour les entreprises en cause dont les droits sont directement menacés, que pour la communauté d'affaires du Québec dont la confiance dans notre économie est tributaire de la stabilité juridique qui y prévaut.

Le présent mémoire est succinct et pose essentiellement la question de l'opportunité de l'adoption de l'article 2 du projet de loi 273. Ces dispositions, faut-il le rappeler, visent à annuler les servitudes réelles de protection commerciale consenties à Ivanhoe et à Steinberg par quelques propriétaires de terrains de Châteauguay.

Dans un premier temps, nous ferons un bref rappel historique du contexte dans lequel ces servitudes ont vu le jour, pour ensuite chercher à comprendre l'impact qu'une telle mesure est susceptible d'avoir sur le projet du centre-ville de Châteauguay.

La troisième partie du mémoire abordera la question des négociations intervenues jusqu'ici entre les parties afin de bien faire comprendre à cette commission que son intervention ne constitue nullement l'ultime vole de règlement. Enfin, la dernière section du mémoire est consacrée à une brève étude juridique des effets du projet de loi.

Ivanhoe est une entreprise de développement immobilier qui possède de nombreux terrains et édifices au Québec, notamment des centres d'achats, des entrepôts et des centres de distribution. Jusqu'en 1988, Ivanhoe, était une entreprise appartenant à part entière à Steinberg. Depuis peu, elle est la propriété de nombreux fonds de pension privés et du gouvernement du Québec par l'intermédiaire de la Caisse de dépôt et de placement du Québec.
(14 h 30)

Steinberg est une entreprise privée qui est née au Québec et qui y est implantée depuis 1917. Elle se spécialise maintenant dans le commerce alimentaire de détail, les supermarchés Steinberg et les dépanneurs de même que dans les magasins à rayons. Depuis 1988, Steinberg est la propriété de Socanav une entreprise entièrement québécoise et la Caisse de dépôt et de placement du Québec y détient aussi des intérêts substantiels.

Au début des années soixante, grâce à Steinberg, un important centre d'achats a été établi sur certaines parties du lot 97, du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay

pour y loger, entre autres, un supermarché. Quelques années plus tard, un magasin à rayons a été construit à proximité. Ces deux grandes surfaces ont servi de pôles d'attraction à de nombreux autres commerces et assuré à la population de Châteauguay et des environs des services dignes d'une municipalité de banlieue moderne. Portant façade sur le boulevard d'Anjou, ce centre d'achats et ce magasin à rayons **avaient** à l'époque reçu l'aval des autorités municipales, voire leur encouragement marqué.

Dans le but d'assurer la viabilité économique de ces investissements majeurs, Steinberg avait alors obtenu des propriétaires des terrains limitrophes un engagement à ce que sur certaines parties de ce même lot 97 ne puissent être exercées des activités commerciales analogues pendant une période de 25 ans avec option de renouvellement pour 20 années supplémentaires.

En outre, afin que ces engagements ne soient pas remis en question au gré des changements de propriétaires, ces clauses de protection commerciale ont fait l'objet de servitude enregistrée dont le libellé se lit généralement comme suit: Le locateur, ses filiales, incluant toutes compagnies dans lesquelles ses dirigeants et administrateurs exercent un contrôle direct ou indirect ne permettront sur les terrains qu'ils possèdent, louent ou contrôlent, à l'intérieur d'un rayon de trois milles des lieux loués, que **soit** opéré sur ces terrains un supermarché ou une épicerie offrant en vente de la viande, des fruits, légumes ou épicerie ni aucun magasin à rayons ou magasin de variétés dont la superficie excède 3000 pieds carrés ou comme stationnement pour ces commerces.

Ces servitudes qui sont qualifiées de réelles parce qu'elles grèvent l'immeuble ne restreignent pas, comme on a pu le prétendre, tout type de commerce. Elles visent uniquement les commerces de détails et d'alimentation de grande surface, **c'est-à-dire** les concurrents directs de Steinberg et des magasins M.

Incidemment, une ambiguïté à cet égard a pu naître du fait que certains projets d'élargissement de ces servitudes ont été enregistrés subséquemment, en 1970 et 1974, lors de la construction d'un magasin Canadian Tire dans ce secteur. Ces projets de servitude n'ont cependant jamais entré en vigueur puisqu'ils n'ont pas été agréés par les propriétaires des fonds servants. Les servitudes auxquelles prétend faire face Châteauguay sont donc en somme bien moins restrictives que laisse croire la lecture de certains des actes enregistrés et correspondent, à toutes fins pratiques, au texte précédemment cité.

Cela dit, les membres de cette commission seront sans doute intéressés de savoir que l'enregistrement de ce type de servitude est de pratique courante. Lorsque des entreprises décident d'investir des sommes importantes dans un développement commercial, non seulement est-

il important pour ces investisseurs de protéger leur investissement, mais encore puisqu'ils sont les premiers à prendre un risque, est-il normal qu'ils veuillent protéger l'achalandage chèrement acquis contre les concurrents directs qui attendent en coulisse le développement d'un territoire pour ensuite venir s'y installer, à bon compte.

C'est donc ces servitudes qui garantissent la viabilité économique des investissements effectués au cours des années soixante et soixante-dix par Steinberg et Ivanhoe que la ville de Châteauguay demande aujourd'hui aux législateurs d'annuler.

Le projet de loi 273 est précédé d'un seul **"attendu"** dont le texte laconique ne laisse nullement savoir les raisons qui militeraient en faveur de l'octroi à Châteauguay des pouvoirs spéciaux qu'elle réclame. **"Attendu** que la ville de Châteauguay a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés". La chose a de quoi surprendre lorsqu'on constate que les pouvoirs réclamés par Châteauguay affectent directement des tiers et remettent en question la validité de droits réels qu'ils ont légalement obtenus. **Qui** plus est, on peut sérieusement douter que Châteauguay ait vraiment démontré la nécessité, encore moins l'urgence, d'obtenir ces pouvoirs particuliers qui vont bien au-delà des prérogatives usuellement consenties par l'Assemblée nationale à des municipalités.

Dans la correspondance échangée entre la ville, Steinberg et Ivanhoe depuis 1989, au sujet de ces servitudes, les autorités municipales laissent entendre que ces droits réels empêchent la constitution et le développement du centre-ville de Châteauguay dans l'esprit de son programme particulier d'urbanisme. Abandonnant toute nuance et détail au risque de dénaturer la réalité juridique et factuelle, la résolution 89-1351, adoptée par le conseil municipal de Châteauguay, énonce: La servitude perpétuelle de restriction d'usage commercial nuit au développement du centre-ville. Autrement dit, Châteauguay ne pourrait valablement édifier son nouveau centre-ville sans que Steinberg et Ivanhoe ne renoncent aux garanties légales qui assurent la viabilité économique de leurs commerces du boulevard d'Anjou. Voyons de plus près si cette assertion trouve appui dans la réalité.

En 1987, la ville de Châteauguay a adopté un programme particulier d'urbanisme pour son centre-ville, qui prend la forme d'un rapport et de plans préparés par la firme de consultants Daniel Arbour et associés. Ce programme particulier d'urbanisme identifiait le secteur avoisinant les boulevards **Maple** et d'Anjou comme susceptibles de constituer le nouveau centre-ville de Châteauguay. Une étude attentive de ce document démontre une utilisation projetée de 375 000 pieds carrés de terrain à des fins commerciales et institutionnelles, dont seulement le tiers pour des fins commerciales. Cependant, en aucun endroit de ce rapport, qui procède à

une analyse rigoureuse des potentiels et contraintes du secteur, n'est-il fait mention du problème des servitudes détenues par Ivanhoé et Steinberg comme pouvant nuire au projet.

Si ce document encourage la ville à acquérir certains lots afin d'augmenter la concentration et le regroupement de divers commerces, il ne mentionne nullement que les servitudes consenties sur des parties du lot 97 menacent la constitution du centre-ville. De même, on cherchera en vain dans ce rapport une mention à l'effet que la création d'un centre-ville à Châteauguay requiert la mise en place d'un supermarché ou d'un magasin à rayons qui fasse compétition à Steinberg et au magasin M du boulevard d'Anjou. S'agit-il d'une omission des consultants, ou la ville exagère-t-elle l'impact du maintien des servitudes sur son projet de centre-ville?

Dans les circonstances et en l'absence d'un rapport d'experts concluant, les membres de cette commission doivent donc se demander si, effectivement, le projet de centre-ville de Châteauguay risque d'être compromis par la prohibition temporaire de construire toute épicerie ou magasin de détail de plus de 3000 pieds carrés de surface dans ce nouveau secteur. Si la commission répondait affirmativement à cette question, il lui resterait alors à déterminer si les parties en cause ont cherché à s'entendre pour réduire la portée de cette servitude de manière à ce que soient respectés les objectifs de chacun.

En effet, il nous semble que l'Assemblée nationale ne saurait intervenir pour accorder à une municipalité des pouvoirs spéciaux et lui permettre de porter préjudice à des tiers sans s'interroger sérieusement sur les alternatives permettant de tenir compte à la fois des intérêts de la collectivité de Châteauguay, mais aussi des intérêts des tiers affectés et des principes de stabilité juridique qui sont à l'avantage de la collectivité québécoise en général.

Enfin, nous soumettons qu'avant d'adopter ce projet de loi, le législateur doit vérifier si la ville de Châteauguay ne serait pas capable d'atteindre les mêmes objectifs dans le cadre des lois actuelles, notamment, en ayant recours au pouvoir important déjà conféré aux municipalités par la Loi sur les cités et villes.

À l'automne 1989, le conseil municipal de Châteauguay a adopté la résolution 89-1351 demandant à Steinberg d'abandonner et de renoncer aux servitudes de protection commerciale affectant diverses parties du lot 97 de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay. Quelque temps après, le maire de Châteauguay a écrit aux autorités de Steinberg pour leur faire part de son projet de centre-ville et les inciter à renoncer purement et simplement à ces servitudes au motif qu'elles gênaient le projet municipal du centre-ville.

D'emblée, Steinberg et par la suite Ivanhoé,

ont souscrit aux objectifs de Châteauguay d'établir un centre-ville à Châteauguay de manière à resserrer le tissu urbain et à augmenter la qualité de vie des résidents. Ces entreprises appuient toujours ces objectifs. Dans cette perspective, de nombreux pourparlers ont eu lieu au terme desquels la proposition suivante a été faite par Ivanhoé et Steinberg à la municipalité.

Et permettez-moi d'ajouter que j'en ai personnellement discuté à maintes reprises avec M. le maire de Châteauguay. Les bénéficiaires de ces servitudes seraient prêts à y renoncer entièrement, à l'exception d'une protection commerciale quant à la construction ou à l'opération d'un supermarché d'alimentation de plus de 15 000 pieds carrés. Une telle renonciation aurait été gratuite, tant pour la municipalité de Châteauguay qui possède une partie des lots visés par les servitudes, et qui pourra les revendre, que pour les propriétaires privés dont la valeur des terrains sera substantiellement augmentée par cette renonciation.

En dépit de la générosité et de la raisonnable d'une telle offre, les autorités de Châteauguay se sont montrées insatisfaites, quoiqu'elles n'y aient jamais répondu formellement. Quelle ne fut pas alors la surprise de Steinberg et d'Ivanhoé, il y a quelques semaines à peine, de recevoir copie du projet de loi 273 qui, à toutes fins utiles, vient exproprier les servitudes en question. Le rejet d'une offre aussi généreuse et l'entêtement de la municipalité à vouloir annuler même la protection commerciale relative à un supermarché de plus de 15 000 pieds carrés ne laissent-ils pas planer le doute quant à l'objectif réel poursuivi par la ville?

Sans crier au complot, ne peut-on pas présumer une quelconque volonté municipale d'implanter un supermarché au cœur du nouveau centre-ville qui fasse concurrence à Steinberg? Sinon, pourquoi la ville tient-elle avec autant de ténacité à l'annulation de cette seule et unique condition qui aurait survécu à l'entente de gré à gré des parties et évité toute intervention de l'Assemblée nationale?

Au demeurant, en termes purement économiques et urbanistiques, les tendances lourdes du marché de l'alimentation démontrent clairement que les supermarchés n'ont pas leur place dans le centre-ville, parce qu'ils ne rencontrent pas les besoins de stationnement et d'efficacité des clients. À l'inverse, les nouveaux centres-villes qui connaissent un essor véritable sont ceux qui privilégient l'implantation de boutiques et de commerces spécialisés. Alors, pourquoi la ville s'acharne-t-elle à vouloir à tout prix annuler cette dernière condition?

(14 h 45)

Dans les circonstances, les entreprises signataires du présent mémoire insistent pour que cette commission s'interroge sur les véritables motifs de la ville de Châteauguay. Elles soumettent qu'en l'absence de réponses claires à ces

questions et de preuves solides de l'impossibilité de procéder à la constitution d'un centre-ville sans y établir un supermarché de plus de 15 000 pieds carrés, le législateur devrait adopter une attitude de réserve. Une telle réserve serait d'autant plus de mise dans le contexte où des procédures judiciaires, entre Ivanhoé, la ville de Châteauguay, et la MRC de Roussillon, sont actuellement pendantes devant la Cour supérieure, en regard de la validité de la planification du zonage commercial dans la région.

Me Doré... d'accord. L'article 2 du projet de loi 273, Loi concernant la ville de Châteauguay, se lit comme suit:

"Toute clause restrictive concernant toute subdivision ou toute partie non subdivisée du lot 97 du cadastre de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay à l'effet que ces immeubles ou parties de ceux-ci ne peuvent être utilisés à des fins commerciales ou de stationnement et qui constitue une servitude conventionnelle grevant ces immeubles ou partie de ceux-ci est abolie dans tout contrat ou titre quelconque relatif à ces emplacements.

"S'il est une personne qui, sans le présent article, aurait pu réclamer en justice quelque droit réel sur la totalité ou quelque partie des Immeubles visés dans cet article, sa réclamation est convertie en une réclamation personnelle contre la ville pour un montant égal à la valeur de tel droit réel calculé à la date de la sanction de la présente loi.

"Une telle réclamation sera prescrite le même jour que l'aurait été la réclamation du droit réel dont elle tient lieu si elle n'avait pas été ainsi convertie; le montant de cette réclamation non plus que la réclamation elle-même ne constituera un droit réel ou une charge sur ces lots ou l'une quelconque de leurs parties, le tout sans préjudice aux recours en garantie du propriétaire actuel ou de ses ayants droit contre toute personne pouvant être tenue au paiement d'une telle réclamation".

Quels sont les véritables effets de cette disposition? Essentiellement, elle annule les servitudes de protection commerciale qui ont été consenties à Steinberg et à Ivanhoé par les propriétaires privés et publics de divers lots situés dans un rayon de trois milles du centre d'achats et du magasin M du boulevard d'Anjou.

Dès lors, les propriétaires qui ont acquis partie du lot 97, à un prix tenant compte de la servitude existante, se voient gratuitement consentir par la municipalité de Châteauguay une plus-value importante sur leur terrain. Corrélativement Ivanhoé et Steinberg voient la valeur de leurs investissements réduite d'autant.

Il faut bien noter à cet égard que ce ne sont pas les propriétaires privés qui auront à compenser éventuellement Ivanhoé et Steinberg pour la renonciation à ces servitudes, mais bien l'ensemble des citoyens de Châteauguay, puisque les droits réels découlant de celles-ci sont

transformés par la loi en une réclamation personnelle contre la ville de Châteauguay. En somme, l'article 2 du projet de loi 273 a pour effet d'exproprier Ivanhoé et Steinberg, selon une technique toute particulière, au bénéfice d'autres entrepreneurs privés.

Nous avons toute raison de croire que les bénéficiaires de ces largesses comprendront notamment des concurrents de Steinberg dans le domaine de l'alimentation pour les raisons mentionnées précédemment.

Le deuxième alinéa de l'article 2 du projet de loi 273 accorde aux bénéficiaires des servitudes une réclamation personnelle contre la ville de Châteauguay pour un montant égal à la valeur des servitudes calculé à la date de la sanction de la présente loi. À prime abord, on pourrait penser que cette disposition accorde à Steinberg et à Ivanhoé une compensation équitable pour la renonciation à leur servitude. Si c'était le cas, les membres de cette commission et l'Assemblée nationale seraient possiblement rassurés, puisque dans notre droit, il est permis aux autorités municipales de procéder à une expropriation moyennant compensation lorsque des motifs d'intérêt public le justifient. À tout le moins, une des conditions de privation de la propriété d'un tiers serait satisfaite. Or, à l'analyse, on constate que cette expropriation dont la pertinence et l'urgence n'ont du reste pas été démontrées, équivaut à une privation de propriété sans indemnité. En effet, il faut bien reconnaître qu'il est virtuellement impossible de calculer la valeur de la réclamation personnelle qu'Ivanhoé et Steinberg auraient contre la ville de Châteauguay au terme du deuxième paragraphe de l'article 2.

Comment évaluer la perte d'achalandage subie par ces entreprises sans connaître la nature des commerces qui prendront place dans un avenir plus ou moins rapproché sur des parties du lot 97?

Que vaut une réclamation calculée à la date de sanction du projet de loi 273 quand, dans les faits, le préjudice par Steinberg et Ivanhoé ne sera actualisé que dans les mois ou les années à venir, lorsque des concurrents de ces derniers s'établiront à proximité?

Quelle est la valeur d'un droit personnel de restriction de commerce à l'encontre d'une municipalité qui elle-même ne peut exercer d'activités commerciales? Il n'est pas besoin d'être comptable, économiste ou détenteur d'un MBA pour répondre à ces questions et comprendre que cette réclamation personnelle contre la ville est bien aléatoire.

La seule façon équitable d'établir la valeur de la servitude serait, selon nous, d'évaluer la perte subie d'ici à l'an 2021, en tenant compte des véritables conséquences prévisibles de la renonciation. Or, en l'espèce, la loi fixe que la compensation au jour de sanction du projet de loi 273, c'est-à-dire, avant même que l'on sache

si un supermarché ou un magasin à rayons concurrent s'établira dans le nouveau centre-ville.

En somme, malgré son caractère alambiqué et technique, le deuxième paragraphe de l'article 2 du projet de loi 273 est proprement inutile puisqu'à toutes fins utiles, il permet à Châteauguay de procéder subtilement à une expropriation sans compensation.

Enfin, on peut sérieusement douter qu'en l'absence de critères d'évaluation des droits personnels accordés aux tiers, les tribunaux puissent éventuellement intervenir pour arbitrer une mésentente entre les parties au sujet de l'indemnité. Nos tribunaux judiciaires interprètent et appliquent la loi et n'ont pas pour missions de suppléer aux carences du législateur. En l'espèce, la loi ne définit nullement les paramètres de la compensation qui sera accordée à Ivanhoé et à Steinberg. De quel droit et sur quelle base les tribunaux pourraient-ils alors interpréter ce silence?

Aussi, peut-on penser que les bénéficiaires des servitudes devront se satisfaire de la compensation qui leur sera proposée par Châteauguay, si maigre soit-elle? Dans la mesure où les représentants de cette municipalité ont, à moults reprises, demandé à Steinberg et à Ivanhoé de renoncer à leur servitude gratuitement, on peut sérieusement douter de la générosité de l'offre et de la compensation qui seront faites. Cette question de l'indemnité mise à part, les membres de cette commission seraient bien avisés de se demander pourquoi Châteauguay requiert des pouvoirs spéciaux plutôt que de recourir à ses pouvoirs d'expropriation en vertu de la Loi sur les cités et villes et aux mécanismes d'arbitrage prévus dans la Loi sur l'expropriation. Rappelons à ces propos que les articles 28.1 et 28.2 de la Loi sur les cités et villes énoncent: Lorsque sont en vigueur un programme particulier d'urbanisme pour la partie du territoire d'une municipalité désignée comme son centre-ville, ainsi que les règlements d'urbanisme conformes à ce programme, la municipalité peut réaliser tout programme d'acquisition d'immeubles prévu dans ce programme particulier d'urbanisme en vue d'aliéner ou de louer les immeubles à des fins prévues dans ce programme.

La municipalité peut également acquérir tout immeuble situé dans la partie de son territoire désignée comme son centre-ville, même si son acquisition n'est pas prévue par un programme d'acquisition d'immeubles en vue de l'aliéner, de le louer à une personne qui en a besoin pour réaliser un projet conforme au programme particulier d'urbanisme, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrain représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser ce projet.

Aux fins de l'article 28.1, la municipalité peut notamment acquérir un immeuble, de gré à

gré ou par expropriation, détenir et administrer l'immeuble, exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis par l'immeuble, aliéner ou louer l'immeuble aux fins prévues.

Par ailleurs, la Loi sur l'expropriation prévoit un cadre rigoureux et une procédure stricte qui doivent être respectés par les municipalités lorsqu'elles procèdent à l'expropriation de droits réels.

Or, ces servitudes de protection commerciale constituent des droits réels qui, aux dires des autorités municipales en cause, doivent être expropriées pour permettre la constitution du centre-ville projeté. Si tel est véritablement le cas, nous soumettons que ces servitudes pourraient faire l'objet d'une expropriation en vertu de la Loi sur les cités et villes et de la Loi sur l'expropriation. La jurisprudence est d'ailleurs clairement établie sur ce point.

En plus d'éviter l'adoption d'une loi spéciale dont on ne connaît pas véritablement les effets, le recours aux lois existantes offre des garanties quant à la vérification par un arbitre indépendant, à savoir le Tribunal de l'expropriation, du bien-fondé de l'expropriation et de la justesse de la compensation. Entre autres, le tribunal, qui jouit d'une vaste expérience dans ce domaine, pourra s'assurer du fait que l'expropriation effectuée par la municipalité n'est pas faite dans le but ultime de favoriser des intérêts privés ou des tiers, mais uniquement et essentiellement dans la perspective de doter la population de Châteauguay d'équipements et d'infrastructures aptes à augmenter la qualité de vie.

En l'espèce, l'empressement de Châteauguay à rompre les négociations avec Ivanhoé et Steinberg, d'une part, et son désir irrépressible de contourner les règles habituelles d'expropriation mises en place par le législateur, d'autre part, laissent planer un doute quant à la légitimité de la démarche entreprise. Châteauguay aurait-elle de la difficulté à justifier la nécessité de son intervention devant le Tribunal de l'expropriation? Craindrait-elle l'application de la jurisprudence selon laquelle une municipalité ne peut utiliser ses pouvoirs d'expropriation dans le but de favoriser un tiers? Ou encore, cherche-t-elle actuellement à se soustraire à toute compensation financière par la transformation d'un droit réel en un droit personnel non quantifiable, non arbitral et évalué à une date qui ne tient pas compte du préjudice réel? Si tel est le cas, au moins l'Assemblée nationale doit en être informée. Nous doutons par contre qu'elle veuille sanctionner cette façon de faire.

(15 heures)

En définitive, la ville de Châteauguay n'a nullement fait la démonstration de la nécessité, voire de l'opportunité, encore moins de l'urgence de l'adoption du projet de loi 273. En fait, si le législateur devait accorder à Châteauguay les pouvoirs excédentaires qu'elle réclame, il l'auto-

riserait aveuglément à exproprier des citoyens du Québec et ce, sans compensation. Au surplus, on peut sérieusement s'interroger sur les intentions de cette municipalité, quand on sait que les bénéficiaires des servitudes visées par le projet de loi 273 étaient et sont toujours consentants à renoncer à tous leurs droits gratuitement, sauf en ce qui a trait à l'implantation d'un supermarché de plus de 15 000 pieds carrés dans un rayon de 3 milles de leur établissement. Une telle restriction, rappelons-le, n'empêcherait nullement la **mise** en oeuvre complète et efficace du plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Châteauguay pas plus qu'elle ne menacerait le pourvoir de zonage de cette municipalité.

Par ailleurs, nous croyons avoir démontré que dans le cadre actuel des lois du Québec, la ville de Châteauguay, comme du reste toute autre municipalité, pourrait au besoin procéder au regroupement de terrains et à l'expropriation de droits de propriété ou d'autres droits réels pour constituer son centre-ville. Au surplus, le recours au cadre législatif existant garantirait que la démarche de Châteauguay est justifiée et respectueuse des droits fondamentaux des tiers affectés. En conséquence nous soumettons respectueusement à cette commission et à l'Assemblée nationale que l'article 2 du projet de loi 273 ne doit pas être adopté. Merci.

Le Président (M. Garon): Je vous remercie mais j'aimerais signaler, s'il y a d'autres groupes **qui** veulent faire des interventions, sur d'autres projets de loi, **qui** sont dans la salle, et dont on n'a pas été avisés, d'aviser le secrétaire qui est ici, parce que moi quand je donne la parole, normalement on donne un temps d'intervention limité. Mais je n'avais aucune idée de ce que vous vouliez dire. Je ne savais même pas si vous étiez pour ou contre le projet de loi, alors... Normalement, c'est pour l'arrangement de nos travaux. Alors, **il** y a d'autres intervenants qui sont mentionnés dans la liste, qui ont manifesté le désir d'intervenir. **Il** y en a **qui** ont sans doute des textes, d'autres qui n'ont pas de texte, mais ceux qui ont des textes, j'aimerais que vous avertissiez le secrétaire pour qu'on puisse voir la longueur de vos textes, parce que normalement on donne un certain temps. On partage le temps d'une certaine façon pour que vous puissiez exprimer votre affaire, pour que les gens puissent avoir vos mémoires d'avance également et puissent les lire.

Alors, je vais inviter immédiatement les **membres** de la commission **qui** veulent vous poser des questions à le faire. M. le ministre.

Reprise de l'étude détaillée

Clause restrictive au lot 97

M. Ryan: Bien là je pense que ce sera utile que **la** commission connaisse le point de vue de

la ville de Châteauguay sur le mémoire qu'on vient d'entendre, je pense que c'est bien difficile...

M. Bourcier: M. le Président, lorsqu'on 1984 dans le cadre du programme de revitalisation des centres-villes, la ville de Châteauguay avait présenté un projet qui voulait justement faire profiter des subventions du gouvernement du temps, pour un projet de centre-ville. On a présenté un projet qui était autour de la vieille église, du vieux village, et on s'est fait dire par le député et le gouvernement aussi, et par tous les experts du temps: Bien ce n'est pas ça un centre-ville. On a commencé à se gratter la tête et on a dit: Ce serait quoi un centre-ville?

On a travaillé avec des urbanistes, entre autres Daniel Arbour, et puis on s'est mis à analyser tout le potentiel du territoire bâtissable de la ville, soit le résidentiel, le commercial, l'institutionnel, et on s'est rendu compte que le coeur de la ville c'était le boulevard d'Anjou, boulevard **Maple**. Sauf que Châteauguay est issue aussi d'une fusion de deux villes, Châteauguay du côté nord du boulevard d'Anjou, et Châteauguay-centre du côté sud. Quand on se met en plein centre, au coin de Maple et d'Anjou, on se rend compte que le boulevard Maple a quatre voies, et il débouche sur un petit centre d'achats, un petit commerce, six maisons privées, et qu'en arrière de ça, il y a Canadian Tire, les champs vacants qui étaient originalement la propriété de M. Joseph, qui a vendu à Steinberg dans le temps pour bâtir ce fameux centre d'achats, et actuellement c'est la compagnie **SBI** qui est propriétaire de ça. Quand on s'est mis à regarder ça on s'est dit: Si on veut attirer la clientèle dans un centre-ville, il faut au moins qu'on mette dans ce centre-ville tous les éléments susceptibles d'attirer une clientèle qui permettrait aussi à des investisseurs potentiels de venir investir de l'argent. Qui dit potentiel de clientèle dit aussi investissements majeurs dans un centre commercial qui porterait le titre de centre commercial.

On a fait des plans, on a tenu compte par une consultation qui a duré un an et demi de temps, chose curieuse on n'a jamais vu personne d'**Ivanhoé**, on n'a jamais vu personne de **SBI**, c'était à pleines pages dans tous les journaux. J'aurais aimé voir M. Laberge comme intervenant d'Ivanhoé venir à Châteauguay pour me donner son point de vue. Les auditions étaient publiques, tous les cadres d'émission du projet centre-ville ont été très bien **publicisés**, avec un bon système de marketing. On a établi les potentiels de développement. On situait le potentiel de développement de la ville au niveau des achats extérieurs à 40 %, ce qui veut dire qu'on a une perte nette de 40 % de volume d'achats dans la ville. On a dit: On n'est sûrement pas pour attirer des investisseurs et une clientèle avec un hôtel de ville, avec une espèce de centre commercial peut-être plus distinctif banque, salon

de coiffure, dentiste ou autre, à côté une bibliothèque municipale, et d'un autre côté de petites boutiques qui attireraient quoi? Il fallait à ce moment-là assortir cet équipement de centre-ville d'une grande surface qui était dans l'intérêt de tous les promoteurs. Dufour 2000 lorsqu'il a acheté me dit: M. le maire, j'ai une contrainte, ça me tente plus ou moins de continuer parce que vous avez des servitudes sur ces terrains-là. C'est sûr qu'on a des servitudes sur ce terrain-là, mais on peut, en essayant de travailler ensemble, les faire s'éliminer. Quand on a rencontré M. Laberge, il nous paraît de servitudes qui pouvaient être réduites à 15 000, mais ce n'était que verbal. Je n'ai jamais eu de certitude écrite, de résolution de compagnie. On était déjà en guerre avec Ivanhoé sur un autre zonage agricole, tantôt il mentionnait un zonage, mais c'est un zonage agricole, il a oublié de mentionner ça, qui était à Mercier, dans la ville voisine. Il voulait en plus nous geler dans une servitude dans notre propre centre-ville, nous geler un potentiel de centre régional à côté et, en même temps, donner notre accord pour un autre centre d'achats régional dans la ville voisine.

On aurait payé le surplus d'égout, le surplus d'aqueduc, les autobus pour transporter la clientèle chez Ivanhoé dans la ville voisine. Alors, ce qui veut dire que Ivanhoé voulait tout avoir. Vous autres, 15 000, c'est assez grand pour vous autres, pas de centre d'achats régional à Châteauguay, mais on va en bâtir dans la ville voisine et ramassez-vous avec ça! Si vous appelez ça une négociation, si vous appelez ça une offre, je pense que ça ne protège pas grand monde excepté les goussets des compagnies en cause, Ivanhoé et Steinberg.

SBI qui est l'actuel propriétaire était prêt à s'asseoir avec nous autres. On leur a même offert: Venez-vous en! Est-ce qu'ils auraient dit la même chose Ivanhoé et Steinberg à SBI qui est le propriétaire actuel où est Steinberg? Je pense que j'en doute. Ce qui veut dire que des grandes compagnies comme celles-là exercent un monopole sur une population, pôle d'attraction d'une municipalité régionale de comté, Roussillon. On est une ville de 41 000 de population. On se fait diriger par des grandes entreprises commerciales et ce qui est le plus sacrant maintenant c'est qu'on est les copropriétaires, les Québécois, de tout ça. À quoi sert-il de faire des schémas d'aménagement, de s'engueuler avec les autres municipalités pour venir à s'accorder entre nous autres, à avoir des appuis de toutes parts parce que les gens ont compris que Châteauguay était un pôle d'attraction et que c'est là que devrait être le centre d'achats régional, c'est là qu'on devait avoir un centre-ville potable, avec tout ce que ça comporte, sans faire peur aux investisseurs. Quand Dufour a vendu aux propriétaires de Châteauguay, les propriétaires, les citoyens de Châteauguay, il y a même un groupe très par-

ticulier qui s'appelle Juste pour elles; elles sont 20 femmes qui ont investi de l'argent là-dedans, mais là l'argent dort parce que tout le monde a peur de s'embarquer là-dedans.

Les majeurs ne veulent pas venir parce qu'il n'y a rien d'attrayant. La ville là, on a exercé nos droits d'expropriation, nos règlements sont prêts pour y bâtir une bibliothèque municipale. À côté, on pourra avoir des surfaces plus intéressantes que de se limiter à 3000 ou 15 000 à moins qu'on veuille avoir simplement des vendeurs de bonbons et peppermints ce n'est pas ça notre intention. Pour une ville de 41 000 on veut avoir quelque chose de potable et qui, plus est, sur une grande partie du territoire c'est le fédéral qui est propriétaire d'une partie du terrain qui ne veut pas laisser aller ce terrain-là pour autre chose que de l'Institutionnel. Vous voyez comment est-ce qu'on est pris.

Le fédéral nous gèle sur un bord, Ivanhoé et Steinberg sur l'autre bord. Qu'est-ce qui va nous rester dans le milieu? Un dépanneur de 15 000 pieds carrés. Alors, si c'est ça développer une ville d'importance comme Châteauguay, dans la région du Roussillon, je pense que Ivanhoé et Steinberg comme citoyens corporatifs... De toute façon, ils ne sont plus citoyens corporatifs en ce que je suis concerné. Steinberg qui était un propriétaire unique maintenant et SBI comprend et s'associe constamment avec nous autres dans nos intentions de développement. SBI c'est la société propriétaire du centre d'achats. C'est l'appellation. C'est SBI...

Une voix:...

M. Bourcier: Sldberg Development Incorporated, en tout cas... Sldberg Development Incorporated. Ils ne s'opposent pas à ça comme tel, au contraire. Ils ne sont pas ici d'ailleurs. S'ils s'opposaient, ils seraient à côté de ces messieurs-là. Ils veulent qu'on développe ce coin-là parce que pour eux autres, ils se disent: C'est le centre-ville, c'est à côté de nous autres. Plus tu en as là, mieux ça va être pour moi. Ils n'auront pas besoin de se déplacer à des milles à la ronde pour venir faire du magasinage. Alors, je crois qu'on est très justifiés de ne pas se faire imposer par Ivanhoé et Steinberg qui n'ont plus d'intérêt de corporation dans cette ville-là. Ils n'ont plus d'intérêt de corporation dans cette ville-là, puisque les propriétaires actuels du centre d'achats sont très heureux. En 1979 ou 1980 et ensuite en 1982, le conseil du temps a permis un agrandissement du centre d'achats actuel qui a satisfait toutes les parties. Même si on n'est pas satisfait de la façon qu'il développe, on s'entend très bien et on est prêt à travailler encore de l'avant avec ça. En autant que le maire de la ville est concerné, Je ne vois pas ce que Ivanhoé et Steinberg viennent faire dans le décor actuellement. Je ne sais pas dans le passé, peut-être, mais actuellement Steinberg est un

propriétaire unique, puis **SBI** n'est pas associé à **Ivanhoé**. Peut-être qu'ils sont à loyer et qu'il y a encore des clauses qu'on ne connaît pas. Ils sont experts là-dedans. En tout cas.

Quant à votre zonage agricole, il n'y a rien à voir dans la cause actuelle, puisque ça a été réglé par les municipalités membres de la MRC Roussillon.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Tantôt on a soutenu qu'il s'agissait d'une clause de servitude bona fide qui pèserait sur ces terrains. J'aimerais connaître l'avis de la ville de Châteauguay là-dessus. Est-ce que vous considérez que c'est une clause de servitude en bonne et due forme ou si c'est plutôt une clause de non-concurrence, à l'exemple d'une clause dont a déjà été saisie l'Assemblée nationale à propos d'un projet de loi qui concernait la ville d'Anjou, il y a quelques années, je pense que c'est en 1982. Il y avait une situation exactement semblable qui sévissait à la ville d'Anjou.

Je pense que les impliqués étaient les mêmes du côté de l'entreprise corporative et, l'Assemblée nationale, à ce moment-là, a adopté un projet de loi abolissant cette clause. Les termes du projet de loi abolissant la clause étaient à peu près exactement les mêmes que ceux que nous avons dans le projet de loi d'aujourd'hui.

Alors, j'aimerais connaître l'avis de la ville de Châteauguay là-dessus et également l'avis de l'entreprise que représente le témoin. Ça m'intéresserait d'avoir votre point de vue là-dessus, parce que c'est capital pour nous.

M. Poupert: M. le ministre, au nom de la ville de Châteauguay, au point de vue légal, nous avons déjà fourni une opinion à vos services juridiques à l'effet qu'il ne s'agissait pas d'une véritable servitude, **mais** qu'il s'agissait plutôt d'une clause de non-concurrence. C'était l'abolition de cette clause de non-concurrence que nous désirions. Nous l'avons appelé servitude parce que c'est comme ça qu'ils l'appelaient. Maintenant, si vous regardez de plus près, vous allez vous apercevoir que dans une servitude il y a deux fonds: il y a le fonds dominant et le fonds servant. Le fonds dominant, c'est le fonds **qui** bénéficie des avantages de la servitude et le fonds servant, c'est le fonds qui est assujéti à servir le fonds dominant.

Alors, dans le présent cas, le fonds dominant est situé sur la rue Hochelaga à Montréal, c'est-à-dire dans l'entrepôt de la compagnie Stelnberg et le fonds servant est 25, 30 milles plus **loin** à Châteauguay. Alors, ceci n'est pas de la nature d'une véritable servitude, parce que la jurisprudence est à l'effet que le fonds servant et le fonds dominant doivent être des fonds voisins, parce qu'une servitude c'est un droit qui

appartient à un fonds sur un autre fonds. Ce n'est pas un droit d'un individu sur un autre individu. Alors, quelle commune mesure y a-t-il entre l'entrepôt de la rue Hochelaga et les terrains qui sont à Châteauguay? Il faut traverser le pont et il faut marcher pendant trois quarts d'heure, il faut traverser la réserve indienne et on arrive à ce moment-là au centre d'achats en question.

Tout ça pour vous dire: Vous rappelez-vous le projet de loi de la ville d'Anjou? J'ai ici le texte de la loi de la ville d'Anjou. Je me rappelle, j'ai eu moi-même l'occasion de plaider ce projet de loi en 1982 devant l'Assemblée nationale et je demanderais à votre greffier de distribuer une copie de ce projet de loi. J'attire votre attention sur l'article 10 qui est exactement, mot pour mot, le même texte que nous avons utilisé dans le présent projet de loi à l'article 2.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Je ne sais pas si le président de la...

Le Président (M. Garon): Écoutez, je vais écouter... parce que là on est un peu pris par surprise tout le monde...

M. Ryan: Pas nous autres.

Le Président (M. Garon): Non, mais nous autres on n'a pas été avisés.

M. Ryan: Mais, nous ne sommes pas étonnés.

Le Président (M. Garon): Alors, je vais vous laissez épuiser les questions que vous avez et après je vais passer la parole au porte-parole de l'Opposition pour des questions.

M. Ryan: Merci. C'est bien aimable.

Le Président (M. Garon): Aimez-vous mieux avoir d'autres règles du jeu, parce qu'il n'y en a pas de règle de fixée, très clairement, pour les **bills** privés. Normalement les gens...

M. Dufour: Je n'ai pas d'objection qu'il pose une ou deux questions. Si M. le ministre dit qu'il en a une couple à poser. J'en aurais peut-être deux ou trois à poser aussi et peut-être mes collègues.

Le Président (M. Garon): Ah non! C'est sans nuire à votre tour.

M. Dufour: En autant que ça nôte pas notre droit de parole.

Le Président (M. Garon): Non, non.

M. Dufour: O. K.

(15 h 15)

M. Ryan: La dernière chose que le gouvernement tenterait de faire, c'est d'enlever le droit de parole au député de Jonquière.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: J'en prends note.

M. Ryan: Je lui ai dit souvent qu'en commission parlementaire, en particulier, autant ses propos sur les lois générales sont souvent un petit peu éloignés de la réalité, autant dans les projets de loi privés il nous est très utile par sa vaste expérience.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: J'en ai vu d'autres.

Le Président (M. Garon): Le règlement n'interdit pas de blesser la modestie d'un autre membre de la commission.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: M. le Président, j'aimerais, en toute loyauté, connaître l'avis de la Corporation Ivanhoé sur ces deux éléments qui viennent d'être introduits. D'abord, des doutes sérieux sur le concept de servitude comme vous l'interprétez, qui nous amènent, de notre côté, à conclure que le recours à la Loi sur l'expropriation n'est pas le bon recours en l'occurrence, vu que la réalité de servitude est une réalité qui, à notre point de vue, est très contestable. Deuxièmement, il y a ce précédent qui a été posé par l'Assemblée nationale en 1982. Nous avons réglé, à ce moment-là, un problème semblable à l'avantage de la municipalité qui se plaignait des inconvénients très sérieux d'une clause de non-concurrence appliquée à un fonds de terre. Alors, je ne sais pas ce que vous répondez sur ces deux points-là, mais comme je l'ai dit tantôt, dans mon esprit à moi, il s'agit de deux considérations qui sont très importantes.

M. Laberge: Si vous permettez, M. le ministre, je ne commenterai pas sur la légalité. Je vais laisser ça à mon confrère, ici. Je vais tout simplement apporter certaines remarques comme telles sur ce qu'on entend par les développements d'un centre-ville.

J'écoutais tout à l'heure les propos de M. Bourcier et une des raisons pour lesquelles, effectivement, nous ne nous sommes pas présentés pour contester le rapport des consultants, c'est que dans le rapport des consultants on parle de densification, on parle de centre-ville, on parle effectivement de tous les genres de commerce comme tels qu'on retrouve dans un centre-ville.

À ce moment-là, si on regarde l'opération pure et simple d'un supermarché, effectivement, on s'aperçoit que ce n'est pas la même chose. Les centres-villes, aujourd'hui, ont des densifications. On ne va plus avec de grands espaces, on va à de petits espaces. On va à la boutique, on va à la spécialisation de commerce. On tend vers ces choses-là. D'ailleurs, je le répète encore une fois, dans le rapport, tel que produit, du PPU de la ville de Châteauguay, on ne fait pas allusion à ces choses-là.

En ce qui a trait à Anjou, vous me permettez, M. le ministre, de différer légèrement d'opinion. Je crois que le contexte était tout à fait différent. Si ma mémoire est bonne et je n'ai pas le projet de loi avec moi, mais... Merci. Excusez. À ce moment-là, lorsque ce projet de loi a effectivement été proposé, ce qui empêchait le développement, c'était qu'il y avait une servitude résidentielle qui empêchait tout développement commercial, industriel, etc. On est bien loin ici de ce contexte-là. Ce qu'on dit, nous: Oui, on est d'accord pour le centre-ville; oui, on va radier certains des usages qui, effectivement, étalent dans la servitude, mais on n'est pas d'accord, effectivement, pour une radiation pure et simple. On dit que la radiation du supermarché au-dessus de 15 000 pieds carrés crée de graves préjudices. On comprend très bien la réalisation du centre-ville. On est d'accord avec ça, mais on dit: Suivant certaines restrictions. C'est tout ce qu'on dit et c'est dans cet esprit-là de négociations qu'on dit: Si on veut avoir un véritable centre-ville et il faut s'entendre au centre-ville, bien, effectivement, c'est la densification des commerces et ce n'est pas des commerces de grande surface. Quant à l'égalité de l'aspect, comme tel, des servitudes, je ne suis pas qualifié pour répondre à ça. Je vais laisser...

M. Doray: M. le Président, M. le ministre, je ne veux pas amorcer un débat juridique avec mon confrère, Me Poupart, sur la validité de cette clause ou de ce type de servitudes. Néanmoins, il est important que cette commission sache qu'elles n'ont jamais été remises en question par les tribunaux. L'avis juridique qui a été produit par Me Poupart est une interprétation de la réalité. Mais, à ce jour, il n'y a aucun jugement d'un tribunal judiciaire, quel qu'il soit, qui est venu remettre en question la validité ou la légalité d'une telle servitude. Et, en l'absence d'une telle remise en question ou d'une telle interpellation judiciaire, je crois que cette Assemblée doit la considérer comme valide et conférant des droits, puisque, depuis une vingtaine d'années, d'ailleurs, ces clauses ont conféré des droits à Steinberg et à Ivanhoé et leur ont permis d'assurer la viabilité économique du magasin M et de l'épicerie du supermarché Steinberg.

Par ailleurs, je porte à l'attention de cette

commission que, dans le projet de loi lui-même, à l'article 2, on reconnaît, le législateur reconnaît, qu'il s'agit d'un droit réel, puisqu'on dit: S'il est une personne qui sans le présent article aurait pu réclamer en justice quelque droit réel. Donc, le législateur, du moins, dans son projet de loi adopté en première lecture, a quand même établi qu'il y avait droit réel découlant de la servitude. Dans ces circonstances, je trouve assez surprenant qu'on veuille, sans même demander aux tribunaux de jouer le rôle quant à la validité d'un moyen juridique, comme la servitude, procéder par bill privé pour évacuer un problème qui n'a pas été véritablement démontré, dont l'urgence, à tout le moins, n'a pas été étayée par la ville de Châteauguay qui, du reste, ne vous a pas du tout parlé de la possibilité de procéder par expropriation ou de l'impossibilité de procéder par expropriation, du moins, jusqu'au moment présent. Je vous remercie.

Le Président (M. Garon): Avez-vous d'autres questions, messieurs du côté ministériel?

M. Ryan: Pas pour tout simplement, M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Vous parlez dans votre exposé... Puis je viens de le dire puis de l'affirmer. Ça fait une vingtaine d'années que vous êtes installés, où votre centre d'achats opère à Châteauguay. C'est bien ça?

M. Laberge: Environ, oui.

M. Dufour: Est-ce que vous pouvez me dire si votre centre d'achats... Et je parle pour quelqu'un qui ne le connaît pas. Peut-être que c'est une bonne chose. Est-ce qu'il a agrandi beaucoup depuis le début? Vous vous êtes installés à Châteauguay, puis un coup que vous vous êtes installés, vous avez fait quoi?

M. Laberge: Il y a eu effectivement, au meilleur de ma connaissance, deux agrandissements du supermarché. Quand on parle de centre d'achats, je tiens à relever une chose dont M. Bourcier parlait tout à l'heure. Dans, effectivement, les transactions où Ivanhoé est devenue la propriété de la Caisse de dépôt et Steinberg est devenu propriété de Socanav, Ivanhoé, de par ce contrat-là représente Steinberg dans ce dossier-là, en ce qui a trait à la matière de servitudes. Maintenant, au meilleur de ma connaissance, nous avons agrandi deux fois, pour desservir la population, le supermarché comme tel.

M. Dufour: Mais ça veut dire quoi, ça, à peu près par rapport à l'investissement initial? Ça a agrandi de 50 %, 25 %, 10 %?

M. Laberge: Vous voulez dire en termes de superficie ou en termes de dollars?

M. Dufour: Superficie.

M. Laberge: Oh, ça représenterait environ 15 %.

M. Dufour: Est-ce que, M. le maire, vous pourriez me dire si, à votre connaissance, il y a des gens qui se sont montrés intéressés à développer chez vous et que ces clauses-là aient pu empêcher... Je vous demande...

M. Bourcier: Oui, il y a eu un premier investisseur. C'est un groupe qui est venu me voir avec un concept. C'était plutôt un "strip". Le terme français, ce serait plutôt "magasins en rangée avec une vitrine". Ça, ça a été refusé. Le deuxième, ça a été Dufour 2000 qui est venu nous présenter un projet très élaboré, sauf qu'on avait mis une clause, nous, dans le projet Dufour 2000. C'est qu'il fallait que les investisseurs locaux représentent un tiers des investissements, ce qui veut dire qu'il devait s'associer avec un tiers de locaux pour réaliser son projet. Le tiers des locaux a été emballé par le projet et ils ont tout acheté. Alors, la corporation de développement du centre-ville est devenue une propriété de tous les citoyens de Châteauguay, des investisseurs locaux. Ces investisseurs locaux là craignaient, et d'ailleurs ça été démontré par la suite, que c'est qu'à chaque fois qu'ils approchaient un majeur, autre que admettons là Provigo ou IGA, je ne les connais pas sur le bout de mes doigts, bien ils recevaient toujours ça ne nous intéresse pas parce qu'il y a une servitude là-dessus.

Le financement, en termes anglais le "bridge loan", ils voulaient quasiment que ça soit la ville qui garantisse par une implication personnelle, un peu comme d'autres municipalités l'ont fait là, Aylmer est un exemple, Baie-Comeau aussi en avait un projet similaire, alors ils ont dit on va vous... vous êtes des partenaires de ce programme-là. Alors c'est en devenant partenaires qu'on a dit, nous, ça n'a pas d'allure qu'une ville se fasse dicter par une quelconque corporation que ce soit, même Ivanhoé dont je suis copropriétaire maintenant, se faire dicter une ligne de conduite dans sa superficie, dans sa façon de bâtir, dans sa façon de voir les choses. Advenant le cas qu'on accepte le 15 000 pieds carrés, O. K., et ça va bien le magasin, ça roule et puis tout ça, on veut agrandir à 20 000, t'es plus capable, c'est une servitude de 15 000. Quand les gens qui veulent investir, s'il y a trop de contraintes, qu'est-ce qu'ils font? Ils retournent de bord et ils s'en retournent, puis ils s'en vont.

Les investisseurs locaux voyant ce genre de contraintes là, parce qu'on avait aussi le fédéral qui est propriétaire d'une grande superficie à

côté, ont offert le projet à d'autres investisseurs. Entre autres SBI a été intéressé, la compagnie qui est propriétaire actuel du centre d'achats, et ils n'ont pas, ils ont été deuxième soumissionnaire ou troisième soumissionnaire sur le prix d'acquisition du terrain du fédéral. Et par la suite, il y a d'autres investisseurs, avec M. Charles-Aurèle Gagné en tête, avec la firme Eureka, et puis eux autres ils ont perdu 600 000 \$ et ils ont reviré de bord parce que ça n'aboutissait pas à leur goût. On a passé un projet de règlement à la municipalité qui a été défait. On se servait aussi de ces arguments-là, pourquoi la population irait investir sur des terrains grevés de servitudes.

Alors c'est l'image que ça a donné. Ça a projeté une mauvaise image, puis deuxièmement ça crée des contraintes inutiles aux promoteurs. Puis là, avec tout ce qu'on vit depuis les MRC, la loi 125, la loi 90 sur l'aménagement du territoire, si une municipalité, quelle qu'elle soit au Québec, ne peut plus gérer son territoire et gérer son bâtiment, gérer ses centres-villes, zoner comme elle le veut, ou comme les citoyens le veulent, parce que c'est toujours le citoyen qui est le dernier signataire des règlements ou du registre, comment voulez-vous qu'on puisse intéresser d'autres investisseurs à venir faire confiance à cet endroit précis là? Ils disent toujours servitude Steinberg. Oh non, on ne touche pas à ça! Ils revirent de bord et puis on ne les voit plus.

M. Dufour: J'aimerais peut-être vous poser la question, qu'est-ce qui fait que c'est en 1991 que vous vous décidez de venir à l'Assemblée nationale ou en commission parlementaire pour obtenir que la propriété ou... en tout cas, d'enlever ces servitudes-là sur ces terrains-là? Est-ce que durant les années, parce que ça fait au-dessus de 20 ans que ça fonctionne, vous avez eu certainement à rencontrer des problèmes. Je sais que ça fait quelques années que vous êtes maire de la municipalité ou de la ville de Châteauguay, est-ce qu'il y a eu d'autres tentatives? Parce qu'il y a eu des tractations, tout à l'heure on a parlé de ça, en dehors de la contrainte du 15 000 pieds, est-ce qu'il y a eu des sommes d'argent de discutées, est-ce que vous êtes allés plus loin dans vos démarches, ou si c'était juste 15 000 pieds? Parce que moi, ce que j'essaie de faire, à vous faire dire, ou essayer à trouver, c'est la bonne foi des gens qui sont à côté de vous, à savoir, s'il y a eu une ouverture aussi grande qu'on l'a dit tout à l'heure? Moi, si on me dit...

(15 h 30)

M. Bourcier: En 1987, on a eu la présentation du projet particulier du centre-ville. En 1988, nous sommes allés devant la population pour le règlement de l'implantation de l'hôtel de ville avec les promoteurs. O. K. Ensuite de ça, les avis d'expropriation pour acquérir une partie de

la rue, exproprier les résidents, il y a cinq maisons qu'on exproprie. Le règlement est adopté, on pourrait procéder demain matin. On s'est servi de la Loi sur l'expropriation lorsque ça touchait les besoins de la ville dans son programme d'infrastructures, entre autres une bibliothèque. Ça c'est de l'acquis là, autrement dit, au niveau de la loi, au niveau des règlements. Quant à la structuration même du centre-ville, c'est que d'une année à l'autre, à chaque fois qu'on voulait et, puis les promoteurs étaient convaincus, oui on y va. Houpl moi je veux avoir la garantie maintenant que je n'aurai pas une Injonction demain matin, quand je vais commencer les travaux, par Ivanhoé, Steinberg; Ils vont dire: Wo! Des sociétés prêteuses, elles disaient: Houpl! Ton titre n'est pas clair, il y a une servitude dessus. Va chercher ta servitude. C'est rendu à la troisième fois que... donc, 1988, 1989, et 1990. Mais vous savez ce qu'on a eu? Nous, on était un an en retard de toutes les autres municipalités du Québec, et il y a eu la crise. Donc, on est revenus à la charge, on voulait le présenter, je crois que c'était l'année passée, mais avec tout ça, on est rendus en 1991. Donc, dans le temps, il y a un écart d'à peu près un an et demi maximum.

M. Dufour: On pourrait savoir de la part de M. Laberge ou M. Doray si ces droits-là ou ces servitudes dont vous pariez, est-ce qu'il y a eu des compensations ou des coûts qui ont été impliqués concernant ces droits ou ces servitudes que vous aviez sur les terrains?

M. Laberge: Vous voulez dire, lors des négociations?

M. Dufour: Lorsque vous avez acheté les terrains, j'imagine que vous vous êtes assurés qu'il n'y aurait pas de concurrence demain matin à côté de vous autres; donc, vous avez négocié un certain nombre de droits. Ces droits-là, est-ce que ça a été monnayé ou si ça a été...

M. Laberge: Si vous me permettez, Je n'étais pas partie aux négociations qui ont été faites lors de l'acquisition de ce terrain-là. Je peux vous dire, par exemple, ça fait 26 ans que je suis avec Steinberg et Ivanhoé et j'ai procédé moi-même à l'acquisition de plusieurs terrains pour les fins de centres d'achats et autres commerces comme tels. Et cette clause-là de rayon de trois milles, nous l'exigeons toujours quand nous sommes les pionniers, quand nous sommes les premiers, effectivement, à faire des investissements majeurs. C'est une condition sine qua non pour protéger l'investissement. O. K. Je pense qu'il est très raisonnable qu'une clause comme celle-là, si on se replace dans le contexte de 1957 là, à peu près, et même aujourd'hui, quand on investit des millions et des millions de dollars, je pense que c'est normal.

On la regarde aujourd'hui et, je vais admettre avec vous qu'effectivement, on en modifie. C'est dans cet esprit d'ouverture que j'ai discuté avec M. Bourcier, où nous avons effectivement suggéré, le 15 000 pieds carrés... supermarché. Quant aux autres droits réels ou usages, on a dit: Oui, dans le contexte d'un centre-ville, on est prêts à reconnaître ça. Ah! Je pense que notre bonne foi, si on regarde le texte original de la servitude versus ce qu'on a négocié, je pense que notre bonne foi ne peut pas être mise en doute. Il est bien sûr qu'il y a une restriction.

M. Dufour: La superficie du terrain en cause, c'est **quof**?

M. Bourcier: 1 874 000 pieds carrés, peut-être plus ou moins là, **mais** c'est...

M. Dufour: Est-ce qu'il y a eu d'autres implantations majeures dans les 20 dernières années, dans un rayon de trois milles du centre d'achats...

M. Bourcier: Dans un rayon de trois milles?

M. Dufour: ...au point de vue commerces...

M. Bourcier: Au point de vue commerces...

M. Dufour: Oui...

M. Bourcier: Maxi, **Canadian Tire**. Le "M" **qui** n'est plus propriété du **Steinberg** là? Il y a eu en face le Centre d'achats Midway, il y a eu le centre d'achats... mais c'est des petits centres d'achats de quartier, ça ne ressemble même pas à ce que peut être le centre d'achats actuel.

Une voix: La totalité du centre-ville est entourée de servitudes.

M. Dufour: Oui mais, c'est parce que la servitude là, c'est grand, ça là. Si ça passait au feu demain matin, je me demande ce qu'on ferait avec ça.

M. Bourcier: Ça, c'est tout le boulevard d'Anjou. Si ça passait au feu, là, ce serait **Ivanhoé** **qui** viendrait nous dire **quof** faire? C'est toutes des petites affaires à 15 000 pieds, sur un mille de long.

M. Dufour: Le programme de revitalisation que... On va y aller tout à l'heure, article par article, on va parler surtout... Je pense que c'est du deuxième article qu'on parle, là.

Le Président (M. Garon): Avez-vous d'autres questions d'information ou...?

Une voix: Oui. Là-dessus... Vous permettez?

Le Président (M. Garon): Un instant. On va faire l'alternance. M. le député, on va faire une alternance et on va revenir à vous. M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, je voudrais que M. le maire nous explique clairement qu'elle a été son attitude devant la dernière proposition de la société **Ivanhoé**? Si vous avez refusé, pourquoi vous avez refusé?

M. Bourcier: Il n'y a jamais eu de proposition claire. Nous sommes allés au bureau-chef, j'ai même rencontré M. Laberge **ici**, à Québec, mais on n'a jamais eu de proposition claire, officielle, signée par un cadre supérieur ou une résolution du conseil d'administration. C'étaient des suggestions. Quand vous arrivez à des gens qui viennent et - je tairai le nom parce que c'est une personne très connue - qui vous disent: J'ai un demi-million, qu'est-ce que vous faites avec ça? J'ai dit: Écoutez, on a peut-être une ouverture à 3000 pieds et... à 15 000 pieds. Les promoteurs - pas la ville, là - qui venaient nous rencontrer pour aller de l'avant disaient: C'est trop contraignant. Les sociétés prêteuses nous volent avec trop de contraintes parce que ce n'est pas un centre-ville que vous faites, c'est un mini centre-ville, c'est une mini proposition à cause de cette contrainte-là. C'est la contrainte qui leur faisait peur partout. À chaque fois qu'ils arrivaient dans une institution financière, on disait: Ah! la servitude. Alors, elle avait l'air à faire peur à tout le monde, cette servitude-là.

M. Ryan: Juste pour préciser, là. La proposition du groupe **Ivanhoé**, si j'ai bien compris, c'était qu'il était prêt à renoncer à la soi-disant servitude, à condition qu'on accepte que ne puisse être bâti, dans un rayon de 3 milles, un centre d'alimentation de plus de 15 000 pieds de surface. Si j'ai bien compris, hein? Et ça, ça vous est apparu inacceptable. D'abord, vous n'avez pas eu de proposition en bonne et due forme, dites-vous. Si vous en aviez eu une juste de cette manière délimitée là, est-ce que c'est une chose qui pouvait être considérée ou non?

M. Bourcier: Vous savez, M. le ministre, là, avec les si... On en a eu tellement depuis un an et demi, nous autres, là, que je ne peux pas vous répondre à ça.

M. Ryan: Correct. Par conséquent, il y a de l'obscurité là-dessus. Maintenant, combien ça **fait** de temps que ça gêne le développement du centre-ville de Châteauguay, cette clause-là, qui est... dont vous demandez...?

M. Bourcier: Moi, je peux vous dire... Je suis arrivé à la mairie en 1983 et, lorsqu'on a parlé de développement avec un programme échelonné sur 10 ans, avec un programme

particulier, chaque fois qu'on regardait le centre-ville, il y avait toujours cette contrainte-là. Puis, ce qui m'a fait encore plus sursauter dans le temps, quand j'ai lu les baux, c'était M. Ciaccia qui était aux commandes de Steinberg, à ce moment-là, qui était leur représentant légal. Ça m'avait fait sursauter parce que c'est là que j'ai commencé à fouiller dans le dossier et j'ai dit: Coudon, je vais toujours bien aller voir ce qu'il y a là-dedans. Mais, c'était contraignant. Vous savez ce que c'est, une contrainte?

M. Ryan: Vous allez m'expliquer une chose. Il y a une affaire que je ne comprends pas encore dans l'affaire. Peut-être que je suis naïf. Là, la contrainte, ça porte sur un rayon de trois milles.

M. Bourcier: Non, la contrainte, M. le ministre, savez-vous c'est quoi? C'est que les promoteurs, je crois que ce qu'ils craignaient, c'est que, en présentant des plans à Steinberg ou Ivanhoé ou à je ne sais pas qui, ils se faisaient juger sur la qualité de leurs plans, sur la superficie de leurs plans. Allez refaire vos devoirs, ça ne correspond pas à ce qu'on voudrait avoir. C'est pas à eux autres de dire à une ville quoi faire, c'est à nous autres à dire à ceux qui veulent bâtir quoi faire. Je les voyais comme une espèce de juge et partie, parrain d'un projet de centre-ville. Ils n'avaient aucun intérêt, eux autres, là-dedans. Le centre d'achats est bâti depuis 1962, il a fait d'excellentes affaires, Il en fait encore et même qu'il souhaite de la concurrence.

M. Ryan: Bien, regardez, je vais me faire expliquer ça par les représentants d'Ivanhoé parce qu'il y a quelque chose qui demande à être expliqué. Il y a un rayon de trois milles qui existe dans les actes de location, dans les baux. Il y a un rayon de trois milles qui est là. Ce rayon-là, ça, c'est imposé aux locataires, si je comprends biens. Je voudrais que vous m'établissiez le lien avec le fonds de terre, là. C'est ça que je ne comprends pas.

M. Laberge: Vous permettez, M. le ministre, dans la servitude comme telle et la servitude est très claire. Quand M. Bourcier vous dit qu'on va être juge et partie et tout ça, je ne sais pas d'où il sort ces choses-là, parce qu'il n'y a aucune approbation de plans ou quoi que ce soit, la servitude se lit, comme je le disais tout à l'heure: Ne permettront sur les terrains qu'ils possèdent ou contrôlent, à l'intérieur de trois milles des lieux loués, que soient opérés sur ces terrains un supermarché ou une épicerie offrant en vente de la viande, des fruits et légumes, etc.. Donc...

M. Ryan: Mais à qui vous imposez la servitude exactement?

M. Laberge: C'est ça.

M. Ryan: À qui?

M. Laberge: Donc, ça m'apparaît que les seuls droits se limitent à ça.

M. Ryan: Mais à qui? À qui vous imposez la servitude?

M. Laberge: Pardon?

M. Ryan: À qui vous imposez la servitude?

M. Laberge: La servitude comme telle, elle est sur l'ensemble des terrains qui sont situés à l'intérieur de ce secteur-là. O. K.

M. Ryan: Mais...

M. Laberge: Et...

M. Ryan: Votre propriété, est-ce que ça a cette grandeur-là, vous autres, trois milles?

M. Laberge: Non, mais quand le supermarché s'est construit, il bénéficiait de ce rayon-là. C'est là qu'est la servitude.

M. Ryan: Mais ça vous pouvez... Ceux avec qui vous transigez, disons que vous louez des baux...

M. Laberge: Oui.

M. Ryan: Vous dites: Toi on va te louer cet espace-là, à condition que tu ne partes pas un commerce semblable dans un rayon de trois milles, je comprends ça.

M. Laberge: C'est ça.

M. Ryan: Mais, je ne vols pas ce que ça va avoir d'effet sur le fonds de terrain. Je ne vols pas en quoi ça crée une servitude sur le terrain. Les gens à qui vous avez loué sont tenus de respecter l'engagement, mais Je ne vols pas comment vous pouvez empêcher le développement de la ville à cause de ça. C'est ça que j'ai de la misère à comprendre, là.

M. Doray: Si vous permettez, M. le ministre, l'ensemble du terrain appartenait au même promoteur qui l'a loué à Steinberg et à Ivanhoé, et dans le bail de location on a prévu...

M. Ryan: Qui est-ce que c'était ce promoteur-là?

M. Doray: C'était Sidberg Development, entre autres, et un autre.

M. Ryan: O. K.

M. Doray: Et on a prévu une clause selon laquelle, évidemment, je vais vous louer votre terrain pendant 35 ou 40 ans, mais à condition que tous les terrains avoisinants soient grevés d'une obligation de ne pas me faire concurrence. Je vais m'installer dans ce coin un peu perdu, remplaçons-nous au début des années soixante, il fallait prendre des risques pour s'établir à Châteauguay, et moyennant quoi, les propriétaires avoisinants, pardon, le locateur, s'engageait à ce qu'à chaque fois qu'il diviserait ou qu'il relouerait à des tiers des parties du lot 97 qui n'étaient pas louées à Steinberg qu'effectivement ces personnes-là s'engageraient à ne pas faire concurrence à Steinberg. Et ces gens-là, d'ailleurs, on acheté ou loué les autres terrains du lot 97, en en payant un prix qui tenait compte de cette servitude-là.

Aujourd'hui, la ville, dans sa magnanimité, leur offre de racheter la servitude, et c'est elle-même qui va payer pour semble-t-il, quoique, comme on l'a mentionné tout à l'heure, la date d'évaluation c'est le jour de sanction du projet de loi, c'est-à-dire un moment où il est virtuellement impossible d'évaluer le préjudice pour Steinberg. Je pense que c'est assez facile à déduire.

Si vous permettez, M. le Président, M. le ministre, dans le programme particulier d'urbanisme, pour la ville de Châteauguay dont on se réclame systématiquement, dont M. le maire parle souvent comme étant un peu la Bible, on ne mentionne nullement ces servitudes comme étant une contrainte au développement du centre-ville. Vous avez beau l'éplucher de la première à la dernière page en passant par les annexes, jamais il y a une analyse rigoureuse de tous les empêchements à la mise en oeuvre du projet municipal de centre-ville, et jamais au grand jamais on ne parle de la servitude comme un problème, parce que la firme de consultants n'a jamais pensé qu'un supermarché avait sa place dans un centre-ville.

Aujourd'hui, cette commission se fait dire par M. le maire que dans le fond, parce que c'est à mots couverts, je suis en train de négocier avec des concurrents de Steinberg qui s'établiraient dans mon centre-ville. Je pense que c'est clairement ce qu'on s'est fait dire, grosso modo. Le bill privé que l'Assemblée adopterait serait un bill qui défavorise Steinberg pour favoriser Provigo, IGA, ou quelque autre compétiteur de Steinberg. C'est ça la décision que cette assemblée est appelée à prendre dans le maquillage d'un projet de loi qui a l'air assez sibyllin. Je vous remercie.

Le Président (M. Garon): M. le député de Dubuc.
(15 h 45)

M. Morin: Peut-être que, si vous l'avez dit, je regrette de vous le faire répéter, là, quand vous avez adopté votre PPU et finalement quand

il prend fin?

M. Bourcier: Le projet de règlement a été adopté en septembre 1987.

M. Morin: Tout à l'heure vous avez mentionné que lors de la période de consultation, la maison Steinberg et la maison Ivanhoé n'ont pas fait de représentation. Toutefois, lorsque est venu le temps d'adopter votre PPU avec toutes les mesures que ça sous-entend vous étiez conscients de la problématique entourant ce qu'on appelle servitude, la municipalité était au courant. À ce moment-là, comment avez-vous pu adopter votre PPU avec tout ce que ça peut comprendre de mesures, de promotion entourant évidemment l'investissement de nouveaux commerces avec ce que vous soutenez être un handicap dont vous étiez si conscients? Comment avez-vous pu adopter votre PPU qui à sa base même comprenait un handicap majeur? J'aimerais que vous m'expliquiez ça.

M. Bourcier: Même, on peut aller plus loin que ça, SBI par l'intermédiaire de M. Robert Sasson et M. Robert Gauthier qui est maintenant le directeur ont été rencontrés; on a jaser. Même on se demandait si on ne devait pas inclure à l'intérieur du PPU tout le centre d'achats. On a hésité là-dessus. M. Sasson, le représentant de SBI, disait peut-être que oui, M. Gauthier, peut-être que non. Ils ont accepté que l'on ne l'inclut pas. Par la suite, ils auraient voulu l'inclure parce qu'ils ont voulu acheter SBI, ils ont voulu acheter le centre-ville. Mais là ça a été lettre morte à cause des problématiques d'une année à l'autre parce qu'on est allé devant les citoyens nous autres par règlement d'emprunt, pour vendre le projet. On a 1500 citoyens qui se sont objectés à ça. Mais dans les tenants du registre, ceux qui viennent ce n'est sûrement pas pour qu'ils soient pour, ça veut dire que c'était contre, à cause justement de tout ce qui se véhiculait, est-ce que ça a de l'allure d'aller se bâtir un centre-ville, il y a des servitudes. Les gens là, ils n'ont pas demandé quel genre de servitudes, à quoi ça correspondait la servitude, qui était touché par ça. Mais c'est la perception que les gens avaient, houp! la ville, faites attention dans quoi vous vous embarquez. C'est un peu ça qui se véhicule dans la ville. D'ailleurs 1500 signatures, alors que ça en prenait 500, il y a une moyenne propagande hein! Alors ça a fait peur à du monde, ça a fait tellement peur aux citoyens, que ça a fait peur aux promoteurs par la suite. Ils disent tant et aussi longtemps qu'il y aura une servitude là-dessus, je pense que vous allez geler avec. Vous allez geler avec.

Mais les propriétaires du centre d'achats, je ne parle pas de Steinberg ni d'Ivanhoé, j'ai connu M. Laberge par la suite, mais Robert Sasson de SBI, puis M. Robert Gauthier qui est l'actuel gérant, on continue même à trouver une

façon de se sortir de ce pétrin-là dans lequel on est. Puis une des façons, c'est la seule place qui, un des seuls recours qui nous reste là, c'est le Parlement, c'est ici à Québec. On n'est pas pour aller s'embarquer dans des actions légales, personne ne veut nous suivre. On a un excellent avocat, un excellent procureur, mais il coûte cher! Ha, ha, ha! Nous autres on est du pauvre monde à Châteauguay là.

M. Morin: Bon, une deuxième question. Je pense que c'est vous, M. le maire, qui avez avancé que le soi-disant compromis de 15 000 pieds là ne vous avait jamais été proposé officiellement.

M. Bourcier: M. le député, il y a une chose que vous devriez comprendre aussi, c'est qu'en même...

M. Morin: C'est juste une information là.

M. Bourcier: Oui.

M. Morin: Est-ce que c'est ça que j'ai bien compris, qu'il n'y avait jamais eu de proposition directe là-dessus.

M. Bourcier: Non, j'avais l'impression qu'on me tendait un gros hameçon.

M. Morin: Non, non. Non, non. Est-ce que vous confirmez ça, oui, j'ai bien compris?

M. Bourcier: Bien, il n'y a jamais rien eu d'officiel.

M. Morin: Bon, puis vous, vous confirmez ça que vous n'avez jamais fait de proposition entourant ce que vous nous soumettez comme étant un compromis soi-disant valable. Vous le soumettez à cette commission, mais vous ne l'avez jamais soumis à la municipalité? Est-ce que c'est exact, de façon officielle?

M. Laberge: C'est exact.

M. Morin: Bon, O. K. très bien, merci. Ça va, c'est correct.

M. Laberge: Nous en avons discuté avec M. Bourcier, mais ça n'a jamais été ratifié.

M. Bourcier: Mais je n'étais jamais seul lorsqu'on en a discuté.

M. Morin: Correct, c'est juste pour m'assurer...

M. Bourcier: Me Allen ou des membres du conseil étalent présents.

M. Morin: Correct.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres questions des membres de la commission avant que nous procédions à l'étude article par article. M. le ministre.

M. Ryan: Si, je répète la question là, tantôt vous m'avez répondu, je pense qu'il faudrait peut-être la répéter que ce soit clair. Si une proposition là comme celle dont a parlé le porte-parole d'Ivanhoé, était faite formellement à la ville, est-ce que la réponse serait négative? Et pourquoi?

M. Bourcier: La réponse serait négative, M. le ministre, parce que la loi sur l'aménagement ça donne des pouvoirs à une municipalité, ça ne donne pas des pouvoirs à une compagnie. Là-dessus, par principe, M. le ministre, jamais j'embarquerai là-dedans. Je me battrai tout ce qu'il faudra me battre. Si le gouvernement du Québec veut donner à des corporations le pouvoir de zoner, de dézoner, d'agrandir les bâtiments ou de les rapetisser, on l'acceptera, ce sera une loi du Parlement. Mais, actuellement c'est la loi du plus fort qui l'emporte. Je veux tout simplement souligner une petite chose en parlant de concurrence: moi je suis allé acheter des produits chez Valdl. C'est les mêmes propriétaires, ils se font concurrence à un coin de rue de différence. Valdl, c'est une filiale de Stelnberg. C'est le propriétaire qui me l'a dit. C'est la même source, de mêmes intérêts, à moins que je fasse erreur. Mais vous voyez, les perceptions de concurrence, on peut en avoir de toutes les sortes.

M. Doray: M. le Président.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Doray: Si vous permettez, simplement un point de...

Le Président (M. Garon): Voulez-vous vous identifier, s'il vous plaît!

M. Doray: Raymond Doray, je suis avocat. Simplement un point de rectification. Il ne s'agit pas de donner à une corporation privée des pouvoirs en matière d'urbanisme. Il s'agit de respecter des contrats valablement faits au Québec. Point à la ligne. Je pense qu'il est temps qu'on vous parte vraiment de la réalité dont il est question. Cette loi-là a pour but d'abroger un contrat valablement fait entre des entreprises au Québec, un contrat qui aura son terme en l'an 2021. C'est ça qu'on est en train de faire, ni plus ni moins. Il n'est pas question de donner à la corporation Ivanhoé, ou à Stelnberg, ou à qui que ce soit des pouvoirs en matière d'urbanisme et je pense qu'on sombre dans la démagogie si on parle de ça à l'heure actuelle. Je vous remercie.

Le Président (M. Garon): Est-ce que les membres de la commission veulent que je suspende pour quelques instants ou s'ils sont prêts à procéder article par article?

M. Ryan: Je suis prêt à procéder article par article, M. le Président.

Programme de revitalisation du centre-ville

Le Président (M. Garon): Parfait. Je vais demander à la vice-présidente de prendre ma place pour quelques instants. Nous en sommes à l'étude détaillée du projet de loi article par article.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 1, M. le ministre.

M. Ryan: Comme vous le disiez tantôt, votre règlement est en application depuis le début de l'année. Pourriez-vous nous dire comment il fonctionne?

M. Bourcier: Les citoyens viennent au service de permis et demandent un permis de construction. La construction se fait - ça, c'est pour les maisons neuves - et on reçoit l'avis du bureau d'enregistrement. Des fois, c'est trois mois, quatre mois suivants. Lorsque l'évaluateur a terminé sa visite, il envoie le certificat d'évaluation au service de la trésorerie, et à partir de là, les subventions sont versées.

M. Ryan: Pouvez-vous me dire: le mouvement des permis de construction cette année par rapport à l'année dernière, comment ça se présente? Deuxièmement, est-ce que vous avez senti un certain effet du programme Mon taux, mon toit, du programme AMI?

M. Bourcier: N'eut été de l'effet combiné du programme Mon taux, mon toit, des institutions financières, des entrepreneurs et de la ville, au lieu d'avoir, au moment où on se parle 140 permis d'émission, on en aurait peut-être 90, 95. C'est selon l'évaluateur des services aux permis.

M. Ryan: Maintenant, la valeur des transactions?

M. Bourcier: Actuellement ça varie. Des maisons neuves, entre 80 et 100; de haut de gamme, il n'y en a pas eu.

M. Ryan: En sentez-vous une dépréciation significative ou si finalement il y a déjà un remplacement qui s'est fait depuis un an?

M. Bourcier: Par rapport à la région qui nous concerne, la Rive-Sud, les maisons neuves? Non. Une légère augmentation de 0, 4 % par rapport aux maisons usagers qu'on a vendues,

une hausse de 5, 4 %, une diminution sur les valeurs de 5 %.

M. Ryan: Vous êtes obligé de donner raison à ce que nous vous disions il y a plusieurs mois.

M. Bourcier: Pardon?

M. Ryan: Ça justifie les choses que nous vous disions il y a plusieurs mois quand nous vous invitons à l'optimisme.

M. Bourcier: L'étude qui a été faite, M. le ministre, ce n'est pas de la ville de Châteauguay.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bourcier: On a engagé une firme très réputée pour nous faire un portrait d'une possibilité et, tout le monde s'est mis ensemble, et on a dit: On se retrouse les manches et on va faire du mieux qu'on peut.

M. Ryan: J'en suis très heureux. Des subventions de 500 \$, est-ce que vous en avez donné beaucoup jusqu'à maintenant?

M. Bourcier: Ah mon Dieu!

M. Ryan: Là, c'est important parce que, vous savez, on nous disait que les propriétaires qui voulaient se défaire de leur propriété pour une raison ou l'autre auraient plus de difficulté étant donné l'affaiblissement du marché. J'aimerais savoir si ceci...

M. Bourcier: Il y a eu... On est au mois de quoi... au mois d'août... Avant qu'on commence à publiciser un peu le programme là... Je dirais qu'il devrait y avoir entre 150 et 200 transactions depuis les deux derniers mois. Ce que les citoyens nous reprochaient, ils disaient: M. le maire, vous encouragez la propriété neuve, donc les gens à acquérir une propriété, mais ceux qui veulent vendre leur propriété, par exemple, ou changer de propriété, vous ne faites rien pour eux autres. Alors, on a tout inclus. Même au niveau de la rénovation, on vient d'annoncer un programme d'aide à la rénovation, jusqu'à un maximum de 150 000 \$ qui ne serait pas porté au rôle pour les trois prochaines années. Ça, c'est la loi générale. Ça, tout le monde maintenant est couvert. On a profité de nos comités de relance économique et du fait que les gens voulaient faire leur effort particulier. Ça porté fruit à ce niveau-là.

M. Ryan: Merci bien. Je suis bien content que vous nous donniez ces nouvelles plutôt encourageantes. J'espère qu'on les fera connaître davantage parce que ça permettra d'entraîner d'autres développements aussi.

M. Bourcier: Si je vous apporte des bonnes nouvelles, j'attends aussi des bonnes nouvelles de votre part, M. le ministre.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bourcier: On a encore des factures impayées.

M. Ryan: C'est parce qu'elles exigeaient des vérifications.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Alors, moi, sur le premier article, Mme la Présidente, je suis tout à fait disposé à l'approuver.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Il faut dire que les nouvelles peuvent tarder à venir parce qu'il y a des problèmes de poste. Ça peut faire l'affaire un petit bout. Je voulais vous poser la question: La ville de Châteauguay peut, malgré l'article 542. 1 de la Loi sur les cités et villes, adopter par règlement un programme. Quand on regarde l'article 542. 1, le Conseil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation de son territoire ou d'une partie de celui-ci. En quoi est-on obligé de mettre cet article de côté pour pouvoir procéder? Est-ce que vous pouvez me donner...

M. Bourcier: Ça, c'est du bâti, et du bâti, on a parlé du centre-ville tantôt. On fait application pour quelques programmes de revitalisation, on n'en a pas dans le bâti. On n'a pas appliqué pour ça. Mais ça, c'est dans le nouveau bâti.

M. Dufour: Oui, mais le Conseil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation de son territoire ou d'une partie. En fait, c'est que vous pouvez le faire sur tout le territoire ou une partie de celui-ci? Quand vous me dites...

M. Bourcier: C'est parce que la revitalisation, dans le contexte dans lequel on se retrouve, pour les périodes de deux ans, on voulait l'étendre à tout le territoire parce que...

M. Dufour: Mais l'article 542. 1 ne vous en empêchait pas?

M. Bourcier: Non bâti, là, non bâti. C'est ça qui est la distinction.

M. Dufour: Quand on parle de territoire, c'est le territoire qui appartient à la municipalité, à ce que je sache, Je peux bien me tromper.

M. Bourcier: M. le Président, excusez-moi, Mme la Présidente, avec votre permission, c'est selon les avis juridiques, après avoir consulté les officiers du ministère, quand on parle de revitalisation, on parle de territoire bâti, de construction d'immeubles. Alors, on voulait l'étendre à tout.

M. Dufour: En fait, ça, c'est une technicité de la loi que vous nous donnez. Vous avez dit tout à l'heure que votre programme est en marche depuis 1987, donc, quand vous l'extensionnez jusqu'à 1991-1992...

M. Bourcier: 1991.

M. Dufour: 1991? Vous pariez des...

M. Bourcier: 1er janvier 1991.

M. Dufour: O. K. Bon. Vous l'avez agrandi, vous l'avez étiré? Votre programme que vous aviez au départ, il était pour un temps donné? Le programme de revitalisation.

M. Bourcier: Il a été adopté à la ville.

M. Dufour: Il a été adopté en 1987 et il devait durer combien de temps?

M. Bourcier: Non, 1987, ça n'a rien à voir avec ça. C'est autre chose. En 1991, c'est le programme d'aide à la relance économique, on a adopté un règlement, c'est qu'on veut le valider, on ne veut pas être hors la loi. On veut le valider pour 1991 et 1992. C'est pour ça qu'on le demande rétroactif au 1er janvier 1991.

M. Dufour: Mais dans l'article 542. 2... Ah, c'était dans le cadre d'un programme de revitalisation, puis là, vous voulez l'avoir en dehors du cadre de revitalisation.

M. Bourcier: C'est ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Dufour: Quand vous avez dit que le marché était très bas, est-ce que c'est basé sur des... Vous avez dit tout à l'heure, dans votre exposé, que le marché était très bas. C'est le marché de la construction ou c'est l'évaluation qui était très basse.
(16 heures)

M. Bourcier: L'an passé, il était bas, jusqu'au mois de mai, juin, ça allait relativement bien, mais juillet, zéro, août, zéro, septembre, zéro. Octobre, il y a eu une demande de permis. Donc, tout le monde se sentait découragé. On a dit: Qu'est-ce qu'on fait? On s'est retroussé les manches. Il y a eu le programme Mon taux, mon toit. Il y a eu les caisses populaires, les banques qui se sont amenées. Les banques donnaient 1 %

d'intérêt et les entrepreneurs ½ %. Alors, nous, la municipalité, on a dit: Pour suivre le même courant, on va donner des subventions totalisant 2250 \$ échelonnées sur 3 ans pour s'inscrire dans le plan de relance économique qu'on avait nous-mêmes suscité.

M. Dufour: Ce n'est pas basé sur la valeur de la propriété qui est construite. C'est dans votre règlement. C'est le même montant quelle que soit la propriété, non?

M. Bourcier: Oui, c'est jumelé à Mon taux, mon toit.

M. Dufour: Oui.

M. Bourcier: Quelqu'un bâtirait une maison de 150 000 \$, il n'est pas éligible. C'est 130 000 \$ maximum.

M. Dufour: O. K. Mais est-ce que c'est un maximum, les 2250 \$? Ça pourrait être moins.

M. Bourcier: Oui, c'est un maximum, c'est le plafond.

M. Dufour: Parce que si la maison valait meilleur marché, ça baisserait. Attendez un peu, un instant. Quand vous parlez que vous accordez une subvention n'excédant pas 500 \$ aux particuliers qui se portent acquéreurs d'immeubles résidentiels déjà construits, est-ce que ça va aussi loin que quelqu'un qui achèterait une propriété, une résidence qui est construite depuis 10 ans? Est-ce qu'il aurait droit à cette subvention-là?

M. Bourcier: Oui.

M. Dufour: Est-ce que vous l'accordez aussi pour une première propriété ou bien si c'est indépendant... c'est général?

M. Bourcier: Indépendamment.

M. Dufour: Indépendamment?

M. Bourcier: Oui.

M. Dufour: Donc, la personne...

M. Bourcier: Les seules exceptions, c'est les cas indivis, un couple qui se sépare. Puis, ça, on a une problématique là-dessus. Mais je crois qu'au niveau légal, on est capable de très bien vivre avec. On empêche des cas d'abus, autrement dit. Les propriétaires corporatifs ou des choses comme ça ne sont pas éligibles. C'est le propriétaire unique.

M. Dufour: Le programme que vous adoptez, c'est bien dans le cadre de 1991 et 1992?

M. Bourcier: Uniquement.

M. Dufour: Ce qui veut dire qu'en 1992 ou en 1993, vous devrez prendre d'autres mesures?

M. Bourcier: Exact. On va revenir aux lois générales. Puis on a mis tellement d'efforts dans notre programme de relance économique, à notre avis, c'est une très bonne façon d'encourager les gens à demeurer à Châteauguay et à construire à Châteauguay. Et, à preuve, c'est que les gens le font. S'ils ne le faisaient pas, on ne serait pas ici, on retirerait tout simplement notre règlement.

M. Dufour: Bien, on peut avoir des points de vue différents par rapport à ça, là. Bon, une ville se dynamise quand il y a des nouveaux contribuables qui s'installent à l'intérieur, mais il y a des coûts qui, à mes yeux, si les municipalités, je pense que pour l'ensemble du Québec, vont assez loin. Et c'est une nouvelle distribution des richesses. Moi, je ne sais pas encore, dans les municipalités... On n'a jamais eu de vrais débats par rapport à ça, à savoir est-ce que les municipalités doivent aller plus loin dans leur vocation première qui était d'abord de dispenser des services, etc. Parce que... Est-ce que, dans Châteauguay, par exemple, vous avez beaucoup d'industries?

M. Bourcier: Non. Notre apport Industriel, sur le compte de taxes, c'est 1, 9 %. Les contribuables, 64 %.

M. Dufour: Ça va. Je pense que ça explique...

M. Bourcier: Alors, ce qui veut dire qu'on fait nos efforts nous-mêmes.

M. Dufour: Est-ce qu'il y a beaucoup de municipalités autour qui ont des programmes d'incitation à la construction?

M. Bourcier: Oui. Je ne sais pas si elles sont sous un projet de loi ou non, là.

M. Dufour: Non, je ne vous demande pas si elles sont sous un projet de loi, je demande si, à votre connaissance...

M. Bourcier: Sauf que je vais vous répondre en ce sens, M. le maire, que quand...

M. Dufour: Je ne peux pas le reprendre. Je l'ai porté trop longtemps.

M. Bourcier: M. le député. Quand on a bâti notre programme d'aide à la construction, c'est bien avec les constructeurs en place. On a identifié avec eux les besoins et on a consolidé notre territoire bâti. Autrement dit, on a évité

de s'en aller dans de la terre vierge. On a consolidé ce qu'on avait à consolider, ce **qui** était en place. Souvent, dans plusieurs rues, les services étaient déjà là. Donc, ça a donné un incitatif supplémentaire. Et où ils étaient desservis, on a assujéti ça d'une double taxe. Alors, ce qui veut dire: Bâissez donc où vous avez les services plutôt que d'échelonner ou de faire de l'étalement urbain même à l'intérieur d'un territoire comme le nôtre.

M. Dufour: Est-ce que la municipalité se charge des infrastructures, chez vous, et à quel pourcentage?

M. Bourcier: 100 % aux promoteurs.

M. Dufour: 100 % aux promoteurs. Ça va.

M. Bourcier: À l'exception du réseau électrique.

M. Dufour: Du réseau électrique?

M. Bourcier: Des lampadaires, des lampadaires de rues.

M. Dufour: Qui appartiennent à la municipalité ou à Hydro-Québec?

M. Bourcier: Qui sont dans l'ensemble du territoire.

M. Dufour: À la municipalité.

M. Bourcier: Oui, à l'exception de cas particuliers où par exemple le promoteur, et maintenant on arrive à ça, le promoteur veut avoir un éclairage particulier, et ce sont presque tous des éclairages particuliers maintenant, **il** paie 25 %, ou 50 %, ou 75 % du coût excédentaire.

M. Dufour: O.K. Mol, je n'ai pas d'autres questions.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors l'article 1 est adopté. Adopté l'article 1?

M. Ryan: Oui, adopté l'article 1.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors j'appelle l'article 2. **Il** y a une modification à l'article 2.

L'article 2 du projet de loi 273 est modifié par le remplacement à la sixième ligne, du mot "aboli", par le mot "annulé". M. le ministre, sur l'amendement.

M. Ryan: Regardez c'est une modification que nous apportons, c'est sur la recommandation

de nos aviseurs. On nous **dit** que c'est un terme plus précis au point de vue juridique. C'est fait à la demande du ministère de la Justice **qui** a ses émissaires, comme vous savez, dans chaque ministère.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. Alors j'appelle l'article 2, M. le ministre.

Abrogation de servitude

M. Ryan: Sur l'article 2, Mme la Présidente, je voudrais rappeler que l'idée sous-jacente à cette proposition, comme je la comprends, le projet de loi qui nous est présenté par la ville de Châteauguay c'est l'idée selon laquelle le droit qu'on s'est arrogé là, dans les contrats signés avec les personnes impliquées dans ces transactions sont des droits abusifs parce qu'ils confèrent à une entreprise, à un moment donné, un pouvoir de contrôle sur le développement économique et social dans un territoire là **qui** paraît excessif selon toutes normes raisonnables. Surtout quand on était dans une période où ça se passait en territoire où **il** n'y avait pas de développement du tout, puis où **il** n'y avait pas beaucoup, beaucoup de chances que des problèmes aigus se posent, ce sont des choses qui pouvaient être endurées. Mais, Je ne pense pas qu'on puisse laisser une situation comme celle-là se perpétuer longtemps, dès qu'on a l'indication claire et puis le témoignage ferme que ce sont des dispositions qui nuisent au développement normal du commerce et à l'activité économique.

Je comprends les représentations qu'on nous a faites. Je sais que ces contrats ont pu être faits de bonne **foi**. Mais, s'il arrive que de bonne foi, on lèse l'intérêt général d'une manière abusive, il faut bien que quelqu'un vienne le **dire**. **Puis** je pense que ça incombe à l'Assemblée nationale, en l'absence d'autres recours, là nous avons fait l'examen des autres recours qui étaient possibles dans ce cas-ci et nous en sommes venus à la conclusion qu'à moins de preuve contraire, qui n'a pas été présentée jusqu'à maintenant, le recours **qui** s'impose est celui d'une modification comme celle qui est proposée par la ville de Châteauguay.

Mais je serais intéressé à entendre les dernières représentations qu'on voudra nous faire là-dessus et, **puis** les représentations de l'Opposition également. Mais sur la foi de ce que **j'ai** entendu jusqu'à maintenant, je serais plutôt enclin, sur le modèle de ce qui s'est déjà fait, à effacer cette clause de non-concurrence. C'est bien plus une clause de non-concurrence dans sa substance là qu'une véritable servitude au sens

courant de ce terme. Je trouve que dans la mesure où c'est une clause de non-concurrence, que des individus aillent se prendre des engagements entre eux de non-concurrence, je le comprends, mais quand ça vient affecter le pouvoir que pourraient avoir d'autres personnes de prendre des décisions directement reliées au développement économique d'une ville, surtout dans les circonstances particulièrement difficiles qu'a connues la ville de Châteauguay là, où les...

Le gouvernement a pris l'engagement envers la ville de Châteauguay, quand M. le maire était venu voir le premier ministre. Il y a à peu près de... l'automne dernier, en tout cas, on avait pris l'engagement de favoriser la reprise de l'activité économique dans Châteauguay par une attention spéciale, une sollicitude particulière, étant donné que la ville de Châteauguay et ses citoyens allaient faire face à des difficultés beaucoup plus grandes que des municipalités qui n'ont aucunement été affectées par les événements de l'an dernier. Alors, ceci nous a été présenté comme un des éléments susceptibles de faire lever un obstacle important au développement économique et nonobstant le respect avec lequel j'ai écouté les représentations de la compagnie Ivanhoé.

J'ai écouté ça avec beaucoup d'attention, et il y a des choses qui me répugnent, c'est évident, comme l'a dit le conseiller juridique de la compagnie que les contrats qui ont été faits de bonne foi entre les particuliers, le législateur ne vient pas mettre la hache là-dedans pour le simple plaisir de le faire, c'est parce que son réflexe naturel, c'est de les respecter. Mais ici, il y a une situation bien particulière. Il y a des facteurs tout à fait exceptionnels et à part ça, un point là, qui contredit un principe fondamental du gouvernement qui est celui de favoriser la liberté de concurrence par tous les moyens où il reste raisonnable qu'elle n'entraîne pas de débouchés sur la situation de domination. Ici, il nous semble qu'on va vers une situation de domination qui est très forte et en tout cas, personnellement, et comme ministre des Affaires municipales, je pense que c'est le genre d'obstacle qui ne devrait pas être facilité aujourd'hui, surtout quand ça existait depuis un bon bout de temps, et que ça crée des empêchements majeurs au développement normal de l'activité économique. Je pense qu'on a le devoir non seulement de regarder mais de réagir. Je le dis en toute considération-

La Présidente (Mme Bélanger): Ha, ha, ha!

M. Ryan:... Je suis très, très conscient des droits que votre corporation est fondée de défendre devant cette commission.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, Me Doray, est-ce que vous avez des commentaires à faire sur les remarques du ministre?

M. Doray: Mme la Présidente, je laisserai M. Laberge compléter ce que j'ai à dire, puisqu'il est le représentant direct de l'entreprise, simplement manifester notre déception, d'autant plus que de notre point de vue, d'aucune façon, les représentants de la municipalité n'ont démontré la nécessité et l'urgence d'une telle intervention et je crois savoir que l'attitude traditionnelle de cette Chambre et des commissions parlementaires, c'est justement une certaine réserve lorsqu'on demande un bill privé pour modifier des droits acquis et aussi pour bouleverser un peu l'ordre normal des choses. Incidemment, je suis obligé de constater que l'entreprise que je représente aujourd'hui a manifesté une flexibilité ou une ouverture d'esprit en offrant très clairement devant vous une position de compromis et qu'à l'inverse, la municipalité de Châteauguay a marqué son inflexibilité, puisque quand M. le ministre a posé une question au maire Bourcier tout à l'heure, "Avez-vous considéré ou êtes-vous prêt à considérer l'offre de réduire la servitude à 15 000 pieds carrés, supermarché?", c'est-à-dire, donc de simplement garder une condition ou empêchant l'ouverture d'un supermarché directement concurrent de Steinberg dans un rayon de 3 milles, M. le maire n'a pas vraiment considéré l'offre. Il a simplement dit: Par principe, je suis contre. Et je suis obligé de déplorer que l'attitude de cette commission semble aller vers un appui d'une position d'inflexibilité quand, dans une société comme la nôtre, je pense que le compromis devrait être encouragé, certainement pas découragé. Je vous remercie. M. Laberge a peut-être des commentaires à formuler, si vous lui permettez?

La Présidente (Mme Bélanger): M. Laberge.

(16 h 15)

M. Laberge: Merci, Mme la Présidente. Je pense que les répercussions sont extrêmement sérieuses. Je pense qu'en créant ce précédent, car je crois que c'est un précédent et, sans avoir fait toute l'analyse de ce qu'on nous a présenté dans Anjou, je pense que les questions n'étaient pas les mêmes du tout. Nous venons de faire une sérieuse entorse à la question de la libre entreprise. Nous avons et nous sommes citoyens corporatifs de Châteauguay depuis x nombre d'années. Lorsque nous nous sommes implantés dans Châteauguay, nous avions posé certaines conditions et ce qu'on nous dit aujourd'hui, c'est que les règles du jeu ont changé. Et pour les prochaines années, jusqu'en 2021, nous allons déchirer le contrat qui a prévalu à la naissance comme telle du supermarché. Nous allons les régler suivant les nouvelles normes du jeu. Je pense que ça, c'est extrêmement sérieux.

Je pense que ce qu'on a présenté - et l'avenir le dira - cachait effectivement ce qu'on a souligné dans notre mémoire. Et c'est à regret que je dois me soumettre comme tel à cette décision, mais je pense que de fausser un

contrat - et je ne suis pas avocat, je suis simplement un homme d'affaires - c'est extrêmement sérieux et ça a énormément de reprise. D'autant plus, comme on disait tout à l'heure, que les dommages ne pourront être mesurés que d'ici à l'an 2021. Et ça, c'est extrêmement sérieux.

On ne peut pas mesurer les dommages au moment où on se parle, au moment de la sanction. C'est une situation d'avant ou après et les dommages ne peuvent être mesurés que lorsque - pour ne pas les nommer - Provigo ou Métro ou IGA s'implanteront directement face au supermarché. Parce que c'est ça. Ne nous leurrons pas, c'est ça qui est en arrière du bill. Arrêtons de nous compter des histoires, là. Tous les gens qui ont préparé le PPU n'en ont pas parlé, des contraintes. C'est ça qui est l'histoire. Ça fait que les règles du jeu ont changé et, malheureusement, c'est avec regret que...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Je souligne simplement, là, en rappelant l'exemple de ville d'Anjou, en 1982, que exactement les mêmes principes étaient impliqués. Les circonstances étaient différentes, comme vous l'avez souligné tantôt, les mêmes principes de fond étaient impliqués et H était évident, dans ce cas-là, que l'Assemblée nationale abolissait par législation certaines dispositions de contrats dûment passés qui avaient été jugées abusives, qui avaient été jugées de nature à nuire au développement. Parce qu'on avait réservé toute une série de terrains seulement pour du développement résidentiel en se disant: Bien, s'il n'y a rien que ça là, on n'aura pas de concurrence, on va être très bien. Le principe de fond...

Si votre affaire était pour favoriser la concurrence, je me dis... Ça m'ébranlerait bien gros, mais c'est évident que c'est pour la restreindre. On ne peut pas nier ça. Vous me dites: Ça la favorise en nous permettant, nous autres, de survivre dans des conditions raisonnables. Je vous comprends, mais à ce moment-là, on pourrait étouffer tout le monde au nom de la concurrence. Je pense que la vraie concurrence, c'est pas ça. Et si la municipalité... Vous me dites que ça se pratique partout. S'il y a d'autres problèmes qui me sont soumis, je les examinerai volontiers. Mais on va regarder toute cette situation-là attentivement et je vais ajouter une chose. Là, nous allons disposer de cet article-ci - je ne sais pas dans combien de temps parce que l'Opposition va parler aussi - puis je vais examiner ceci très attentivement.

Tout ce qui a été dit, on va l'examiner, je vais mettre nos conseillers juridiques de nouveau au travail là-dessus et, le projet de loi ne pourra pas être approuvé définitivement tant qu'il n'aura pas été devant l'Assemblée nationale. S'il y a des choses qui se présentaient, d'ici là, qui fussent

de nature à modifier notre jugement, au nom du bon droit, du respect des libertés fondamentales, moi, je suis le premier à être capable de redresser mon tir. Mais là, c'est ce que je vous dis que Je suis disposé à envisager. Mais, pour le moment, je crois qu'il y a des choses qui se sont travaillées depuis déjà quelques mois.

Vous autres, en toute équité, étiez déjà Inscrits comme témoins au mois d'avril. Vous aviez entendu parler de ça? On avait un avis d'Inscription au mois d'avril. Évidemment, vous n'aviez pas le texte du projet de loi. Je vous comprends très bien de ne pas avoir fait vos représentations avant ça. Peut-être que ça aurait été bon qu'il y eût des communications plus tôt, mais en tout état de cause, là, sachez que tant que le dernier mot n'est pas dit par l'Assemblée nationale... On peut toujours examiner une chose ou l'autre, mais dans l'état actuel du dossier, moi, je suis plutôt enclin à trouver que la demande de la ville de Châteauguay est raisonnable et justifiée.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Doray?

M. Doray: Si vous permettez, M. le ministre, je pense ne pas faire erreur, mais l'entreprise n'a été informée que le 21 juin de l'existence du projet de loi et ce, par les conseillers juridiques de la ville de Châteauguay. Et, en ce qui a trait au projet de 1982, concernant ville d'Anjou, il semble que l'entreprise n'ait jamais été informée. On lui a donc exproprié certains droits sans même l'en Informer. Alors, c'est difficile de parier d'un précédent. C'est comme dire à quelqu'un: On vous a arraché un bras Jadis, vous n'avez pas trop crié, on vous arrache le deuxième, maintenant.

M. Ryan: C'était un autre gouvernement.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Poupart.

M. Poupart: Je voudrais juste faire remarquer qu'en février 1991 il y a eu quatre avis publics de publiés, durant quatre semaines consécutives, dans le journal **Le Devoir** et dans la **Gazette officielle** et puis il y a eu un avis dans la **Gazette officielle**.

M. Dufour: Mol, je ne pense pas que personne était au courant.

M. Poupart: Ensuite on a envoyé deux lettres enregistrées au mois de juin à la compagnie.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le député de Jonquière.

M. Dufour. Oui, mon collègue voulait poser une question. Non? Bon, en fait, bien sûr, moi, j'ai écouté aussi attentivement et je comprends

que ce qui est surprenant c'est que la partie ministérielle a peut-être le langage que nous on aurait pu tenir facilement parce que, effectivement, on n'est pas contre l'entreprise privée, au contraire, à l'exception qu'il ne faut pas non plus qu'il y ait d'abus à quelque part. Ça peut arriver qu'il y ait des contrats de bonne foi qui ont été négociés, qui ont été signés, mais après 29 ans, il me semble qu'il y a eu... que les effets bénéfiques que vous auriez pu en retirer vous les avez retirés, à mon point de vue.

Après 29 ans d'opération dans la ville de Châteauguay, il me semble que Steinberg ou Miracle Mart ont réussi à obtenir certainement tous les effets désirés de leur investissement, d'autant plus que cette non-concurrence, selon ce que vous avez dit aussi, n'a permis durant tout ce temps à Ivanhoé ou à Steinberg d'investir environ seulement, ou de grossir leur projet d'environ 15 %. Donc, c'est évident qu'à travers ce processus, je pense que l'entreprise a réussi à tirer des avantages importants.

Ce que je déplore, par exemple, c'est que la municipalité n'ait pas fait de représentations avant, qu'elle n'ait pas forcé un peu le législateur à se pencher là-dessus, parce que quand il y a un abus de droits ou de pouvoirs, moi je pense, et il y en a qui s'est fait, dans toute l'histoire du Québec on en voit de ça, des abus de pouvoirs. S'il faut nécessairement aller devant la Cour qui elle va se prononcer seulement sur le droit, sans regarder si vraiment il y a d'autres démarches qui se font, moi je vous dis que je ne suis pas d'accord là-dessus. Je peux vous conter des faits. Je pourrais vous en conter quelques-uns, où il y a réellement eu des abus. Et les abus peuvent être des deux côtés. Ils peuvent être de la part des municipalités, ils peuvent être de la part des individus, de la part des entreprises. Mais ce n'est pas à accepter comme ça, argent comptant. Et, par rapport à ce projet, bien sûr, c'est évident qu'à mon point de vue, ces avantages que vous avez su retirer et que vous avez bien défendus tout le long, à aller jusqu'à maintenant, est une entrave à la municipalité de prendre ses décisions.

Quand vous me dites, et moi je vous crois, et vous êtes sincère possiblement quand vous me dites: Pourquoi est-ce qu'on n'a pas laissé la Cour décider? Mais si on laisse la Cour décider, après combien d'années, à quel prix, et de quelle façon? Moi, j'ai vu des cas aberrants dans les dernières années. Bien sûr, on a laissé tout le monde décider. Après sept ans et quelques millions de dollars que ça a coûté aux contribuables, après ça on prend une décision qui revient à la case zéro.

Moi, Je vous dis par rapport à ça, non seulement je sois tenté, mais je suis favorable à ce que ce projet de loi ou cet article soit adopté, quitte à ce que, si vous avez des droits que vous pouvez faire valoir ailleurs, que vous le fassiez. Mais moi, je vous le dis: Il doit y avoir

un message clair qui doit être donné à l'entreprise. Même quand on fait des contrats particuliers, à mon point de vue, on doit faire attention pour ne pas abuser, parce qu'au moment où on prend la décision, il y a des avantages, bien sûr.

Probablement que Châteauguay c'était une petite municipalité dans le temps, et elle voyait arriver la grosse manne. Et là, ils ne négociaient pas dans le fond, c'était à prendre ou à laisser. J'en ai vu de ça. Malheureusement, il y en a trop au Québec des gens qui sont prêts à accepter et après ça ils s'aperçoivent qu'ils ont fait une erreur, ou qu'ils ont donné des avantages trop grands. Et c'est pour ça qu'on est là, c'est peut-être pour essayer d'humaniser, par exemple, ce qui devrait l'être. Quand on nous dit qu'il y a eu des tractations, on offre 15 000 pieds. Mais 15 000 pieds ce n'est pas un ensemble très gros, aujourd'hui, pour une concurrence. Steinberg, à ce que je sache, n'a pas peur de la concurrence. Elle devrait, en tout cas, il me semble, que sa publicité partout où je vais, je ne vois pas que Steinberg ait peur de la concurrence, au contraire, c'est supposé de favoriser le... Parce que si on prenait certains endroits que je connais, par pied carré il y a plus de commerces que n'importe où au Canada et il semble qu'ils se tirent tous d'affaire un peu et il y a de la concurrence un à côté de l'autre, un magasin de chaussures à côté de l'autre. Hein? C'est peut-être difficile aujourd'hui, mais la concurrence existe puis, c'est ça la libre entreprise. Sans ça, changeons nos règlements et nos lois. Il n'y en aura plus. Mais par rapport à ça, c'est évident que, moi, bien sûr, qu'il y a juste un point que je me dis, le ministre est prêt à vous écouter et écouter tout ce que vous allez faire et en dernier, s'il peut le changer, il va le changer.

Moi, je trouve qu'à ce moment-ci, quand on nous demande de voter, en sachant que peut-être que la seule volonté gouvernementale - on peut nous arriver avec des changements à la dernière minute - il me semble que je serais un peu exclu du processus, comme Opposition. Je trouverais ça pas correct, de la part du ministre. Parce que moi, je vous le dis, la façon que l'Opposition a de regarder les projets de loi, c'est vraiment en fonction des besoins et des demandes qui nous sont faites. Pour la politique là-dedans, je n'en ai pas fait à venir jusqu'à cette heure trop, trop et je n'ai pas l'intention de commencer.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Je voudrais simplement ajouter une remarque dans le prolongement de ce qu'a dit le député de Jonquière. Il a mentionné la durée de la période qui avait été raisonnablement longue. Je pense que c'est une considération qui est très pertinente dans l'examen que nous

faisons. Je pense que M. Doray sait très bien que même les clauses de non-concurrence affectant des individus, des personnes sont sujettes à un contrôle des tribunaux. Il y en a qui ont été abusés, qui ont été déclarés contraires aux droits fondamentaux des personnes. Il y a des limites raisonnables, ça ne peut pas consommer plus que quelques années, en ce qui touche les personnes, en général.

Alors, je pense que, de ce point de vue là, c'est une considération dont nous devons tenir compte. Maintenant, quand j'ai dit tantôt que je crois que nous devons procéder à l'adoption du projet de loi, nous sommes réunis pour ça, je pense que c'est mieux de le faire, parce qu'autrement, il faudrait faire revenir les gens et s'il arrive des éléments nouveaux, le député de Jonquière peut en témoigner, je pense bien, jamais nous n'agissons de manière sauvage dans ces choses-là.

Il en sera prévenu et, au besoin, nous demanderons que la commission se réunisse de nouveau pour regarder ces choses-là. Mais à moins d'éléments nouveaux, qui emporteraient une opinion différente, je pense que c'est préférable de disposer du dossier aujourd'hui. C'est dans ce sens-là que l'on ne vous passera pas et ce n'est pas notre genre du tout d'essayer de passer une affaire en-dessous de la table.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): À l'article 2. 1, une modification. Le projet de loi 273 est modifié par l'Insertion, après l'article 2, du suivant:

"2. 1 L'enregistrement d'une copie conforme de la présente loi se fait par dépôt. À cette occasion, le registraire inscrit en marge de l'acte enregistré sous le numéro 123-310 "servitude annulée par la loi enregistrée sous le numéro X. "

M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, c'est une disposition dont l'insertion nous est recommandée par le ministère de la Justice pour assurer que tout ça soit fait conformément aux meilleures exigences légales. Je n'ai pas d'autre commentaire à faire là-dessus, pour être franc.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 2. 1 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 3. M. le ministre.

M. Ryan: Il resterait à Inscrire la date de la sanction de la présente loi. Nous comptons

vous présenter cette loi pour approbation finale par l'Assemblée nationale le plus tôt possible après la reprise normale des travaux parlementaires, en octobre.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 3 est adopté. M. le ministre, est-ce que vous voulez faire une motion de renumérotation?

M. Ryan: Je fais une motion de renumérotation.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le titre de la loi est adopté?

M. Ryan: Mme la Présidente?

La Présidents (Mme Bélanger): Oui.

M. Ryan: J'ai fait une erreur tantôt, si vous voulez me permettre de la corriger, à propos du jour d'entrée en vigueur de la loi. Il y a deux des projets de loi que nous allons étudier aujourd'hui et demain, dont le gouvernement demandera à l'Opposition de consentir à ce qu'ils soient adoptés la semaine prochaine, à l'occasion de la réunion spéciale de l'Assemblée nationale autour du projet de loi 120. Évidemment, on demandera le consentement de l'Opposition pour ça.

M. Dufour: C'est ça, je comprends.
(16 h 30)

M. Ryan: C'est à cause des circonstances, nous verrons tout cela, mais ce n'est pas un engagement que je prends ici, mais je voulais communiquer ceci. C'est ce qui avait été discuté avec les intéressés.

M. Dufour: Vous me laissez bien conscient que ces décisions se prennent en haut, au leader. Je ne m'occupe pas de ça.

Une voix: Dans les hautes instances.

M. Ryan: Quoi qu'il en soit, nous allons procéder avec diligence à l'examen renouvelé des représentations que vous nous avez faites. O. K. ?

La Présidents (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'étude du préambule du projet de loi est adopté?

M. Ryan: J'en propose l'adoption.

La Présidents (Mme Bélanger): Alors, est-ce que l'étude des titres est adoptée?

M. Ryan: Adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la loi 273 est adoptée, tel qu'amendée. Alors, M. le ministre, est-ce qu'il y a des remarques finales?

M. Ryan: Oul. Mme la Présidente, je voudrais remercier cordialement le maire de Châteauguay et ceux qui l'accompagnent, en particulier son procureur, pour l'excellente contribution qu'ils ont apportée au travail de la commission cet après-midi. Je remercie également la Corporation Ivanhoé et ses deux représentants de la manière vigoureuse et claire dont ils ont défendu les intérêts de leur client. Je pense qu'ils pourront en tout cas témoigner qu'ils ont eu la possibilité de s'exprimer avec tout le temps nécessaire et encore une fois, là, nous examinerons toute représentation additionnelle qu'on va nous faire au cours des prochains jours de manière que cette affaire soit réglée pour le plus grand bien général. J'insiste encore une fois que l'esprit dans lequel le gouvernement consent à la disposition controversée du projet de loi vise à favoriser la saine concurrence économique et non pas à la restreindre ou à la ramener dans un carcan **qui** l'empêcherait à toutes fins utiles de s'épanouir.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Bah! Je pense bien que dans tout projet privé, on se rend **bien** compte qu'il y a des particularités; tantôt, il a toujours la face cachée et la face ouverte. Et, je pense bien que ce projet de loi a été pour nous, en tout cas, l'Opposition, un petit peu surprenant puisque les représentations qu'on a faites, on les a eues aujourd'hui de la part de la compagnie Ivanhoé et, je peux **dire** que la municipalité de Châteauguay a fait le travail qu'elle devait faire; il n'y a pas de tractations entre l'Opposition ni la municipalité. Mais je veux en **tout** cas assurer que les décisions qu'on prend ici ou qu'on entérine, sont toujours dans la meilleure bonne foi possible, dans le sens qu'il n'est pas question d'enlever à quelqu'un et de donner à l'autre, mais il est question de rétablir l'équilibre. Et sans ça, l'Assemblée nationale n'a plus sa raison d'être.

Et l'équilibre, c'est de trouver une façon dont les gens puissent vivre. Moi, je souhaite une chose, c'est que la compagnie Ivanhoé fasse aussi son examen par rapport à ses attitudes lorsqu'elle va Investir. Quand une compagnie va investir, ce n'est pas seulement un bienfait qu'elle va apporter, elle en retire des avantages. Et à mon point de vue, si Ivanhoé ou Steinberg ont progressé au Québec, c'est parce qu'il y a eu des gens qui ont eu confiance en eux et cette confiance doit continuer. Et je pense que les relations que vous avez avec les municipalités doivent continuer à être harmonieuses, elles

doivent continuer à se faire sur une base d'affaires. Mais une base d'affaires ne veut pas dire une base de mains hautes par rapport à l'autre, et je ne pense pas que la municipalité puisse abuser aussi. Je pense que d'un côté comme de l'autre, cette commission nous permet d'examiner et de se rendre compte que mordu par un **chien** ou mordu par une chienne - on dit ça souvent - c'est mordu pareil. Donc, que ce soit l'entreprise ou la municipalité qui fasse des abus, ce n'est pas plus acceptable. Et si ce projet de loi a rétabli cet équilibre-là, qui permet une meilleure relation entre les intervenants, on pourrait dire qu'on a fait oeuvre utile. Là-dessus, je veux vous souhaiter bonne chance. Le sermon est complété!

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. Mme la députée de Châteauguay.

Mme Cardinal: Eh bien, je tiens à remercier M. le ministre et la commission pour avoir, en fin de compte, réglé une problématique qui durait et perdurait et qui nous empêchait d'aller de l'avant dans notre développement. Nous en avons besoin. On a connu des moments difficiles, mais là c'est oublié. Je pense qu'on doit aller vers l'avenir, on doit aller surtout positivement et je pense que c'est un projet de loi qui va nous aider à développer notre région avec beaucoup de dynamisme. Et je remercie tous ceux **qui** ont collaboré à cette chose, surtout particulièrement le procureur, le directeur adjoint et le maire qui est toujours très ouvert et très présent pour sa communauté. Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire, est-ce que vous avez des commentaires?

M. Bourcier: Mme la députée, je tiens à vous remercier personnellement au nom du conseil municipal et de la population de Châteauguay, et surtout au niveau des investisseurs du centre-ville, qui sont des citoyens à part entière de la ville de nous avoir donné l'opportunité de venir devant le Parlement, devant l'Assemblée nationale pour faire corriger une situation qui nous apparaissait anormale. Et je puis vous dire que Steinberg, à Châteauguay, fait d'excellentes affaires et va continuer à en faire, et **qu'Ivanhoé** va continuer à nous regarder de plus près pour pouvoir collaborer avec nous et s'associer avec nous et peut-être qu'eux aussi vont investir dans le centre-ville à l'avenir. Et je tiens à remercier notre procureur, même s'il nous coûte cher, **il** nous donne de bons résultats.

Une voix: Ça fait deux fois, là.

M. Bourcier: Et, aussi, je dis à M. le maire quand je le rencontre, M. le député de l'Opposition, M. Dufour, alors merci infiniment. Ça nous

a fait plaisir de venir à Québec par une si belle journée et de retourner surtout avec la pensée positive qui nous anime par le biais de M. Ryan. Il dit toujours que ça va aller bien, à date il ne se trompe pas trop. Il y a des bons coups. Alors, on est confiant que ça va bien aller. Je vous remercie infiniment.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, nous vous remercions MM. les membres de la commission et nous allons suspendre pour quelques instants pour donner la chance aux autres intervenants de...

(Suspension de la séance à 16 h 36)

(Reprise à 16 h 46)

Projet de loi 288

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! Je demanderais aux requérants de la municipalité d'Oka de bien vouloir s'approcher à la table. La commission reprend ses travaux afin de... Le mandat de la commission est d'étudier les projets de loi privés. Nous appelons le projet de loi 288 et je demanderais au proposeur, M. le député de Deux-Montagnes, de bien vouloir s'adresser à la commission. S'il vous plaît, à l'ordre, M. le député de Deux-Montagnes.

Remarques préliminaires

M. Bergeron: Mme la Présidente, M. le ministre, M. le représentant du Parti québécois, mes chers collègues, Il me fait plaisir aujourd'hui de parrainer le projet de loi de la ville d'Oka, le projet de loi 288.

Je pense qu'il y a une certaine destinée qui existe entre Châteauguay et Oka. Je pense que les deux municipalités se sont rencontrées l'année dernière lors de la crise autochtone, elles ont vécu des moments difficiles et aujourd'hui, par un pur hasard, la ville de Châteauguay et la ville d'Oka sont encore ici au même endroit.

Voici, Mme la Présidente, la raison pour laquelle la municipalité d'Oka est ici aujourd'hui, c'est une conséquence directe de la crise autochtone de l'année dernière. On a fait beaucoup de gorges chaudes lorsque la municipalité d'Oka a obtenu du gouvernement fédéral la somme de 2 800 000 \$, mais ce qu'on a oublié de mettre en exergue, à cette occasion et, ce qui est important aussi de souligner aujourd'hui, c'est qu'à cette occasion-là, le village d'Oka avait perdu 20 % de son territoire. Je pense que le maire d'Oka, tout à l'heure, saura le souligner mieux que moi.

Alors, il me fait plaisir, Mme la Présidente, de vous présenter M. Jean Ouellette, qui est le maire du village d'Oka, M. Gilles Landreville, le pro-maire, Me Jacques Dalpé, procureur, Me Jean

Masson, procureur et M. Pierre Courcy, actuaire. Alors, Mme la ministre, excusez-moi, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Ce n'est pas pour aujourd'hui.

M. Bergeron: Voulez-vous dire que c'est pour demain?

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): C'est votre Interprétation. Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, comme le soulignait le député de Deux-Montagnes, nous avons cet après-midi une coïncidence très significative. Nous avons devant nous, tour à tour, les représentants de la ville de Châteauguay et ensuite, ceux de la municipalité, du village d'Oka, deux municipalités qui furent au coeur des événements douloureux qui entourèrent la crise amérindienne de l'année 1990. Ces municipalités ont subi, évidemment, des préjudices considérables par suite de la crise amérindienne et le gouvernement, à divers égards, leur a porté évidemment une attention particulière pendant la crise et pendant la période qui a suivi. L'enjeu initial de la crise amérindienne fut le projet de développement du terrain qui sert pour un club de golf à Oka.

Comme vous le savez, les Amérindiens s'opposaient à l'élargissement de ce terrain, prétendant que l'élargissement projeté empiétait sur des parties inaliénables d'un territoire dont ils revendiquent la propriété. Nous avons constaté par la suite que les revendications territoriales des Amérindiens allaient beaucoup plus loin que ce qui fut l'étincelle de départ de la crise amérindienne. Pendant la crise, les gouvernements ont pris l'engagement, les gouvernements fédéral et québécois, ont pris l'engagement de collaborer au règlement des revendications territoriales des Indiens de la section d'Oka Kanesatake.

Comme les revendications territoriales relèvent surtout du gouvernement fédéral, celui-ci a pris l'initiative de démarches préparatoires à des négociations véritables - le maire pourra peut-être faire le point tantôt sur l'état de cette démarche - et le gouvernement du Québec assure son appui et son soutien, même technique et financier, aux deux municipalités d'Oka, parce qu'il y a la municipalité de paroisse aussi, dans la poursuite de leur démarche, et nous veillons avec les dirigeants élus des deux municipalités, à ce que toute négociation qui aura lieu entre le gouvernement fédéral et les Amérindiens se fasse dans le respect des droits territoriaux des deux municipalités concernées et de la compétence du Québec en matière aussi de territoire.

L'an dernier, pendant que la crise sévissait

encore, des négociations eurent lieu entre la municipalité de village d'Oka et le gouvernement du Canada pour le transfert de propriété de certains terrains qui évalent particulièrement litigieux à l'occasion de la crise. Il fut convenu, à ce moment-là, par un décret adopté par le gouvernement le 12 septembre 1990 que la municipalité d'Oka serait autorisée à **procéder** à la vente d'une certaine quantité de terrain, faisant partie de son territoire, dont elle était propriétaire actuel ou propriétaire éventuel, au gouvernement fédéral en vue de transaction que celui-ci voudrait faire éventuellement avec des populations ou des personnes amérindiennes.

Le décret qui fut adopté à cette fin embrassait l'ensemble des transactions envisagées et permettait d'entrevoir, selon une **offre** d'achat qui avait été faite par le gouvernement fédéral, le 4 août 1990, que celui-ci verserait à la municipalité la somme de 1 340 001 \$ pour les terrains devant être l'objet de transactions et, en plus un paiement ex gratia de 2 500 000 \$ pour compenser la municipalité d'Oka, notamment des pertes que celle-ci alléguait avoir subies en raison de l'abandon de projets envisagés sur les terrains concernés. Alors, voilà l'essentiel de la transaction qui eut lieu à la fin de l'été dernier, et une lettre et une offre d'achat qui furent signées par un haut-fonctionnaire dûment autorisé du gouvernement du Canada, le 4 août 1990, ratifiées ensuite le 6 août par une lettre du ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien donnant l'engagement du gouvernement fédéral relatif à cette transaction.

Par la suite, la municipalité, qui est dirigée par un maire dont tout le monde connaît l'esprit d'épargne et d'administration, je ne dis pas rigide, mais rigoureuse, a décidé qu'elle ne devait pas faire un usage frivole de cette somme d'argent considérable qui lui "échoyait" et dès l'automne dernier, la municipalité a conçu le projet de créer un fonds spécial, un fonds durable, qui pourrait être employé sur une période raisonnable. Je pense que la période qu'on envisage c'est 29 ans, pendant laquelle le fonds pourrait contribuer à procurer des revenus à la municipalité. Il pourra également servir, si tel était le désir de ses dirigeants élus et de sa population, à des projets spéciaux.

La municipalité a soumis au ministère des Affaires municipales un projet en ce sens et, c'est ce projet que définit le projet de loi 288 dont nous sommes saisis. Le projet permet la création d'un fonds spécial qui serait constitué d'une somme de 2 800 000 \$, à l'origine. Le maire pourra nous dire ce qu'il a fait de la différence tantôt, les montants que j'ai mentionnés. Le projet de loi définit les règles suivant lesquelles le fonds pourrait être administré au cours des années à venir.

Dans l'ensemble, ce projet est vu d'un oeil très favorable par le gouvernement. Je pense qu'on peut se réjouir à la pensée qu'au moins la

municipalité de village d'Oka aura retiré compensation bien partielle de cette transaction, en retour, d'abord de la perte d'un territoire très important qu'elle encourt, M. le député de Deux-Montagnes vient de souligner, la portion du territoire de la municipalité de village qui est affectée par cette transaction va chercher dans les 20 % à 22 % de l'ensemble du territoire qu'avait la municipalité, ce n'est pas négligeable.

Par conséquent, ce n'est pas un cadeau qui lui est fait non plus. Je pense que c'est une contribution que la municipalité fait en même temps à la recherche d'un règlement négocié des revendications territoriales des Amérindiens qui vivent dans le secteur de Kanesatake et d'Oka. Deuxièmement, c'est une compensation également pour les préjudices certains qu'a subi la municipalité et qu'ont subi également ses citoyens.

Il sera question plus tard, dans l'examen du projet de modifications à certains articles qui, à leur face même, pouvaient apparaître comme portant, à tout le moins, des germes de discrimination envers certaines catégories de citoyens. Je pense que les modifications qui seront proposées permettront de disposer de cette difficulté d'une façon fort convenable.

Ceci étant dit, je veux me réjouir de ce que la vie normale ait déjà repris sensiblement à Oka et soit en voie de se réimplanter de manière convenable. Nous sommes à terminer la réalisation du programme d'indemnisation des personnes, des entreprises et des **groupes** qui subirent des préjudices pendant la crise amérindienne. Les indemnités qui sont versées ne sont pas toujours à la mesure des attentes que les requérants avaient soumises, mais elles sont prises à l'aide de critères objectifs, de critères qui **m'apparaissent** équitables. Certains ont pu voir que le processus de révision que j'avais annoncé produit des résultats souvent encourageants. Dans la mesure où les dossiers le justifient, le processus de révision sert à réexaminer certains aspects qui auraient pu être mal compris la première fois et, tout ceci est fait dans un esprit d'entraide et de solidarité qui se veut compatible avec les ressources limitées dont dispose le gouvernement.

Cela étant dit, Mme la Présidente, je salue de manière particulière le maire de la ville d'Oka et êtes-vous encore **pro-maire**, M. Landreville? C'est un titre perpétuel? Alors, je vous salue avec grand plaisir. Je salue les procureurs également de la municipalité et je voudrais les remercier de l'excellent dossier qu'ils m'ont fait parvenir, ces jours derniers, dans lequel on résume toutes les pièces importantes et qui concernent le projet de loi.

(17 heures)

Je disais à une de mes conseillères, ce matin, qu'on va dire aux conseillers juridiques d'autres municipalités qu'ils devraient s'inspirer de ce modèle-là pour faciliter notre tâche. Je ne sais pas si vous l'aviez envoyé à l'Opposition,

mais à l'avenir, vous pourrez l'envoyer parce qu'on a des rapports de bonne collaboration qui permettent à l'Opposition de faire un travail de vérification encore plus approfondie quand elle a toutes les pièces quelques jours avant, c'est infiniment préférable. Moi, je m'excuse, M. le député de Jonquière, je croyais qu'il vous avait été adressé, mais vous aurez accès à ce dossier-là si vous voulez, il n'y a pas de problème en ce qui me touche. Ceci étant dit, je suis prêt, de mon côté, à écouter les porte-parole de la municipalité d'Oka en émettant le voeu, que cette mesure, que nous voulons adopter avec le projet de loi qui nous est soumis, contribuera à accélérer le processus de retour à la normale, et je dirais même de développement tout court dans le secteur d'Oka.

LA Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: C'est déjà réparé, M. le ministre. Je peux vous rassurer. On vient de me remettre un dossier complet; on en prendra sûrement connaissance avec intérêt.

C'est sûr qu'un projet de loi qui concerne la municipalité d'Oka qui a subi certains préjudices, pour ne pas dire des préjudices certains, concernant la crise de l'an dernier, laisse des séquelles et des suites. On a intérêt à ce que ce dossier ou cette page se tourne au plus vite et qu'on reparte sur le bon pied en tenant compte, bien sûr, de différents éléments qui demeurent. Ce n'est pas parce qu'on tourne la page qu'on efface le passé. C'est plutôt s'inspirer de ce passé-là pour essayer de trouver une meilleure façon de procéder ou de vivre avec l'ensemble de nos citoyens.

C'est évident que, des fois, on choisit de vivre à des endroits, mais on ne choisit pas les problèmes qui nous affectent. Et c'était un problème majeur, je pense que ça a fait l'objet de connaissances ou en tout cas de reportages ou d'écrits qu'on peut calculer presque sans nombre. Je ne veux pas jouer à l'expert. Moi, je n'ai pas vécu dans ce coin-là. Je serais bien surpris de voir quelqu'un qui pourrait dire aujourd'hui qu'il est devenu spécialiste dans les questions autochtones comme dans les questions du Québec. Je pense que c'est un dossier qui va évoluer, qui ne sera jamais complètement vidé de sa substance, mais on aura toujours de la difficulté à tirer soit des leçons comme tirer des connaissances plus grandes. Il faudra que ce dossier-là se fasse, comme je dis, évolue dans le temps.

Le projet de loi qu'on a devant nous ne semble pas représenter de difficultés malgré que, déjà, on a des gens qui se sont manifestés pour donner des points de vue différents. J'aurai, bien sûr, intérêt à écouter et la municipalité et l'intervenant, celui qui s'oppose, qui nous donnera un point de vue plus complet de la situation. Je veux déjà vous dire, vous indiquer

que j'aurai certainement quelques questions à poser au cours de l'étude du projet de loi article par article et je ne doute pas que j'aurai satisfaction concernant ces questions-là. Là-dessus, bienvenue aux représentants de la municipalité d'Oka. Je veux vous dire comme ce qu'on dit à peu près dans l'étude de tous les bills: On est très disposé à écouter avec une oreille attentive, mais surtout avec l'intention de rendre justice à tous les intervenants.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, je demanderais aux requérants de présenter leur point de vue sur l'ensemble du projet de loi dans une période de temps maximum de 10 minutes, si c'est possible. M. le maire.

Auditions

Ville d'Oka

M. Ouellette (Jean): Oui, Mme la Présidente, M. le ministre des Affaires municipales, M. le député de Deux-Montagnes, mesdames et messieurs les députés. On a mentionné tout à l'heure que notre destinée était peut-être liée à celle de Châteauguay, espérons qu'elle le sera jusqu'à la fin de l'après-midi, avec les mêmes résultats.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ouellette: Notre municipalité comparaît aujourd'hui devant vous aux fins de vous soumettre le projet de loi 288, Loi concernant la municipalité d'Oka. Comme on l'a mentionné tout à l'heure, je suis accompagné, à ma droite, de Me Gilles Landreville, conseiller municipal et pro-maire déjà depuis plusieurs mois et M. Pierre Courcy, qui est actuaire du groupe Sobeco et, à ma gauche, Me Jean Masson et Me Jacques Dalpé, de la firme de Martineau Walker.

J'aimerais, avec votre permission, prendre quelques minutes aux fins de vous expliquer le contexte dans lequel s'insère la présentation du projet de loi 288. Je n'ai pas l'intention de revenir sur la crise qui a marqué notre communauté l'été dernier puisque celle-ci a été largement commentée à tous les niveaux.

Mentionnons d'abord que, contrairement aux prévisions antérieures à la crise et, malgré l'adoption d'un règlement allégeant le fardeau fiscal des contribuables pour les prochaines années, puisque 1991, 1992 et 1993 ne sont pas soumis au rôle, notre municipalité n'a émis aucun permis de construction domiciliaire depuis juillet 1990, alors qu'au cours des 5 années précédentes, la moyenne s'était établie à 12 permis pour une valeur annuelle moyenne d'environ 1 000 000 000 \$. Vous allez peut-être dire: 12 permis, ce n'est pas beaucoup comparé à la ville de Châteauguay auparavant, mais pour nous, avec une population de 1500 ou 1600 personnes, 12 permis, pour nous autres, c'est important.

C'est donc **dire** que les répercussions économiques de la crise perdurent et, pour cette raison, notre municipalité a pris des mesures visant à aider ses contribuables, notamment par une réduction de 35 % du taux de la taxe foncière 1991 et de 80 % de la taxe d'affaires des commerces. Ça, c'était effectif le 1^{er} janvier 1991.

Cette introduction me permettra maintenant de vous faire part du contexte dans lequel s'insère la présentation du projet de loi 288. Comme vous le savez, notre municipalité s'est vue contrainte de céder au gouvernement fédéral les droits qu'elle détenait dans les terrains qui étaient destinés à l'agrandissement du club de golf d'**Oka**, la privant ainsi de revenus de location substantiels et de la réalisation d'un important projet domiciliaire **qui** lui aurait assuré des revenus de taxes additionnelles sur lesquels elle comptait pour faire face à ses obligations.

Le prix convenu s'établit à 3 840 000 \$ auxquels s'ajoute la somme de 1 \$ versée par le fédéral. C'était afin d'éliminer certains doutes sur la validité des titres de celui-ci à l'égard d'un cimetière Indien situé Juste à proximité du club de golf.

Le **prix** global de 3 840 000 \$ se répartit donc comme suit: 1 340 000 \$ pour environ **67** acres de terrain, **soit** 20 % de notre territoire qu'on a mentionné tout à l'heure, soit un prix de 20 000 \$ l'acre qui appartenait à la municipalité où sur lesquelles celle-ci bénéficiait d'une option d'achat. Ce prix correspondait à la valeur marchande des terrains vendus. Le solde de 2 500 000 \$ a été versé ex gratia par le gouvernement fédéral pour compenser la municipalité et je cite le texte de l'offre d'achat: "notamment des pertes qu'elle allègue avoir subies en raison de l'abandon des projets envisagés sur les terrains en question". C'était textuel dans le contrat.

Puisqu'une partie importante du prix de vente a été reçue par notre municipalité en compensation de pertes futures, **il** nous paraît tout à fait légitime de faire bénéficier de cette somme les personnes **qui** en auraient autrement bénéficié. **Il** nous apparaît également que c'est notre responsabilité d'élus municipaux de prendre les moyens nécessaires afin d'assurer la pérennité d'une partie importante des sommes reçues et de faire en sorte que les générations actuelles et futures puissent en bénéficier.

Mme la vice-présidente, rien ne nous forçait ou nous obligeait à faire de telles préventions ou de telles prévisions, **mais** nous croyons agir en bon père de famille en agissant de la sorte.

C'est là l'objet essentiel du projet de loi 288, assurer une certaine pérennité à une somme de 2 800 000 \$, laquelle serait versée dans un fonds spécial, dont une tranche serait versée annuellement aux fonds généraux de la municipalité sur une période de 29 ans se terminant le 31

décembre de l'année 2020 tout en laissant, il faut bien comprendre, aux conseils municipaux qui se succéderont la latitude dont ils pourraient avoir besoin pour la réalisation de projets spécifiques ou, encore, pour combler des besoins d'emprunt de la municipalité. **Il** s'agit là, mesdames et messieurs, membres de la commission, de l'objet essentiel de la loi 288.

Cependant, en plus de ce qui précède, la municipalité souhaite faire valider les contrats d'assurance qu'elle a conclus en février dernier. Cette validation est nécessaire puisque la municipalité n'avait pu alors conclure ces contrats d'assurance par la voie de l'appel de soumissions habituelle, puisque les réponses obtenues étaient soit négatives ou fort désavantageuses pour nous, la municipalité. **Il** a donc fallu négocier ces contrats un par un, directement auprès des intervenants. Puisque nous anticipons des problèmes similaires l'an prochain, la municipalité souhaite se voir accorder à nouveau, avec la permission du ministre, le pouvoir de conclure directement les contrats d'assurance dont elle aurait besoin si, une **fois** de plus, l'appel de soumission devait **être** effectué.

Mes collègues et moi-même, de même que mes conseillers, demeurent à votre disposition pour répondre à vos questions et fournir toute explication que vous pourriez requérir.

Mme la vice-présidente, si vous le permettez, j'aimerais céder la parole à M. Jean Masson qui, juste en quelques minutes, va vous donner le principal aspect de la loi, le côté légal si vous voulez.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le maire. Me Masson.

M. Masson (Jean): Mme la Présidente, je vais simplement reprendre article par article, rapidement, juste pour situer comment le projet de loi est structuré. Ça ne sera pas tellement long. La première disposition du projet de loi c'est évidemment de constituer le fonds spécial de 2 800 000 \$ et les articles 2 et 3 sont reliés à l'administration de ce fonds-là. L'article 2 du projet de loi vise à conférer à la municipalité des pouvoirs de placement **qui** sont additionnels à ceux dont elle dispose en vertu du Code municipal. Et on pourra expliquer tout à l'heure les raisons pour lesquelles on pense avoir besoin de ces pouvoirs additionnels.

L'article 3 prévoit, quant à lui, que la municipalité sera autorisée à confier la gestion du fonds à une compagnie d'assurances, société de fiducie ou toute autre personne qui est habilitée à gérer le bien d'autrui et à cet effet conclure un contrat pour cette fin.

L'article 4 prévoit la formule suivant, laquelle, chaque année le 31 décembre, pendant 29 ans, la municipalité va tirer du fonds spécial les sommes qui sont prévues à l'article 4.

L'article 5 prévoit que la municipalité peut,

pour des fins d'affectations spécifiques retirer des montants du fonds spécial, mais elle doit, pour ce faire, adopter d'abord un règlement et ce règlement-là est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter à la municipalité. Dans cet article 5, on va proposer des modifications qui ont été discutées avec les représentants du ministère des Affaires municipales.

L'article 6 permet, quant à lui, à la municipalité d'adopter des résolutions pour emprunter des sommes au fonds spécial pour des périodes de 5 ans, s'il s'agit d'emprunts qui sont effectués pour des projets d'immobilisation et, pour des périodes de 12 mois, dans les autres cas.

L'article 7 que vous voyez dans sa version actuelle sera retiré.

Et l'article 8 prévoit la durée du fonds spécial qui se termine, comme on l'a dit, 29 ans, se terminant le 31 décembre 2020.

À ces dispositions, nous allons vous demander, comme l'a mentionné M. le maire, de valider certains contrats d'assurance qui ont été conclus en février dernier et, vous demander la possibilité d'avoir un pouvoir du même genre pour le cas où la situation que la municipalité a vécu cette année se reproduise au cours de l'an prochain. Essentiellement, ce sont les...

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, Me Masson. Alors, avant de procéder à l'article 1, je demanderais aux Intervenants... Est-ce que M. Gilles Vézina est dans la salle?

M. Vézina (Gilles): Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Si vous voulez bien vous asseoir au bout de la table...

M. Vézina:...

La Présidente (Mme Bélanger): Non, non, ici à la table du côté de l'Opposition. Pour éviter des déplacements, il y a de l'espace là. Alors, je vais aussi vous accorder un maximum de 10 minutes pour présenter votre point de vue sur le projet de loi 288.

M. Gilles Vézina:

M. Vézina: Mme la Présidente, honorable ministre des Affaires municipales, M. le maire d'Oka, MM. les députés. Même si je sens que les dés sont pipés, par souci de démocratie, je tiens à faire en sorte qu'une voix soit entendue. Elle ne représente que celle qui marche dans mes souliers. Trêve de responsabilité, je souhaiterais qu'une des fonctions qui est écrite sur le tableau, dans la salle de réception pour les visiteurs, Indique qu'un député doit entre autres recueillir les suggestions de la population sur les lois à adopter ou à amender et sur les orientations financières souhaitées.

Je souhaiterais que l'honorable député de

Deux-Montagnes consulte la population. Je ne me suis pas senti, pour ma part, consulté pour l'élaboration de ce projet-là. Je sais bien que la municipalité a ses responsabilités. Seulement, je dois vous ajouter, en particulier, que la crise d'Oka, il s'adonne que moi aussi comme citoyen je l'ai vécue. Je l'ai vécue à part entière. (17 h 15)

Je n'ai pas quitté la municipalité d'Oka. Je suis un de ceux qui sont restés. Ce n'est pas un acte de bravoure plus que ça. Je ne me suis jamais senti menacé. Seulement là, je me sens menacé par des Intérêts encore qui font qu'on doit favoriser une petite partie de la population plutôt qu'aller consulter l'ensemble. J'ai déjà personnellement offert au maire avant la crise, de mettre en marche des projets de consultation. J'ai réitéré cette demande pendant la crise et après, j'ai même envoyé à l'honorable ministre, M. Ryan, l'autopsie de la crise. Je souhaitais, encore une fois, qu'il y ait cette possibilité de consultation de la population.

Donc, sur le fond même du projet de loi, je suis surpris de l'urgence de créer un fonds à cet effet, du souci d'absence de frivolité de la part de celui qui a les destinées de la municipalité. Je suis surpris aussi de la nécessité de l'urgence, doublée de la pertinence. 3 000 000 \$, qu'est-ce que c'est, à côté des centaines de millions qui ont été, j'allais dire dilapidés, mais, en tout cas, dépensés pour protéger je ne sais qui et, revenir à la veille d'une crise? Nous sommes, à Oka, rendus au 10 juillet 1990. Comme le disait le maire tantôt, H n'y a même rien qui s'est vendu depuis ce temps-là. Alors, c'est le calme plat.

On a maintenant 3 000 000 \$. On parle aussi de développement à Oka comme à Château-guay. On essaie d'en parler en tout cas. Moi, je vois de petits dépliant circuler et, pourtant, jamais je n'ai vu une concertation populaire organisée, orchestrée pour faire en sorte que les 450 personnes qui ont signé une pétition, l'été dernier, pour demander la tutelle de la municipalité soient au moins entendues. L'honorable ministre Ryan a fait la sourde oreille. J'ai envoyé plusieurs lettres. Même, il m'a répondu, Il a accusé réception pour me dire qu'il répondrait. J'attends encore sa réponse et s'il l'a, je serais heureux de l'entendre aujourd'hui même.

Pour ce qui est du projet en soi, la manigance, les techniques ou, en tout cas, les calculs de l'actuaire, j'aimerais avoir la provenance de la formule et qu'en même temps on m'en donne un exemple très précis pour l'année 28 moins un. J'aimerais voir si cette petite formule va satisfaire aux exigences de la population d'Oka.

Pour ce qui est de l'article 5, je voudrais tout simplement souligner que si on a un souci, à un moment donné, de recourir à la consultation populaire, pourquoi ne pas le faire maintenant, parce que c'est maintenant qu'on devrait demander aux gens de le faire. Mais comme tout le monde semble être ici pour l'éternité ou, en tout

cas, Jusqu'à la fin d'un mandat qui, pour le maire et les autres pro-maires, se termine le 3 novembre, peut-être y aurait-il lieu de reporter cette étude après le 3 novembre, le lendemain de la fête des morts, pour essayer de voir un peu où se situent les gens dans cette petite présentation d'un projet de loi qui me semble tout à fait inutile et non pertinente.

J'aurai des commentaires à faire sur chacun des articles et j'aurai environ une quarantaine de pages à vous lire religieusement, si vous avez le temps de m'écouter, Mme la Présidente. Pour le moment, c'est tout.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. Vézina. M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Ryan: Oui, j'aurais au moins un commentaire. Ça me fait plaisir de retrouver M. Vézina, ici. J'ai eu l'occasion de le rencontrer à quelques reprises à Oka, dans le cadre des événements qui se sont produits l'an dernier.

M. Vézina: Je regrette, M. Ryan m'a déjà rencontré. Il voulait me rencontrer.

La Présidente (Mme Bélanger): Un instant, M. Vézina.

M. Ryan: Je vous ai rencontré là-bas.

La Présidente (Mme Bélanger): Le ministre a la parole.

M. Ryan: Et je me suis aperçu que ce n'était pas facile de converser avec lui. Je suis content qu'il soit ici pour exprimer son point de vue. J'ai pris connaissance de l'autopsie qu'il avait faite et c'est une autopsie tellement particulière que, personnellement, je n'ai pas trouvé le temps d'en faire une analyse écrite et je ne le trouverai pas non plus. Je crois que nous avons fait tout ce qu'il était raisonnable pour être à l'écoute des besoins de la population là-bas. Il y avait des divergences de vue quant à la ligne de conduite à tenir pendant la crise et pendant la période qui a suivi. Ça, c'est Inévitable. Il y a bien des points qui ont été soulevés par M. Vézina qui doivent se régler dans le cadre des élections municipales, pas à l'Assemblée nationale. Ça, vous aurez vos recours en temps utile. Il y a des élections qui s'en viennent au mois de novembre. Je pense bien qu'il y a des choses qui doivent se régler, là. Ici, ce n'est pas la place pour ça et je ne me mettrai pas le nez dans vos élections non plus.

Ceci étant dit, je n'ai pas compris très bien les objections de M. Vézina à la création d'un fonds. Je pense qu'on pourrait décider de dépenser tout l'argent, maintenant. On peut décider de le garder sous des formes qui vont permettre de le rendre utile pendant une période prolongée. Je

pense que c'est le but du projet de loi. Et on écouterait tantôt... Mais je pense que M. Vézina ne connaît pas les règles de l'Assemblée nationale. Il ne sera pas appelé à intervenir à propos de chaque article à moins que la commission ne le lui demande. Ça fait que s'il a des remarques additionnelles à faire, il est peut-être mieux de les communiquer maintenant pour que nous sachions un petit peu où nous allons. Je dis ça sans préjudice et sans préjugé. C'est la manière dont nous procédons très habituellement.

Alors, ceci étant dit, Mme la Présidente, je ne puis qu'exprimer mon intérêt pour l'étude du projet de loi, article par article, de manière à ce que nous puissions en venir à une conclusion dans les délais que nous nous sommes fixés.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, j'appelle l'article 1.

M. Dufour: Avant, Mme la Présidente, peut-être...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. Peut-être avant de procéder. Je pense que M. le ministre a soulevé le point, vis-à-vis M. Vézina, que s'il avait des remarques supplémentaires, parce qu'en principe, la façon dont on procède c'est que les intervenants, celui qui présente le projet de loi, la municipalité va demeurer là et elle va être consultée au fur et à mesure si on a besoin. Si on a pas besoin, elle n'aura pas la peine de parler non plus. Mais dans votre cas, parce que vous êtes un intervenant autre, si vous avez des choses à nous dire, bien ce serait peut-être le temps de nous le dire parce que c'est possible qu'on ne vous le demande pas et qu'on oublie de vous le dire. Ça fait que vous auriez peut-être quelques minutes, peut-être deux, trois minutes, je ne sais pas, selon le bon plaisir de la présidente, vous pourriez peut-être nous dire c'est quoi exactement sur quoi vous n'êtes pas d'accord et, à ce moment-là, au moment où on étudierait les articles, si on retient des choses, on pourra peut-être les poser à ce moment-là. C'est toujours avec la permission de madame.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. Vézina, il vous reste cinq minutes pour faire d'autres commentaires.

M. Vézina: Excusez mon ignorance des procédures de l'Assemblée nationale. Je suis navré d'avoir été interprété de cette façon par M. Ryan. De toute façon, l'objection principale c'est que je crois que dans le village d'Oka, les personnes ont subi, à moins que je ne me trompe, les affres de la crise d'une façon identique pour la grande majorité c'est-à-dire 98 % de la population qui a été évacuée, à moins

que je ne me trompe.

Et si c'est vrai, je crois que maintenant qu'il y a une somme qui a été dévolue à la municipalité et aussi pour les douleurs, selon les termes mêmes du texte fédéral, subies par les citoyens, je crois que la redistribution de la richesse devrait se faire équitablement vis-à-vis et immédiatement en consultant justement ceux qui ont souffert de cette crise dans les assises qui pourraient être organisées par le conseil municipal et qu'il y ait des recommandations de faites sur la base desquelles, ensuite, je crois, le conseil municipal aurait les atouts démocratiques nécessaires pour procéder à n'importe quel genre d'investissements ou de dépenses qui soient de nature à favoriser ceux qui ont subi la crise et non pas la génération future.

Parce que ceux qui ont vécu ça l'année passée, bon, sont encore là cette année. Il y en a beaucoup qui ont subi quand même des effets néfastes de cette crise et s'il y a moyen, si ces sommes pouvaient être utilisées judicieusement, je ne possède pas, pour ma part, de solution. Je connais cependant beaucoup de gens qui seraient Intéressés à participer à une consultation qui serait organisée d'une façon démocratique et selon les règles qu'on connaît, peut-être pas aussi rigides que celles de l'Assemblée nationale, mais au moins selon les procédures des assemblées délibérantes, ce que nous n'avons pas connu à Oka très souvent. Alors, où les gens auraient pu être appelés à exprimer leur point de vue. Et ça pourrait se faire sous la forme d'un colloque ou d'un symposium ou, appelez ça comme vous voudrez, sur l'avenir d'Oka et je crois que ça, ça serait une façon de faire en sorte que ces sommes ne soient pas dilapidées ou ne fassent pas l'objet de frivolité de quelque individu que ce soit et on n'a pas besoin de se protéger par une batterie d'avocats et d'actuaux pour essayer de calculer combien 3 000 000 \$ pourraient être distribués dans une municipalité. C'est tout ce que j'ai à dire sur ce sujet.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. Vézina. M. le ministre.

M. Ryan: Je vais essayer de répondre à ceci tout de suite pour ne pas qu'il y ait de malentendu entre nous. Il y avait une décision de base à prendre là-dedans. Est-ce que ce fonds-là sera redistribué à court terme, entre tous les membres de la population d'Oka, ou est-ce qu'il sera utilisé de manière à produire des résultats plus limités, mais sur une période de temps plus longue?

La municipalité a fait son choix. Les autorités municipales ont fait un choix qui nous apparaît, à nous, raisonnable. J'aime bien mieux celui-là que tout dépenser l'argent tout de suite, si vous voulez avoir mon opinion. Et je ne peux pas faire autrement que de les féliciter et de les appuyer. C'est bien plus facile, surtout pour des

politiciens, à la veille d'une élection, de dire: On va tout vous distribuer ça. Allez-y. On va faire une grosse consultation. Je crois que vous aurez l'occasion abondamment, dans les années à venir, il va y avoir des résultats qui vont émaner de ce fonds-là, pendant 29 ans. Des résultats très intéressants pendant les dix premières années, en particulier, d'exiger ces consultations-là, de voter pour des gens qui favoriseront des consultations plus élaborées. Mais à ce stade-ci, Je ne retarderais sûrement pas l'adoption du projet de loi, pour les considérations que vous avez apportées, en toute franchise. Parce que je trouve qu'il y a une autre chose que je veux souligner pendant que nous y sommes. La municipalité d'Oka, avant la crise, avait une situation financière parfaitement saine. Pas une cent de dette, si j'ai bien compris. Il n'y en a pas gros qui ont ça à travers le Québec. Pas une cent de dette. Je pense que la décision est prise dans le même esprit de donner une situation solide à cette municipalité. Et si vous nous Indiquez, en quelque manière que c'est une orientation qui affaiblit la position financière de la municipalité, je serais le premier à dire: Qu'est-ce qu'on peut faire pour empêcher ça? Mais c'est le contraire qu'on nous propose.

Je vous dis, de ce point de vue je ne peux pas faire autrement. Ça fait un an que c'est en marche, ça. La décision, ça remonte à août dernier. On nous arrive, rendu à la fin du mois d'août 1991, avec une proposition qui est, à mon point de vue, extrêmement raisonnable. Et on discutera tantôt les formules particulières. Peut-être que là-dessus, Il y a des choses. Mais je ne peux pas, là-dessus, vous laisser entrevoir quelque ambiguïté que ce soit en ce qui concerne la position du gouvernement.

M. Vézina: Mme la Présidente, est-ce que je pourrais...

La Présidente (Mme Bélanger): Oui. M. Vézina.

M. Vézina: Seulement un commentaire. M. Ryan, je n'ai rien contre le projet de loi comme tel pour faire en sorte de protéger à long terme. Je trouve que c'est abusif comme situation, parce que les gens d'Oka, présentement, si vous les réunissez, vous allez voir qu'on n'a pas tous des imbéciles dans la population. Ces gens-là sont en mesure de se prononcer sur le bien-fondé de l'utilisation Immédiate du fonds. Et je crois que c'est ne pas leur faire confiance que de reporter à plus tard. De toute façon, c'est prévu à l'article 5 - Me Masson me le dira - pour faire la même chose, si ça leur tente, de consulter la population par voie de référendum. Alors, je ne vois pas pourquoi ça ne serait pas fait maintenant. Pourquoi pas? Parce que la situation, elle existe maintenant. Elle n'existe pas pour se traîner, pour se répéter pendant 30 ans. C'est

ça mon point de vue. Je ne dis pas que c'est maladroït, malhonnête ou **quoi** que ce soit. Je ne m'oppose pas à ça du tout. Je dis tout simplement qu'on pourrait en faire immédiatement une étude qui pourrait favoriser le plus grand nombre de la population d'Oka.

Il n'y a pas seulement que des propriétaires à Oka, M. Ryan. Présentement, Je suis un des propriétaires. M. le maire disait tantôt qu'on a subi une réduction de 35 %. Mol, je n'ai pas été favorisé, j'ai été 30 %. J'espère qu'il va m'en-voyer 5 %, je l'ai calculé tantôt. Alors, si c'est ça, tant mieux. Mais, disons que je ne suis pas... Moi, je suis propriétaire à Oka. Ce n'est pas mon intention de dire: Je n'en ai pas assez, ou j'en ai trop ou quoi que ce **soit**. Je dis que c'est discriminatoire, que ce **soit** strictement... Par exemple, qu'on profite immédiatement, nous les propriétaires d'une largesse, alors que l'ensemble de la population a été bousculé par les événements. C'est ça, mon point de vue, M. Ryan. Je pense que c'est assez clair. Est-ce que quelqu'un aurait des questions pour me demander de clarifier ça? C'est ça que je voulais vous dire. Et je pense qu'il y a des gens à Oka, qui sont susceptibles d'être en mesure d'éclairer, pas de remplacer la municipalité, qu'une fois pour toutes, ils consultent donc la population, et qu'on fasse des recommandations. Ils seront bien mieux placés encore pour le temps, dans 50 ans s'ils veulent, quant à moi, si les recommandations des gens... Mais, pour ma part, je ne peux pas vous **dire** qu'ils représentent 100 % de la population. Là je sais que ce sont des gens qui sont élus et qui ont fait pour le mieux dans les circonstances. Je ne m'oppose pas à ça du tout, M. Ryan, mol. Je m'oppose tout simplement au fait qu'on peut l'utiliser autrement. Je sais, j'ai déjà passé...
(17 h 30)

La Présidente (Mme Bélanger): Si vous voulez, M. Vézina, quand vous vous adressez au ministre, vous ne devez pas le nommer par son nom, **mais** bien par son titre, M. le ministre.

M. Vézina: M. le ministre, je m'excuse de cet écart à la procédure, encore une fois. J'aurais tellement souhaité, entre parenthèses vous parler, l'été passé. Malheureusement, je n'ai pas pu vous parler.

M. Ryan: C'est parce que vous ne vous êtes pas présenté. J'étais le long du chemin, **souvent**. Je parlais à n'importe qui.

M. Vézina: Vous aviez une batterie qui vous protégeait.

M. Ryan: Vous étiez ailleurs, dans votre maison, vous n'étiez pas là. Franchement, j'ai été assez sur le terrain, là-bas, je ne peux pas prendre de critiques comme celle-là. Tous ceux **qui** ont voulu me parler, à Oka, l'ont fait. J'ai

passé des heures entières en plein air. Franchement, je ne peux pas prendre celle-là.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le...

M. Ryan: Juste un petit mot, si vous me le permettez, juste pour finir. Nous fixons un cadre, un cadre raisonnable que tout administrateur sérieux va juger intéressant et donnant des garanties sérieuses. En plus, il y a des parties de ce fonds-là qui pourront être utilisées.

Toutes les consultations que peut désirer M. Vézina pourront avoir lieu suivant que l'autorité municipale dûment élue en décidera avec les citoyens de la place. Deuxièmement, si on veut faire un usage spécial du fonds - c'est prévu dans un article du projet de loi - ça devra être soumis au jugement des personnes habiles à voter, non pas rien que les propriétaires, des personnes habiles à voter. Ça comprend les locataires aussi. Il pourra être décidé que certains avantages seront répartis pour tout le monde. C'est évident que, si, par exemple, la taxe foncière est réduite cette année sensiblement, et elle le sera peut-être d'autres années aussi, ça va bénéficier indirectement aux locataires, ça va se refléter sur le prix du loyer.

En tout cas, il y aura moyen que la ville regarde ce problème-là. Mais le nombre de locataires, chez vous, n'est pas très élevé, en tout état de cause. Mais, de toute manière, tout le monde va participer aux décisions, d'après ce qui est prévu dans le projet de loi, non pas seulement un secteur particulier, tout le monde. Il y avait des clauses qui étaient limitatives. J'ai indiqué tantôt que des propositions d'amendement seront déposées, qui vont faire disparaître ces clauses-là.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le député de Deux-Montagnes.

M. Bergeron: Mme la Présidente, ça fait deux fois que M. Vézina - et ça me chatouille - touche à mon ministre, disant qu'il ne l'avait pas rencontré. Je **dois** vous le dire, M. Vézina, j'ai été 77 jours sur 78 à Oka. Le ministre Ryan est venu 26 fois à Oka en 78 jours. J'espère que vous ne me direz pas que ce n'est pas assez, tout de même. C'est un ministre. Ce n'est pas parce que c'est M. Ryan, mais c'est un ministre, il a beaucoup d'ouvrage à faire. On s'est promené dans Oka 26 fois, M. Vézina... On a été... on a été au **traversier**, on a été à l'église, on a été partout. On ne vous a jamais vu! Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Cela étant dit, nous passons à l'article 1. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Mme la Présidente, pour ras-

sur, pour exprimer notre point de vue, on n'est pas là pour se cacher non plus. On écoute ce que les gens nous disent... Je pense que la municipalité a effectivement le droit de faire des choix et elle les a faits. Je n'ai pas été consulté non plus. Je pense aussi que cela marche un peu comme cela dans le municipal. Le conseil peut bien faire des erreurs, il va vivre avec.

La vraie démocratie, dans les municipalités, moi c'est fondamental dans mon cas, s'exerce le jour du vote. Il y a des élections dans pas longtemps, le 3 novembre. Si les gens sont vraiment insatisfaits, ils vont bouger.

Il y a des questions que j'ai à poser par rapport à ce projet de loi, en ce qui concerne la durée, par exemple. Pourquoi 30 ans, pourquoi 29 ans? Je ne sais pas. Quelle est la formule? Est-ce qu'il y avait autre chose qu'on aurait pu faire? Je vais poser les questions lors de l'étude. Est-ce que les citoyens n'auraient pas été mieux servis d'une autre façon? Là, on nous dit qu'il y a plusieurs amendements.

Les amendements vont peut-être répondre à un certain nombre de questions. Mais, par rapport à ce qui se passe, est-ce qu'on peut dire que c'est fait équitablement? C'est évident qu'il y a des changements qui peuvent se produire durant tout le processus. Il y a aussi la réponse directe que vous avez: Vous n'avez pas été consulté. Mais, vous allez l'être le 3 novembre. Si vraiment il y a des questions de fond, je ne vous dis pas d'aller contre votre conseil municipal et de voter contre le maire. Je ne le sais pas. Je vous l'ai dit tout à l'heure: Je ne suis pas un expert là-dedans. Je ne regarde pas cela dans ce sens. Je dis que s'il y a vraiment une injustice qui s'est faite ou s'il y a quelque chose qui n'est pas correct, est-ce que vous ne pouvez pas aller plus loin? On verra! Mais, par rapport au projet de loi, mettez-vous dans notre position de législateur.

Un conseil municipal arrive et dit qu'il manque quelque chose. Je ne peux pas aller consulter les citoyens l'un après l'autre. Il faut bien que je me fie à quelqu'un. Je me dis que le conseil municipal va rendre des comptes quelque part, dans le temps. Si ce n'est pas aujourd'hui, ça va être demain. Mais il aura certainement des comptes à rendre sur son administration.

J'ai eu l'occasion de parler avec quelqu'un qui n'était pas vous, bien sûr, quelqu'un m'a appelé et m'a expliqué un certain nombre de points de vue. Moi, je me suis engagé à voir exactement ce qui se passe dans cette ville-là pour essayer de trouver le juste milieu, essayer de trouver la vérité en quelque part. Mais je pense que la personne, après discussion, a admis qu'il y avait un point qu'on ne pouvait pas retenir. Il ne faut pas non plus que l'administration de ce projet de loi, ça coûte aussi cher que l'argent qui est dans le dépôt, qui est dans le montant global.

Donc, c'est sous ces questions-là qu'on va essayer de protéger au moins les Intérêts des contribuables. Quant au conseil municipal, il prend ses responsabilités. Il nous dit: J'apporte ça ici et nous autres, on va regarder si c'est correct ou pas correct. Le reste, les citoyens vont vivre avec. J' imagine que le point de vue que vous nous expliquez ici, vous devez l'avoir exprimé à d'autres personnes en quelque part dans la municipalité. Ces gens-là, ils vont avoir aussi à regarder ce qui se passe.

Je pense que, de ce côté-là... On doit vous féliciter au moins pour l'intérêt que vous manifestez. Je pense que vous êtes une personne très impliquée dans votre milieu. Vous le croyez, vous le défendez avec beaucoup d'à-propos. Mais pour le moment, je pense, en tout cas, on est rendu à un endroit où la question qu'on peut se poser: Est-ce qu'on doit ou pas? Le conseil municipal a fait son lit. Moi, je serai obligé de dire: On va regarder ce qu'il y a dans le lit.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci M. le député de Jonquière. Le temps des remarques préliminaires étant terminé, j'appelle l'article 1. M. le ministre.

Étude détaillée

Fonds spécial

M. Ryan: Alors, l'article 1: La municipalité d'Oka est dotée d'un fonds spécial constitué d'une somme de 2 800 000 \$ et des revenus générés par cette somme. Sur le principe, il n'y a pas de problème du tout. Je voudrais juste poser une question sur le montant de 2 800 000 \$. J'aimerais que vous expliquiez comment vous avez établi ce montant? Comme je le disais tantôt, la vente des terrains a dû rapporter 1 300 000 \$, il y a eu un paiement ex gratia de 2 500 000 \$, et je vois dans les prévisions budgétaires qui sont incluses dans le cahier documentaire que vous m'avez adressé, dans les résultats estimatifs de l'exercice 1990 des revenus, autres recettes de source locale, 4 075 000 \$; ça, c'est indépendamment des taxes proprement dites: Pourriez-vous m'expliquer comment vous avez établi le montant de 2 800 000 \$ et l'utilisation qui a été faite du solde?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Ouellette: Voici. Oui. Mme la Présidente, nous avons examiné les dettes ou les obligations que nous avons, et certains projets qui doivent être terminés bientôt. Alors, j'ai ici une liste pour vous situer. Tout d'abord, en réduisant les taxes de 35 %, nécessairement, ça nous a grevé d'un montant d'à peu près 125 000 \$. Quand même, c'est des fonds qui n'entrent pas. Création d'un fonds de roulement de 125 000 \$ également.

Et comme vous le savez, nous avons un projet d'assainissement des eaux qui devait être complété en 1991 et qui va l'être en 1992. Alors, le conseil municipal a pensé que ce serait, à ce moment-là, agir en bon père de famille, également d'utiliser cet argent-là pour régler d'une façon finale et immédiate les dépenses impliquées dans ce projet-là qui se chiffre aux environs de 350 000 \$ à 400 000 \$. Alors, nous avons prévu, si vous voulez, un montant de 350 000 \$ pour payer tout de suite le projet d'assainissement des eaux. Les pertes sur les mesures d'urgence, comme M. le ministre l'a mentionné tout à l'heure, c'est entendu qu'il y a des dossiers qui ont été acquittés ou réglés, d'autres ne le sont pas, et nous figurons qu'il va y avoir peut-être un montant de 50 000 \$ qui va être obligé d'être payé par la municipalité d'Oka. Nous avons un refinancement qui est dû en 1991, au montant de 81 000 \$. On avait pensé qu'il serait prudent, à ce moment-là, de rembourser ce montant-là, surtout avec les taux d'intérêts qui sont de 11 % dans le moment. Alors, on a dit que si on pouvait régler à ce moment-là avec les taux qu'on retire présentement, ce serait avantageux. Les honoraires d'avocats et les surplus, ainsi que les primes d'assurances... Les primes d'assurances, on a statué là-dessus. En ce qui concerne les frais d'avocats, comme M. Bourcier le mentionnait tout à l'heure, ils font un très beau travail, ils présentent de très beaux dossiers, mais il y a aussi la facture. Alors, on n'a quand même pas complété et, comme vous le savez, nous avons également des dossiers en suspens concernant le cas Cimon - nous sommes en appel avec le fédéral là-dessus - et nous avons le dossier Martin. Ce sont des dossiers qui perdurent depuis déjà un an et demi et à tous les mois, c'est reporté, mais le compteur tourne aussi. Alors, ce sont des montants quand même assez importants.

Et nous avons aussi prévu un aménagement: le quai municipal. C'était un projet que la municipalité caressait depuis plusieurs années. Et ça, ça venait d'un groupe de citoyens, justement, et nous n'avions pas les fonds nécessaires pour réellement faire ce projet-là. Et cette année, avec les gens qu'on a consultés, qui sont venus à la municipalité et qui étaient à l'assemblée de conseil... Il y a des gens qui ont dit: Si on était capables d'aménager notre quai, nous autres, cette année, ce serait vraiment intéressant. Alors, nous avons prévu un montant de 200 000 \$. Ce qui fait un total, approximativement, M. le ministre, de 1 040 000 \$. Alors, nous avons reçu 3 840 000 \$ moins 1 040 000 \$, il reste 2 800 000 \$.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Ryan: Très bien.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière?

M. Dufour: Oui, est-ce que ça... Vous nous avez dit que du financement, tout ça... M. le ministre nous a dit, tout à l'heure, que vous n'aviez pas de dettes.

M. Ouellette: C'est-à-dire que nous avons des dettes. Nous avons un montant de 800 000 \$ qu'il nous reste sur une évaluation de 62 000 000 \$. Et c'est à long terme, si vous voulez, des règlements d'emprunt qu'on ne peut pas, quand même, se départir. On en avait un qu'on pouvait rembourser et on l'a fait. Même quand je suis venu ici rencontrer les gens du ministère, j'ai dit: Est-ce qu'on peut payer d'avance ou rembourser avant terme l'argent? Ils ont dit: Non, vous ne pouvez pas. J'ai dit: "C'est-u" marqué quelque part? Ils ont dit: Non. Bien dans ce cas-là, on peut le faire et on l'a fait. Mais si vous avez d'autres organismes où c'est marqué non remboursable, là il faut aller jusqu'à l'échéance. Alors, c'est ce bout-là...

M. Dufour: Mais vous avez des emprunts comme la plupart des municipalités avec cinq ans. On emprunte pour 15 ans ou 20 ans.

M. Ouellette: On a 796 000 \$ qui restent en tout.

M. Dufour: Ce n'est pas beaucoup de dettes...

M. Ouellette: Sur 62 000 000 \$.

M. Dufour:... par rapport à votre évaluation.

M. Ouellette: Non, ce n'est pas...

M. Dufour: Le sens de ma question était à l'effet que M. le ministre a dit tout à l'heure, pas de dette du tout, on peut considérer que c'est à peu près pas de dette.

M. Ouellette: Si on avait aussi la possibilité de rembourser immédiatement, probablement qu'on le ferait aussi. Alors, les 800 000 \$ auraient pu être remboursés aussi.

M. Dufour: Vous n'avez pas des emprunts, les derniers emprunts, depuis 15 ans, 20 ans. Les municipalités ne sont pas capables d'emprunter sur 20 ans. Elles font des termes... Elles demandent sur un emprunt de 20 ans, mais au bout de 5 ans, vous recommencez, la balloue est toujours là.

M. Ouellette: Ce que je dois vous mentionner, M. le député, que je suis maire à la municipalité d'Oka depuis 16 ans et nous n'avons jamais fait de règlement d'emprunt. On a pris les règlements d'emprunt qui existaient avant moi, qui étaient pour 20 ans et qui se terminent là. Mais on n'avait jamais fait de règlement d'em-

prunt.

M. Dufour: Ah, ah! Dans la disposition de vos actifs ou du montant que vous mettez de côté, est-ce que vous aviez d'autres projets, par exemple, qui auraient pu s'avérer nécessaires pour la municipalité, par exemple, vous avez des problèmes d'eau dans la municipalité?

M. Ouellette: Nous avons une usine de filtration depuis 33 ans et nous sommes les seuls propriétaires de cette usine-là. Alors, pour une population de 1600 comme telle, on est très satisfaits, très contents, si vous voulez, d'être les seuls. C'est une usine qui, dans le mois de juillet, a produit 864 000 gallons d'eau dans une journée. Le coût est un petit peu plus cher qu'ailleurs, nous payons environ 1, 02 \$, 1, 03 \$ du 1000 gallons, ce qui est plus cher qu'ailleurs. Mais on a quand même la satisfaction de dire qu'on n'est pas obligé de faire bouillir notre eau et on n'annonce pas, ou en tout cas très rarement, aux gens de ne pas arroser. Et nous mettons tous les ans un montant de 25 000 \$ pour, excusez-moi l'expression, "upgrader" notre usine.
(17 h 45)

Nous avons d'autres projets à la municipalité sur l'entretien, sur des aménagements paysagers. Je dois vous dire que, cette année, nous avons dépensé près de 30 000 \$, 35 000 \$ pour faire des aménagements paysagers, justement pour essayer, comment je pourrais dire, faire oublier, c'est difficile, mais d'atténuer, peut-être, la crise de l'année passée. Et ça a produit un effet de boule de neige parce que les personnes, à ce moment-là, en tout cas chaque propriétaire aménage son terrain, plante des fleurs. Ça a fait un effet, si vous voulez, intéressant pour tout le monde. Alors, nous dépensons de l'argent, si vous voulez, dans le montant qui est là, on a dépensé aussi dans notre budget. On avait mis des montants assez impressionnants si vous voulez, qu'on dépense graduellement durant toute l'année.

Alors on essaie de donner une meilleure qualité de vie aux gens qui sont là, qui réalisent que les choses qu'on voulait faire, que l'argent ne nous le permettait pas, cette année ça nous permet de le faire.

M. Dufour: En fait votre budget annuel est d'environ 500 000 \$?

M. Ouellette: Cette année il est à 1 300 000 \$.

M. Dufour: 1 300 000 \$, je n'ai pas eu le temps de prendre connaissance là, je regarde ça là, recettes... puis il y a d'autres points, il y a des transferts. Est-ce qu'on l'a quelque part?

Vous avez dit 1 300 000 \$?

M. Ouellette: C'est ça. L'année passée, en 1990 si vous voulez, il était à...

M. Dufour: 1 362 000 \$.

M. Ouellette: 1 006 000 \$ si vous voulez.

M. Dufour: Puis cette année, 1 306 000 \$... Donc c'est une source de revenus qui représente plus que deux fois.

M. Ouellette: Alors si vous voulez, on a réduit notre taux de taxe de 35 %, mais nous avons augmenté nos dépenses de 250 000 \$, environ. Ce sont des dépenses d'immobilisation que l'on fait cette année.

M. Dufour: Et tous les investissements que vous avez faits depuis 16 ans ont été fait comptant.

M. Ouellette: Oui, M. le député.

M. Dufour:... H y en a peut-être, mais je ne porterai pas de jugement. M. le ministre est en train de suggérer qu'il n'y avait pas de problème à Oka. Moi, je ne porterais pas de jugement, parce que je ne demeure pas dans le coin et, puis je l'ai dit que je n'étais pas un spécialiste.

M. Ryan: De problèmes financiers.

M. Dufour: C'est ça.

M. Ryan: Je pense bien qu'on peut constater ça.

M. Dufour: O. K. Ça va.

M. Ryan: Vous êtes capable de vous compromettre là-dessus.

M. Dufour: Ah oui, ça va, ça va, ça va.

M. Ouellette: M. le député j'aimerais...

Le **Président (M. Garon):** Alors l'article 1 est-D adopté? Adopté. J'appelle l'article 2. Alors est-ce que vous voulez en expliquer la portée, M. le requérant, ou...

M. Masson: Bien en gros c'est que les pouvoirs de placements qui sont prévus au code municipal sont limités à des placements qui sont faits dans des comptes de banque, ou encore dans des fonds publics du gouvernement du Canada ou du Québec, ou encore à des prêts sur première hypothèque. On pense que compte tenu de la durée de la période de 29 ans, et de la nécessité de maximiser le rendement sur ce fonds-là, de demander des pouvoirs de placements additionnels qui sont des pouvoirs de placements

qui sont plutôt de type conservateur et qui ne permettraient pas par exemple à la municipalité d'aller sur le marché boursier ou d'acheter des actions de compagnies.

Le Président (M. Garon): M. le ministre, avez-vous des interventions à faire sur l'article 2?

Gestion des fonds spécial

M. Ryan: Oui, M. le Président, nous avons soigneusement vérifié la nature des pouvoirs qui seraient conférés à la municipalité dans la gestion de ce fonds, et nous en venons à la conclusion que les pouvoirs suggérés sont des pouvoirs raisonnables et compatibles avec les fins du fonds dont la création est envisagée. On parle, en particulier, là, des pouvoirs qui sont mentionnés aux paragraphes a à g de l'article 981o du Code civil du Bas-Canada. Ce sont tous des pouvoirs ça qui permettent de placer des fonds dans des obligations ou autres titres de créance émis ou garantis par le gouvernement du Québec, du Canada, d'une province canadienne, des États-Unis, de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement, des obligations ou autres titres de créance émis par une autorité publique ayant pour objet l'exploitation d'un service public au Canada, des obligations ou titres de créance garantis par le transport d'un fiduciaire d'un engagement du gouvernement de la province.

Ce sont toutes des créances de type qu'on appelle sûres et puis de bon père de famille, au meilleur sens du terme. Et, de ce point de vue, je ne puis qu'approuver ces intentions. Si on nous avait dit on veut se lancer dans l'achat d'actions de compagnies là, de capital de risque, et puis tout ça, là il faudrait qu'on y regarde de très près. Mais ce n'est pas l'intention qui est manifestée dans ceci. De toute évidence on veut faire des placements qui permettront de rapporter des revenus d'une manière stable et assurée, suivant les meilleures conditions possible.

Ça fait que dans ces conditions-là, du côté gouvernemental, nous sommes favorables à cet article 2.

Une voix: On en a eu...

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, on a eu pas mal d'explications de la part du ministre. Mais je voudrais savoir, et je voudrais le confirmer aussi: Ceux mentionnés, le deuxièmement de l'article 2, troisième alinéa, deuxième paragraphe... Ceux mentionnés aux paragraphes 4, 4,5, 9, 11, la Loi sur les valeurs mobilières, est-ce que ça veut dire que la municipalité ne pourrait pas placer,

par exemple, dans des actions. Parce que si on regarde les fonds de pension; les fonds de pension, c'est beaucoup plus large que ça. Vous pouvez placer, par exemple, sur hypothèque?

M. Masson: Oui.

M. Dufour: Oui. Sur quoi ne pourriez-vous pas placer, faire des placements? Ce serait peut-être plus court.

M. Masson: Ce qu'on ne pourrait pas placer spécifiquement, les actions de compagnie, les parts de société en commandite, ce genre de placement-là. En fait, les formes de placements dont il est question au paragraphe 2, c'est des placements qui sont généralement exclus de l'application de la Loi sur les valeurs mobilières parce que généralement, ces placements-là sont d'une catégorie qui ne nécessite pas de protection particulière pour l'épargnant.

M. Dufour: Ça va.

M. Masson: Ces pouvoirs-là, si avez notre document, je vous réfère à l'onglet 9.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'article 2 est adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Garon): Adopté. J'appelle l'article 3.

M. Dufour: C'est adopté.

Le Président (M. Garon): L'article 3 est-il adopté?

M. Ryan: L'article 3, attendez un peu, M. le Président. Peut-être que...

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous voulez expliquer votre article 3?

M. Ryan: Oui, oui. Oui.

M. Masson: Oui. L'objet de l'article 3, c'est qu'évidemment, la municipalité ne bénéficie pas des ressources nécessaires pour gérer un fonds de cette ampleur-là. Donc, ce qui est visé par l'article 3, c'est de permettre à la municipalité de conclure un contrat suite à la préparation d'un devis et suite à un appel d'offres de confier la gestion de son fonds à des compagnies qui sont spécialisées dans la gestion de fonds de cette nature-là.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Regardez, moi, je pense que c'est une mesure de précaution qui peut être bonne.

La municipalité serait autorisée, avec ceci à confier à une compagnie d'assurances, une société de fiducie, une autre société autorisée par la loi à administrer le bien d'autrui à tout courtier ou conseiller en valeurs au sens de la Loi sur les valeurs mobilières la gestion du fonds. Je pense que c'est une excellente chose. À un moment donné, les administrateurs d'un village, eux autres, au point de vue financier sont capables de prendre leurs décisions. Je n'ai pas d'inquiétude, mais ils pourraient très bien arriver qu'ils éprouvent le besoin de faire un geste comme celui-là et il faut que la possibilité leur en soit fournie par la loi. Pardon?

M. Dufour: En fait, la possibilité est ouverte, mais ça devient comme les contrats professionnels, la municipalité n'est pas obligée d'aller en soumission. Est-ce que tous les prix sont pareils? Parce que quand on fait des placements, pour avoir négocié avec certains groupes, ce n'est pas nécessairement toujours au même prix, s'il n'y a pas de... à ce que je sache, c'est vraiment une négociation de gré à gré. Est-ce que c'est comme ça que vous voulez procéder ou bien si vous avez une...

M. Masson: Non. L'idée et je vais laisser la parole à notre actuaire, M. Courcy. Le principe, c'est qu'on va faire préparer un devis par des actuaires, qui est fonction de la loi et le devis étant préparé, les actuaires pensent qu'il y a moyen de faire un genre d'appel d'offres public là-dessus.

M. Dufour: Oui. Moi, je pense que oui. Mais ce n'est pas marqué.

M. Masson: Bien, on dit: Conclure tout contrat à cette fin. Mais évidemment, dans le cadre prévu par le code municipal, donc...

M. Dufour: Ah! Ce n'est pas marqué. Pour moi, c'est au même titre que vous pourriez... si ce n'est pas marqué, en fait. C'est peut-être l'intention. Ça, l'intention, on ne peut pas l'écrire, ce n'est pas écrit là. C'est évident que la municipalité, avec cet article-là, pourrait. Je crois ce que vous me dites; oui, elle pourrait aller à la soumission, mais elle n'est pas obligée.

M. Masson: Bien, moi, je pense qu'elle est obligée.

M. Dufour: Ah! Ce n'est pas marqué...

M. Masson: C'est un contrat qui... Ce contrat-là est un contrat qui est régi par des...

M. Dufour: Ah non. Je m'excuse. C'est la même chose qu'une bâtisse que vous faites construire. Ce n'est pas obligé. D'après moi, H n'y a pas d'obligation de la part d'un... Mais si

vous me dites le contraire, je vais en prendre note.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Justement, mes aviseurs juridiques me disent que les lois ordinaires, concernant les appels d'offres s'appliqueraient dans un cas comme celui-ci, parce que là on ne crée pas une société distincte. On crée un fonds qui est sous la responsabilité directe des administrateurs municipaux. Et s'ils veulent faire un appel de service, il faudra qu'ils procèdent par soumission dans ce cas-là.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Mais là, peut-être que ça c'est le Code municipal, là, moi, je suis moins familier avec le Code municipal que le Code des cités et villes, mais, à ce que je sache, la municipalité peut, par exemple, confier un contrat d'architecture, elle n'est pas obligée de faire de contrat. Pour des services professionnels, engager une firme d'ingénieurs, et il y a des montants importants qui sont en cause, ils ne sont pas obligés. Peut-être que le Code municipal ça donne une ouverture supplémentaire, mais moi je ne le vois pas dans ça.

M. Ryan: Vous avez un point, là. Et j'avais une question dans l'esprit que j'allais vous poser, parce que c'est marqué "à toute compagnie d'assurances, société de fiducie ou autre société autorisée par la loi à administrer le bien d'autrui" et ça va très bien jusque là, et après ça vous tombez, ou vous montez selon le cas, "ou à tout courtier ou conseiller en valeur". Là ça peut être à peu près bien du monde, ça. Et est-ce que vous en avez absolument besoin de ça? Parce que c'est confier la gestion du fonds à un courtier individuel. J'aurais peur un petit peu, moi là. Il me semble que vous pouvez solliciter ses conseils, ça, vous êtes libres de le faire, d'après vos attributions, mais confier la gestion du fonds, je trouve que ça va un petit peu loin. Je pense que vous n'y tenez pas.

M. Ouellette: Vous pouvez l'enlever, pas de problème.

M. Ryan: À ce moment-là, ça réglerait le problème, parce que si on reste dans les sociétés qui sont habilitées à ça, ça ne vous dispense pas de faire votre appel d'offres, au contraire. Et vous pouvez demander les conseillers, les conseils d'un courtier à titre de services professionnels. Mais ça va être comme conseiller et non pas comme gestionnaire. On avait la même idée.

Le Président (M. Garon): Ça va nous prendre un amendement.

M. Ryan: Oui, je pense que nos conseillers pourraient nous préparer, ou plutôt M. Masson pourrait préparer une proposition d'amendement.

Le Président (M. Garon): M. le député de Dubuc.

M. Morin: Mol j'aimerais savoir si vous avez cru bon d'introduire cet article là, 3, parce que je présume que le Code municipal ne vous autorisait pas à faire gérer un tel fonds. Parce qu'au départ moi je pensais que la présente loi, à partir du moment où elle vous autorise à avoir le fonds de 2 800 000 \$, qu'à ce moment, de par les articles du Code municipal, vous pouviez, comme n'importe quel service, suite à un appel d'offres public, faire gérer ce fonds-là. Enfin la question que je demande, quelle est l'utilité ou la nécessité d'introduire l'article 3, parce que l'article 1 qui vous autorise à avoir un fonds, je pensais que le Code municipal prévoyait tout pour gérer un fonds, comme gérer un service, finalement. Alors, c'est la question que je vous pose.

M. Masson: Voyez-vous, c'est que le Code municipal ne prévoit pas beaucoup ce genre de situation-là, parce que ma compréhension c'est que les municipalités jouent plutôt avec des budgets serrés et c'est rare qu'on a des municipalités qui ont des surplus très élevés.

M. Morin: Oui d'accord.

M. Masson: Donc, en regardant les dispositions du Code municipal, on s'est posé la question de savoir si, effectivement, la municipalité aurait le pouvoir de faire ce qui est prévu par l'article 3, sans avoir adopté l'article 3. Mais on n'est pas certain de ça, et dans le but d'éliminer tout doute, on demande simplement d'ajouter un article qui le prévoit.

M. Morin: O. K. Ça va.

M. Ouellette: M. le ministre, vous seriez satisfait si on arrêtrait à: "... par la loi à administrer le bien d'autrui"?

M. Ryan: Voulez-vous répéter, M. Ouellette, s'il vous plaît?

M. Ouellette: "La municipalité est autorisée à confier la gestion du fonds spécial à toute compagnie d'assurances, société de fiducie ou autre société autorisée par la loi à administrer le bien d'autrui".
(18 heures)

M. Ryan: "Et à conclure tout contrat à cette fin".

M. Ouellette: "Et à conclure tout contrat à cette fin". On enlève les mots "courtier, etc."

M. Ryan: Moi, ça fait mon affaire. Ça fait mon affaire, je pense que vous vous donnez le maximum de protection.

M. Ouellette: O. K. On n'a pas de problème avec ça.

Une voix: Parfait.

M. Dufour: La garantie qu'on a de tout ça, c'est que ça va procéder selon le code qui prévoit des soumissions. On n'a pas besoin de le spécifier à ce moment-là. Ça va.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'on peut avoir une copie de l'amendement?

M. Ryan: Une dernière vérification avec nos conseillers pour être sûr qu'il n'y a pas de malentendu. Nous autres, comme d'habitude, approuverons ce dont vous serez convenu.

Le Président (M. Garon): On va suspendre l'étude de l'article 3 pour aller à l'étude de l'article 4 et on reviendra après ça pour avoir l'amendement formel à présenter pour qu'il n'y ait pas d'erreur.

Alors nous suspendons l'étude de l'article 3 pour passer à l'article 4. Est-ce que vous voulez présenter votre article 4, M. le maire?

M. Ouellette: Je vais demander à M. Courcy...

Le Président (M. Garon): Et expliquer votre formule.

M. Ouellette: Je vais demander à M. Courcy d'expliquer...

Le Président (M. Garon): Voulez-vous un tableau?

M. Ouellette: Pardon?

Le Président (M. Garon): Avez-vous besoin d'un tableau?

M. Courcy (Pierre): Ce serait peut-être utile, M. le Président, mais quand même on va essayer de vous expliquer ça de façon relativement simple. Donc, le fonds spécial, comme on le mentionne à l'article 1, est constitué d'une somme de 2 800 000 \$ qui va selon, finalement, les mécanismes de gestion qu'on a regardés précédemment, être investie pour porter intérêt pendant 29 ans.

L'article 4 vient dire le mode de retrait des sommes de ce fonds spécial qui vont effectivement s'échelonner sur 39 ans, 29 ans, excusez. La formule qui est là peut paraître compliquée, mais juste pour vous l'expliquer de façon, encore une fois, très illustrative, c'est finalement comme

une hypothèque de 29 ans. Vous amortissez capital et intérêt sur 29 ans. Donc la première année, votre fonds de 2 800 000 \$ va porter intérêt. La première année, vous allez finalement retirer l'intérêt plus un vingt-neuvième du capital.

M. Dufour: Quand vous parlez d'un intérêt de 13, 5 %, ce n'est pas fictif, ça?

M. Courcy: Ça, c'est un facteur, ce n'est pas le taux d'intérêt. Le taux d'intérêt qu'on va réaliser, on ne le connaît pas.

M. Dufour: Oui, mais à "i", c'est marqué: " $= 13, 5 \%$ ".

M. Courcy: C'est ça. Ça, c'est le facteur pour obtenir, si on veut, à la fin d'une année, on va prendre le solde du fonds spécial et on va le diviser par un facteur qui est la formule qui est indiquée là, mais qui va produire l'amortissement de cette somme-là sur la période résiduelle, au début c'est 29 ans, c'est l'amortissement capital et intérêt. Si vous voulez, ça peut présumer un taux d'intérêt de 13, 5 % pour fins d'amortissement, mais ça ne donne aucunement le taux d'intérêt qui va être réalisé par le fonds.

M. Dufour: Vous avez marqué "i", ç'aurait pu être "i" pour intérêt.

M. Courcy: Oui, dans le langage actuariel, effectivement, "i" veut dire Intérêt. Vous avez raison. De sorte que, si on prend, disons, encore une fois, pour illustrer correctement la situation, votre somme de 2 800 000 \$, la première année, vous allez avoir, selon le rendement du fonds, effectivement, ça peut être 10 %, ça peut être 11 %. On ne le connaît pas, on va le savoir une fois que cette somme-là va être réellement investie. La première année, vous allez retirer du fonds spécial une somme d'environ 380 000 \$ ou 400 000 \$. Ça, c'est le retrait de la première année, qui représente, comme je vous dis, à peu près l'intérêt d'une année. Si on prend, par exemple, 10 % d'intérêt sur une somme de 2 800 000 \$, ça nous donne 280 000 \$ et un vingt-neuvième du capital, qui donne à peu près 100 000 \$, un vingt-neuvième parce qu'il nous reste 29 ans à courir. Donc, on veut utiliser un vingt-neuvième du capital la première année. Donc, ça nous donne une somme d'environ 380 000 \$.

La deuxième année...

M. Dufour: 2 800 000 \$, on aurait pu mettre ça sur 28 ans et ça n'aurait pas été grave. Ça vous aurait été plus facile à comprendre, un vingt-huitième, non? Si, au lieu de placer sur 29 ans, vu que c'est une décision que vous avez prise, c'était 2 800 000 \$, vous dites que c'est à peu près 100 000 \$, si c'avait été sur 28 ans,

est-ce que ç'aurait été 100 000 \$ pareil?

M. Courcy: Les 28 ans, finalement, on va les retrouver la deuxième année. La deuxième année, le fonds a une existence encore de 28 ans, donc, à ce moment-là, on va prendre le solde, on va le diviser par 28, puis on s'en va comme ça. Et à la dernière année, on va retirer le solde complet. Juste, encore une fois, pour illustrer quantitativement la situation, la première année, vous retirez environ 400 000 \$ et la dernière année, ça va être un montant d'environ 100 000 \$, la vingt-neuvième année. Ce montant-là va finalement s'échelonner vers le bas graduellement sur 29 ans. C'est finalement, essentiellement, ce que donne cette formule appliquée au fonds spécial qu'on présente aux articles précédents.

M. Dufour: Est-ce que ça ressemble à des formules qu'on applique, par exemple, sur des FERR ou quand quelqu'un veut retirer sur un certain nombre d'années?

M. Courcy: Ça y ressemble effectivement, sérieusement. Effectivement, on peut pratiquement dire que c'est la même chose, **sauf** qu'un FERR, c'est sur un maximum de l'âge de 90 ans, alors qu'ici on a 29 ans, une période supplémentaire là, supérieure.

M. Ryan: Alors, M. le Président, nous avons soumis la formule à l'examen de nos experts au gouvernement et, les vérifications qu'ils ont faites aboutissent à la fin de la période au résultat qui a été annoncé par M. l'actuaire.

M. Dufour: Je ne mets pas en doute l'actuaire, je veux comprendre.

M. Ryan: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Parce qu'en fait si Je n'apprends rien cet après-midi, je vais être bien déçu. Ça va, il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'article 4 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

Le Président (M. Garon): Adopté. J'appelle l'article 5. Alors voulez-vous l'expliquer.

M. Ryan: L'article 5, il y a des amendements. Il y a un amendement, deux amendements je pense à l'article 5, hein, M. Masson? Peut-être que vous pourriez...

M. Masson: D'abord, au niveau des amendements...

Le Président (M. Garon): On va commencer

par les amendements.

M. Masson: O.K. Alors, cinquième ligne...

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous pourriez expliquer peut-être l'article 5, puis après ça les...

M. Masson: D'accord. L'article 5 prévoit que la municipalité peut, malgré les dispositions de l'article 4, adopter un règlement pour retirer des fonds du fonds spécial, des montants dont elle a besoin pour des fins spécifiques. À cet effet-là, elle doit d'abord procéder à l'adoption d'un règlement et, la validation du règlement est assujettie à une procédure de référendum, à savoir que le conseil municipal va pouvoir proposer et la population va disposer.

Maintenant quant aux amendements, il y a deux amendements apportés c'est d'abord à la septième ligne, il faudrait rayer les mots "du secteur concerné", et, deuxième amendement, trois lignes plus bas, enlever toute la dernière phrase qui commence par "aux fins du présent article". Alors toute la phrase est rayée.

M. Ryan: M. le Président.

Le Président (M. Garon): Oui, M. le ministre.

M. Ryan: L'effet des amendements qui viennent d'être annoncés serait de faire en sorte, là, que les bienfaits pouvant émaner du fonds seront accessibles à toute la population du territoire, alors que dans la version qui avait été soumise originellement, il y avait des privilèges qui étaient réservés aux personnes habiles à voter du secteur concerné de la municipalité. On limitait dangereusement, au point de vue des auteurs du projet de loi, je suis bien content de la modification, de la double modification qui est proposée maintenant. On limitait à une catégorie de la population. Puis comme c'était formulé au début c'était le territoire de la municipalité tel que délimité à la date d'entrée en vigueur de la loi. Ça veut dire que si jamais il y avait une annexion ou une fusion par exemple, bien la municipalité de village et la municipalité de paroisse, à ce moment-là les gens de la paroisse s'en venaient dans la municipalité commune et n'avaient pas les mêmes droits. Avec ceci, là, je pense qu'on établit tout le monde sur un pied d'égalité.

En ce qui touche les procédures d'approbation auquel un règlement éventuel serait soumis, il s'agit des mêmes procédures qu'on prévoit dans la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, il faudrait qu'un avis public soit donné, qu'un registre soit ouvert, que des gens aillent s'inscrire pour enregistrer leur opposition. C'est seulement s'il y avait une majorité d'électeurs qui allaient s'inscrire au

registre qu'il y aurait un référendum. Ça, il faut que ça soit bien clair aussi qu'il n'y aura pas automatiquement un référendum là. Ça c'est la procédure qui est définie dans la loi.

Avec... Moi j'ajoute tout de suite, là, avec les modifications qui sont proposées, voyez-vous, "un tel règlement doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la municipalité", alors que le texte original c'était "des personnes habiles à voter du secteur concerné de la municipalité". Là on élargit dans le meilleur sens démocratique je pense les avantages du fonds. Encore une fois, je suis complètement d'accord.

M. Ouellette: Le but, M. le ministre, ce n'était pas de limiter l'utilisation de ces fonds-là, mais si la population est d'accord bien elle pourra le faire dans les générations ou dans les conseils futurs si vous voulez.

M. Ryan: Oui, vous avez raison de souligner ce point-là, par-delà les amendements que vous venez d'annoncer, le but de l'article...

M. Ouellette: Oui, c'est ça.

M. Ryan: ...c'est de laisser à la population la possibilité de prendre d'autres décisions dans les années à venir. Vous ne l'avez pas mise dans un carcan immuable pendant 29 ans là tu sais.

M. Ouellette: Ah non, pas du tout.

M. Ryan: Ça c'est un point qui est très important à retenir. C'est...

M. Ouellette: Et aussi...

M. Ryan: C'est dans ce sens-là que je disais tantôt, au début de nos discussions, il y a des dispositions dans le projet de loi qui permettront de procéder à bien d'autres exercices démocratiques. Ce n'est pas le dernier, celui-ci. C'est le premier.

M. Dufour: M. le Président...

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, je veux juste me rassurer même si c'est très bien écrit. Dans les municipalités, ils ont des pouvoirs pour emprunter pour des secteurs donnés. Et assez souvent, on le fait payer par taxe spéciale. Par l'article qu'on introduit et la façon dont H est libellé, parce que ce sont tous les contribuables de la municipalité qui vont avoir le droit de vote, mais si on fait un emprunt pour un secteur donné, ça peut être seulement ces gens-là qui sont appelés à voter. Est-ce que je comprends bien qu'on

élimine, que tous les fonds, tous les montants qui seront soutirés de ces fonds seront investis pour un projet qui concerne toute la municipalité et non pas un secteur en particulier?

M. Ryan: On ne le sait pas. C'est le conseil qui va décider ce qu'il veut faire avec et il va devoir le soumettre à l'approbation de la population et là, ce sont tous les électeurs qui participeront à la décision, mais on ne sait pas quel sera l'objet d'un éventuel règlement.

M. Dufour: O. K. Mais est-ce que... Bon. Regardez. Le conseil pourrait décider par exemple qu'en un secteur Y dans la municipalité, il y a besoin d'un investissement majeur, mais qui a, parce que le conseil a décidé qu'il y aurait des taxes spéciales dans un quartier. Il peut le décider. Quand les gens disent: Nous autres, on voudrait que les poubelles soient ramassées tous les jours. Probablement quelque chose de farfelue, qui n'a pas de bon sens, alors, ça, il va dire: Oui, oui, on peut bien vous permettre d'avoir ça, mais ça va coûter plus cher. Donc, il y a une taxe spéciale qui s'adresse au secteur. Ça peut être vrai pour les investissements comme pour l'opération. La loi le permet. Elle est assez large pour ça. Si un projet intéresse un secteur particulier, règle générale et en principe et en pratique, ce sont les gens concernés, à ce moment-là, qui votent parce que c'est eux qui sont grevés de l'obligation de la municipalité... Si je comprends bien cet article, on ne pourra pas. Il faudra que l'objectif poursuivi ou l'investissement touche tous les contribuables et qu'ils soient dans l'obligation de voter.

Je vous donne un autre exemple. En urbanisme, ce n'est pas tout le monde qui vote les règlements d'urbanisme... C'est toute la population, mais sur des problèmes particuliers, cela peut être seulement les gens du secteur concerné avec ceux qui touchent ce secteur. Est-ce que je comprends bien?

M. Ryan: Non, je pense qu'on ne se comprend pas.

M. Dufour: Bon. Eh bien! Essayez de me faire comprendre!

M. Ryan: Vous me corrigerez, M. le maire, si je me trompe. D'après ce que je comprends, l'objet d'un règlement pourrait être de donner tel service dans telle partie du territoire. Pas nécessairement à tout le monde. Mais la décision sera sujette à l'approbation de tout le monde. On ne limite pas l'objet sur lequel pourra porter un règlement. Ce sera leur responsabilité en tant qu'élus démocratiques. Ce qu'on leur dit, cela va être sujet à l'approbation de tout le monde, pas rien qu'à l'approbation des électeurs du secteur concerné.

M. Dufour: Ce qui veut dire que le conseil enlève la possibilité, en tout cas... c'est correct. Si c'est cela, on se comprend. Le conseil pourrait décider, par règlement, qu'un tel projet s'applique spécifiquement à un quartier donné et, à ce moment-là, cela pourrait être seulement ces gens-là qui seraient appelés à voter parce que cela intéresse un secteur donné. Dans les villes, cela existe. Les taxes spéciales, par exemple, sur un développement domiciliaire....

M. Ryan: Mais pas pour émerger aux revenus du fonds. C'est cela, d'accord?

M. Dufour: D'accord. Cela veut dire que...

M. Ouellette: S'il y a une dépense qui se fait et que le fonds est attaqué de ce côté-là, nous serons d'accord.

M. Dufour: Je veux m'assurer que c'est bien clair. Si c'est clair pour moi, cela va être clair pour tout le monde.

M. Ryan: J'apprécie comme représentant du gouvernement.

M. Dufour: Je veux bien comprendre ce qu'ils disent.

M. Ryan: C'est bon. Il y a toutes sortes de négociations à ce sujet et je crois que ces modifications qui sont apportées établissent la bonne foi des administrateurs municipaux d'Oka et je leur en exprime mon appréciation.

M. Morin: M. le Président, j'aimerais comprendre. Avec les amendements fournis, apportés, vous me dites que, tout simplement en faisant référence aux dispositions du titre 2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, à ce moment-là tout projet de règlement sera assujéti automatiquement à l'approbation de l'ensemble des électeurs. C'est ce que cela veut dire.

M. Ouellette: Non, on dit: Si le fonds est touché.

M. Masson: On a notre opération ordinaire, là.

M. Morin: C'est évident, si le fonds est touché. C'est bien évident.

M. Ouellette: À ce moment-là, il faut que tout le monde soit d'accord.
(18 h 15)

M. Morin: À ce moment-là, cela ne m'apparaît pas explicite. Dites-moi où c'est mentionné qu'il faut que tout le monde soit d'accord. Je ne lls ça nulle part.

M. Ryan: On vient de vous dire que ça va être conformément...

M. Ouellette: Mais entendons-nous, tout le monde, la majorité.

M. Morin: Non, c'est évident, je comprends ça, assujéti à l'approbation de l'ensemble des électeurs de la municipalité.

M. Ryan: C'est ça.

M. Morin: Dites-mol où c'est écrit, ça.

M. Ryan: Conformément aux dispositions du titre 2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

M. Morin: Oui, et qu'est-ce que ça dit là-dedans?

M. Ryan: Ça, ça dit "un avis public devrait être donné au moins cinq jours avant la date d'accessibilité d'un registre dans lequel pourront s'enregistrer les personnes habiles à voter qui s'opposeront au règlement". Et là, s'il y a une majorité, le nombre de signatures requis est atteint, vous devez procéder à un référendum. Parce qu'on ne peut pas...

M. Morin: Oui, mais il n'y a pas un autre article dans cette loi-là qui stipule que quand il y a un projet de loi, c'est-à-dire un projet de règlement qui touche seulement un quartier, et dont les coûts sont affectés seulement à la population desservie, c'est seulement cette population-là qui est appelée à se prononcer, ce n'est pas l'ensemble des électeurs. Il ne faudrait pas qu'ils s'enlèvent cette **possibilité-là**.

M. Ryan: C'est quand la population est appelée à payer, mais là elle va recevoir ici. Ce n'est pas pareil.

M. Morin: Non, bien ce qui arrive, c'est qu'ils peuvent être obligés d'aller chercher l'argent dans le fonds. Si c'est un projet mettons de 500 000 000 \$, d'aqueduc, vous allez aller chercher l'argent là-dedans, forcément, pour le retirer, là, sauf que si c'est un projet qui touche seulement un prolongement d'aqueduc, devant être assumé seulement par la population qui est touchée, à ce moment-là vous allez avoir un retour, un remboursement par la population. Sauf que ça ne vous aura pas empêché d'aller chercher l'argent dans le fonds. Vous dites que ça vous prend l'approbation de l'ensemble des propriétaires, c'est-à-dire de la population.

M. Ouellette: Si c'est un projet local, à ce moment-là ça devrait normalement être payé par les gens qui sont-là.

M. Morin: D'accord.

M. Ouellette: Alors, si, par contre vous parlez d'un règlement d'aqueduc ou...

M. Morin: D'accord.

M. Ouellette:... d'égout. Mettons que ce serait un centre communautaire ou quelque chose de semblable, à ce moment-là, on dit: Ça sert à toute la population...

M. Morin: Non, je ne parle pas de ça.

M. Ouellette:... qui sont d'accord ou pas d'accord.

M. Morin: Ça ne pose pas de problème.

M. Ouellette: Mais le local, il faut qu'il paie ses dettes.

M. Morin: Oui, mais sauf que pour payer les travaux...

M. Ouellette: Oui.

M. Morin:... vous ne pouvez pas, il faut que vous remboursiez...

M. Ouellette: D'abord, chez nous ça se fait tout par le promoteur.

M. Morin: D'accord, il faut que vous empruntiez, à un moment donné, l'argent à quelque part. Je présume que si vous allez le chercher dans le fonds, peut-être qu'à ce moment-là ça devrait être approuvé par l'ensemble des électeurs. Oui, c'est ça que ça veut dire?

M. Ouellette: Oui, c'est ça.

M. Morin: Pas de problème.

M. Ouellette: C'est ça.

M. Morin: Si c'est ça que vous voulez, je n'ai pas d'objection.

M. Ouellette: On a mis quand même un règlement qui est large, jusqu'à un certain point, mais qui a des dents aussi.

M. Morin: C'est correct.

M. Ouellette: On ne veut pas que tout le monde touche là-dedans.

M. Morin: O. K.

Le Président (M. Garon): Alors...

M. Ryan: Très bien, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'amendement à l'article 5 du projet de loi 288 est adopté?

M. Morin: Adopté.

Le Président (M. Garon): Alors, l'article 5, tel qu'amendé est-il adopté?

M. Morin: Adopté.

Le Président (M. Garon): Nous allons revenir à l'article 3 puisque l'amendement nous est revenu. Alors, l'article 3 du projet de loi 288 est modifié par la suppression aux troisième, quatrième et cinquième lignes de ce qui suit: "ou à tout courtier ou conseiller en valeur au sens de la Loi sur les valeurs mobilières, et à conclure tout contrat à cette fin". Alors, est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

M. Ryan: Oui, adopté.

M. Dufour: Avant de l'adopter, là, c'est parce que tout à l'heure quand vous l'avez lu, M. le ministre, vous avez dit "par la loi à administrer le bien d'autrui et à conclure tout contrat à cette fin". Et là, on le fait sauter.

M. Ryan: Mais..

M. Ouellette: Il ne faut pas le faire sauter, ce bout-là.

M. Dufour: Bien là, on se trouve à le faire sauter.

M. Ryan: On va le laisser. Regardez, vous avez raison, j'avais dit ça. Par la suite mes conseillers m'ont dit qu'à leur jugement, ils s'en aperçoivent un petit peu tard, c'est de la redondance. Si c'est ça, on peut le laisser tomber, je pense qu'on est d'accord pour le laisser tomber. Si M. le maire tient à le garder, nous allons le garder.

M. Ouellette: Ce serait peut-être plus explicite d'un côté, même si c'est de la redondance, on dit "et à conclure tout contrat..."

M. Ryan: Si vous aimez mieux l'avoir, M. le maire, on va le laisser...

M. Dufour: Vous dites que c'est de la redondance.

M. Ryan:... à moins que l'Opposition soit en désaccord avec nous là-dessus.

M. Dufour: Trop fort, ne casse pas!

M. Ryan: Alors, Il faudrait que vous alliez changer votre amendement d'enlever les mots suivants "ou" jusqu'à "mobilières".

M. Ouellette: C'est ça.

M. Ryan: O. K.

M. Ouellette: On enlève deux lignes.

M. Dufour: La dernière ligne. On garde deux lignes, c'est ça.

Le Président (M. Garon): On serait mieux, à ce moment-là, peut-être de revenir avec...

M. Ryan: On va nous revenir avec un texte dans deux minutes, M. le Président. Je propose qu'on prenne l'article 6.

Le Président (M. Garon): O. K. Alors, j'appelle l'article 6.

M. Ryan: L'article 6, M. le Président, a pour objet de permettre à la municipalité d'emprunter à même ce fonds qui lui appartient, à condition que cet emprunt soit effectué à un taux d'intérêt établi en fonction du taux en vigueur sur le marché pour un prêt similaire. Je pense que c'est une disposition normale qu'on puisse emprunter à même un fonds qui nous appartient. Je pense que c'est une logique élémentaire. Et puis, deuxièmement, pour éviter le tripotage, on met une règle, autrement tout ceci pourrait être une farce, on met une règle que ces emprunts-là devront se faire à un taux d'intérêt établi en fonction du taux du marché. Je pense qu'avec ça on donne une marge de manoeuvre à la municipalité qui peut être très utile et, en même temps, qu'on balise l'exercice de la marge de manoeuvre d'une manière qui permet de respecter l'Intention Initiale des auteurs, des créateurs du fonds et du législateur.

M. Ouellette: Ça nous évite également, M. le ministre, d'aller à l'extérieur pour...

M. Ryan: Je pense que c'est très, très justifiable.

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous avez complété...

M. Dufour: Je vais poser quelques questions là-dessus là. C'est entendu que la première partie de l'article c'est un fonds de roulement. En principe, c'est toujours établi par réglementation, il y a un montant qui est déposé, bon, puis on le rembourse sur cinq ans, ça va. Quand on dit, "La municipalité peut aussi, de la même manière, emprunter au fonds spécial en attendant la perception de ses revenus", puis le remboursement 12 mois, ça va. Ça ne cause pas de problè-

me. Mais quand vous faites des placements, vous pensez que vous allez pouvoir sortir de l'argent comme ça. Un placement en bas d'un an, ça ne se fait pas. Je ne sais pas là, moi, on le met comme prévision dans l'article, mais quand vous allez être capables de l'appliquer, ça? Parce que, si vous placez votre argent, vous ne pourrez pas retirer votre argent et puis dire là: Je veux payer mon fonds.

M. Ryan:... la gestion de son fonds. Des fois, il peut arriver que des obligations vont devenir échues. Là, ils vont dire: On peut emprunter là-dessus pendant six mois, ou une période qui va correspondre à l'attente de revenus, ça peut se faire. C'est évident que, s'il est placé ailleurs, ils ne pourront pas jouer avec.

M. Dufour: Il va probablement être placé pour un an au moins, minimum.

M. Ouellette: Je pense que M. Courcy a la réponse à ça.

M. Courcy: C'est ça. Comme on disait tout à l'heure, la gestion va être confiée, disons, à une compagnie d'assurances ou une fiducie, ou une société autorisée. À cet effet-là, finalement, dans le devis qui va être acheminé à ces sociétés-là, il va y avoir justement la loi qui va montrer justement qu'il y a des retraits possibles dans le temps. Puis je pense que là, ça va être aux gestionnaires à prendre en considération justement qu'il va y avoir des retraits possibles dans le temps, pour permettre justement à la municipalité de faire de tels emprunts sur son fonds.

Évidemment, ce sont des avances de fonds, étant donné qu'il faut les rembourser. Finalement, ça ne change pas nécessairement le placement, étant donné qu'il faut rembourser au taux d'intérêt du marché. Ça ne veut pas dire que le fonds est pénalisé du point de vue de ses placements réels.

M. Dufour: Je vais vous dire bien, bien pratiquement, pratico-pratique là, du petit peu que j'ai administré là, c'est que ça va finir par faire bien des petits coûts d'administration et puis tout ça. Dans le fond, vous allez recevoir l'argent, vous pouvez vous organiser pour le recevoir au moment où ça fait votre affaire. Ça peut être lors de la chose des taxes... Vous devriez prévoir ça d'avance et non pas dire: Bien là, je vais peut-être escompter... Quelqu'un, à un moment donné, va dire: Si vous faites trop de transactions dans un fonds, on va vous charger pour. Mol, Je ne sais pas, H me semble que quelque chose de bien établi et puis... En tout cas, ça va être difficile d'application et puis vous allez être obligés de jouer beaucoup là-dessus. Vous pouvez le faire. On va vous donner le pouvoir; vous le demandez, on va vous le

donner. Mais, moi, je ne vois pas que ça rajoute quelque chose quelque part.

M. Courcy: C'est sûr que l'exercice pourrait se faire seulement une fois par année là et non à tous les jours là, effectivement.

M. Masson: Juste pour apporter un éclaircissement.

Le Président (M. Garon): Oui. Pouvez-vous vous nommer.

M. Masson: Pardon?

Le Président (M. Garon): Pouvez-vous vous nommer?

M. Masson: Jean Masson.

Le Président (M. Garon): O. K.

M. Masson: Juste pour apporter un éclaircissement à ce que vous venez de dire là. La disposition de notre article 6 dans le projet de loi est simplement la reprise d'une disposition correspondante dans le Code municipal relativement au fonds de roulement.

M. Dufour: Oui, mais ce n'est pas pareil, le fonds de roulement. Le fonds de roulement, il n'y a pas de problème. Vous ne l'établissez pas par règlement, vous le demandez par résolution.

M. Masson: Oui.

M. Dufour: Je sais comment ça fonctionne, pas de problème là. C'est l'autre partie où vous dites "emprunter au fonds spécial en attendant la perception de ses revenus". Emprunter comment? Là, il va y avoir des calculs à faire quelque part: quand les taxes sont dues, quand on en a besoin ou pas, etc.

M. Ouellette: M. le député, je pense qu'à ce moment-là, si on juge que c'est plus facile d'aller à la banque, on ira à la banque et puis c'est tout.

M. Dufour: J'ai comme l'impression que c'est ce qui va arriver.

M. Ouellette: Mais on voulait quand même l'ouvrir.

M. Dufour: Tous les emprunts effectués au fonds spécial doivent porter intérêt à un taux établi en fonction du taux en vigueur sur le marché pour un prêt similaire. "Comment on l'établit, pour un prêt similaire, le taux du marché? Est-ce que vous avez des critères de base? C'est parce que, dans un projet de loi, on essaie toujours de voir comment l'affaire pourrait

fonctionner. Quelqu'un pourrait dire: Je téléphone à la Banque de Montréal et puis le taux c'est ça. Mais ce n'est pas de même qu'on fait ça. Normalement, quand on veut avoir des taux, on prend un certain nombre et là, on établit le taux moyen. Mais, pour un prêt similaire, ça dépend du montant que vous avez emprunté comme ça dépend du placement. Vous pouvez avoir plus d'argent ou plus d'intérêt si vous placez un plus gros montant au lieu d'un plus petit et selon le temps que vous le placez. Il y a un paquet d'affaires là-dedans. Pour un prêt similaire, comment est-ce que vous m'expliquez ça?

M. Courcy: Pour le prêt similaire, comme vous me dites, les taux d'intérêt peuvent varier selon le montant et la durée. Effectivement, je pense qu'étant donné, en partie, qu'on se prête à soi-même, il ne faut pas non plus fendre le cheveu en quatre et dire: Il faut être au quart % près. Comme, par exemple, si on emprunte pour cinq ans ou un an, il est facile de dire - Il y a des publications de la Banque du Canada sur les taux d'emprunt aux entreprises, le taux préférentiel: C'est le taux préférentiel plus un quart ou le taux préférentiel tout simplement. C'est un taux de référence qui est publié et je pense qu'on va avoir intérêt à utiliser ce genre de statistiques là pour appuyer le taux d'intérêt qu'on va repayer au fonds spécial.

M. Dufour: La préoccupation que j'ai, c'est qu'il y a un montant assez important. Je regarde et, par rapport à votre budget, ça peut faire des changements quelque part. Supposons qu'un conseil municipal décide que l'emprunt, une année d'élections, par exemple... Je me fais l'avocat du diable. C'est rien que des diables, les avocats. Ça peut être des bons diables, mais c'est des diables pareil. Ha, ha, ha! On pourrait dire, pour une circonstance donnée: Bah! On a fait notre intérêt, mais l'intérêt, c'était 7 %, c'était 8 %. Comment le contribuable moyen peut-il savoir si c'était correct ou pas correct?

M. Courcy: Je pense, effectivement, que, par rapport à la loi, si on utilise 7 %, ce n'est peut-être pas, justement, un taux raisonnable d'emprunt pour une somme, là, qu'on doit repayer. C'est dans ce sens-là.

M. Dufour: Évidemment que c'est vague, le prêt similaire. Il y a des formules. Je suis sûr que vos conseillers savent comment on peut trouver l'emprunt: le taux du marché, le...

M. Ryan: Si c'était pour le gouvernement, pour une affaire importante, mais là, c'est une municipalité qui va prendre ses responsabilités; c'est ses fonds à elle, tu sais. On lui fixe une balise. Il ne faut pas être trop mathématique. Chaque fois que le gouvernement veut être trop mathématique, il nuit à la cause.

M. Dufour: Ah! le gouvernement, il n'a pas peur des maux. Il y a des projets de loi qui prennent beaucoup d'articles comme beaucoup de phrases. Ne vous en faites pas, j'en ai vu beaucoup.

M. Ryan: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Je pense que je touche la corde sensible du ministre.

Le Président (M. Garon): L'article 6 est-il adopté?

M. Ryan: Adopté.

M. Dufour: Ça va.

Le Président (M. Garon): Alors, nous allons revenir à l'article 3, parce que là, je vais lire le nouveau projet d'amendement. L'article 3 du projet de loi 288 est modifié par la suppression, aux troisième, quatrième et cinquième lignes, de ce qui suit: "ou à tout courtier ou conseiller en valeurs au sens de la Loi sur les valeurs mobilières,".

M. Dufour: Voilà!

M. Ryan: Adopté.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Adopté.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: M. le Président, étant donné que nous approchons du terme, je ne **sais** si les députés pourraient consentir à un 5, 10 minutes de plus pour qu'on finisse ceci ou, si vous préférez qu'on le reprenne ce soir, moi, je n'ai pas d'objection, mais c'est parce qu'on a un assez gros programme ce soir; il y a deux projets de loi, ce soir. Si on pouvait disposer de celui-ci... Je vous dis ça avec d'autant plus de naturel que je sais que l'article 7 est l'objet d'une proposition visant à éliminer cet article-là. Ça nous enlève cette disposition-là. Et l'autre, c'est la durée du fonds qu'on a déjà établie par l'adoption de la formule arithmétique plus tôt.

Le Président (M. Garon): Mais j'ai plusieurs amendements, moi, là, quatre amendements, qui sont à ajouter à l'article 8.

M. Ryan: Oui, oui, oui. C'est correct. A ce

moment-là, à moins que vous ne soyez prêts à prendre l'équivalent d'un quart d'heure, une demi-heure, on ne peut pas passer à travers.

M. Dufour: Non?

M. Ryan: Je n'ai pas d'objection à ce qu'on reprenne ce soir.

M. Dufour: O. K.

M. Ryan: Je ne veux pas précipiter les choses non plus. Vous autres, ça ne vous dérange pas? Une visite à Québec est toujours agréable pour les gens d'Oka?

M. Ouellette: Trois heures de trajet pour retourner chez nous!

M. Ryan: Mais vous êtes énergiques, vous êtes capables de prendre ça à 21 heures...

M. Ouellette: Ha, ha, ha!

M. Ryan:... comme je vous connais. Non. J'aime mieux ne pas forcer la note et, d'ailleurs, ça prend votre consentement.

Le Président (M. Garon): Alors, comme il est 18 h 30, je suspens les travaux de notre commission, de la commission de l'aménagement et des équipements jusqu'à 20 heures ce soir.

(Suspension de la séance à 18 h 30)

(Reprise à 20 h 10)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît. La commission de l'aménagement et des équipements reprend ses travaux. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée de projets de loi d'intérêt privé. Lors de la suspension des travaux, nous étions au projet de loi concernant la ville d'Oka, la municipalité d'Oka, le projet de loi 288, et nous étions à l'article 7.

Il y a un amendement à l'article 7. L'article 7 du projet de loi 288 est supprimé. M. le ministre, est-ce qu'il y a des commentaires à la suppression de l'article 7?

M. Ryan: Je suis très heureux que cet article-là tombe. Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'amendement à l'article 7 est adopté? L'article 7 du projet de loi 288 est supprimé. Ça va? Est-ce que l'article 7, tel qu'amendé, est adopté?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 7

est supprimé. J'appelle l'article 8. M. le ministre.

M. Ryan: L'article 8 définit, comme nous l'avons fait à maintes reprises depuis le début du débat, la durée de l'existence du fonds. Le fonds durerait jusqu'au 31 décembre de l'an 2020, à laquelle date le reliquat du fonds serait versé au fonds général de la municipalité et viendrait s'ajouter au revenu de cette dernière pour l'exercice en cours. Il faut qu'il y ait une fin à cette chose-là, selon l'idée des concepteurs. Ils auraient pu avoir une autre idée, mais c'est celle qu'ils ont et nous la respectons.

Je pense que ça vient ajouter une précision nécessaire dans le texte du projet de loi, tout ceci, évidemment, en supposant qu'il n'y aura pas d'autres mesures qui interviendront en cours de route pour faire en sorte que ça pourrait peut-être finir plus vite. Ça, je ne le sais pas. Ils seront toujours libres de passer des règlements suivant les procédures établies.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: La période qu'on détermine, c'est un peu arbitraire, le temps que ça dure. Est-ce que ça aurait pu être moins long? Par exemple, les gens qui demeurent à Oka actuellement, les séquelles ne dureront pas 30 ans, jamais je ne croirai. Il me semble que ça va se résorber quelque part. Puis, moi, je pensais, par rapport à ça, qu'on pourrait en faire profiter plus les gens qui sont à l'intérieur de la municipalité. Sur une période de 10 ans ou de 20 ans, il y a des gens qui vont circuler quelque part dans la municipalité, mais dans 30 ans... Il y a beaucoup de gens qui sont là aujourd'hui qui ne seront plus là dans 30 ans. Nous autres non plus, probablement.

M. Ryan: On ne le sait pas, avec tous les progrès...

M. Dufour: Vous, je vous fais confiance. Mais, en tout cas, moi, je ne serai plus là.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Salut! Je vous laisse tout seul. Ha, ha, ha! Je vous laisse tout seul. Je ne resterai pas 30 ans.

M. Ryan: Peut-être que M. le maire d'Oka pourrait donner des explications sur ce chiffre-là. Ce n'est sûrement pas tomber des nues, il y a sûrement des points de repère qu'il pourrait nous indiquer.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire?

M. Ouellette: Oui. Alors, voici. Le chiffre 29, c'est parti du fait que nous avons convenu,

avec le club de golf, d'un bail de 35 ans. Dans les 6 premières années, le club de golf payait immédiatement l'achat du terrain. Donc, il restait 29 ans pour le loyer. Alors, nous avons établi que, durant une période de 29 ans, le club de golf d'Oka nous payait, la première année et la septième année, 18 000 \$, augmentés au coût de la vie durant 29 ans. Alors, on s'est dit: Les contribuables auraient reçu de cette transaction, durant une période de 29 ans, un loyer tous les ans qui donnait à peu près 1 300 000 \$ au total, si vous voulez, à la fin.

On est parti de cette période-là, si vous voulez, pour établir les 29 ans qu'ils auraient reçus à ce moment-là. Et nous avons négocié en même temps les 2 500 000 \$.

M. Dufour: Il n'y a rien eu par rapport au fédéral. Il n'y avait aucune exigence dans le montant qu'ils vous ont donné. Le fédéral n'a pas posé aucun barème, aucune balise.

M. Ouellette: Pas du tout. Eux autres, ils nous ont fait un chèque complet de 3 800 000 \$ qu'on a déposé à la caisse le 16 septembre au matin.

M. Dufour: Vous vous êtes assurés qu'il y avait des fonds, vous êtes allés le changer tout de suite. Vous avez bien fait. On vous félicite. Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 8 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y a une modification au projet de loi 288. Il y a l'ajout de l'article 8. 1. Le projet de loi 288 est modifié par l'insertion, après l'article 8, du suivant: "8. 1 Les contrats d'assurance suivants, conclus par la municipalité pour des périodes comprises entre le 1er février 1991 et le 1er février 1992, sont validés: assurance automobile civile, police n° SCM-11036; assurance combinée commerciale, police n° SCM-11037; assurance-responsabilité civile des officiers publics, police n° POL-111140; assurance civile complémentaire, police n° 14602; assurance auto, police n° 539084; assurance chaudières et machineries, police n° 7213701; assurance-accidents, police n° GTP-9017479. " Voilà. M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, à ce que je comprends, à la suite des événements de 1990, la situation de la municipalité d'Oka sur le marché des assurances s'était gravement détériorée. Quand est arrivé le moment de renouveler les polices qui étaient en vigueur, on s'est aperçu que c'était beaucoup plus difficile qu'on n'aurait pu le penser. La ville a procédé à un appel d'offres et aucune offre n'a été soumise. Là, les

échéances étaient très très immédiates; il fallait renouveler les polices. Alors, la ville a confié à un courtier en assurance - je pense que c'est M. Meloche, si mes souvenirs sont bons - le soin de faire une expertise, de faire une proposition. M. Meloche a réuni un groupe d'assureurs qui étaient prêts à assurer les biens de la municipalité d'Oka, mais à des conditions sensiblement plus élevées que celles qui existaient auparavant. Là, l'objet de l'amendement qui est proposé, c'est de valider ces transactions-là qui ont été faites sans autorisation préalable.

J'ai fait examiner tous les contrats par nos services, tout le contexte de ça et nos fonctionnaires nous disent que, dans les circonstances où on était placés, on a agi de la meilleure façon possible. Mais là, il faudrait régulariser la situation et, également, je crois, par le texte même de l'amendement que nous avons, prévoir que la même situation pourrait se répéter en 1992, de manière qu'on ne soit pas obligé de revenir ici pour valider une chose comme celle-là. Ça pourrait se faire moyennant l'autorisation du ministre des Affaires municipales, évidemment.

Si je comprends bien - M. Ouellette et ses collaborateurs pourront donner des précisions - la valeur des différents contrats d'assurance, en 1990, était à peu près de 11 000 \$ et le prix qu'il a fallu payer pour avoir une protection équivalente en 1991 était de 56 633 \$. C'est là qu'on voit l'avantage d'un fonds comme celui qui est mentionné quand même. Des conséquences comme celles-là pourront être absorbées sans qu'il en résulte des inconvénients et c'est peut-être mieux d'éviter que les coûts n'augmentent pour les contribuables que de faire un paiement ex gratia tout d'une fois et qu'ils se retrouvent, l'année suivante, aux prises avec des problèmes. De ce côté-là, je pense qu'on doit reconnaître qu'il y a eu une gestion responsable. Je ne sais pas s'il y a des précisions à apporter là-dessus. C'est la manière dont je l'ai compris.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Ouellette: Les polices d'assurance avec la compagnie d'assurances qui nous couvrait se terminaient le 31 décembre. J'ai réussi à avoir une extension jusqu'au 1er février parce que le temps pressait et, à ce moment-là, il n'y avait plus de marché. On a contacté une dizaine de courtiers de compagnies et, quand on mentionnait Oka village... On s'est adressé à cette compagnie, Meloche, qui est quand même une compagnie internationale, qui a réussi, à cinq ou six marchés, à trouver une protection mais à des prix comme ceux que vous pouvez constater.

Alors, on avait deux choix. On aurait pu dire: On va porter le risque nous-mêmes, mais, quand même, avec les valeurs que nous avons à la municipalité, nous n'aurions pas agi en bon père de famille. Alors, à ce moment-là, on a dit: Même si le coût est élevé, on se doit de proté-

ger nos biens. On a accepté, à ce moment-là, cette protection. Ce qu'on souhaite, c'est que, l'année prochaine, la situation se replace. J'ai toute confiance que cela va être un peu différent en 1992.

M. Dufour: Là, c'est un cas bien particulier. C'est évident que le taux a augmenté, mais ce n'est pas un cas unique. Il y a six ou sept ans, il y a eu des taux d'assurance qui ont augmenté pour les municipalités et cela n'a pas baissé depuis ce temps. Il y a six ou sept ans, cela a doublé, triplé. Des montants très élevés. Peut-être pas quintuplé, mais trois ou quatre fois. J'ai vécu cela, il y a six ou sept ans. C'est évident aussi que le ministre dit que c'est bien bon, que c'est bien correct d'avoir des fonds. Mais si vous avez trop de fonds, vous savez ce que le gouvernement fait, hein? Il dit que les municipalités sont riches! Ça fait que, moi, je dis que c'est bon, oui, mais que ce n'est pas nécessaire, que ce n'est peut-être pas obligatoire. Je me méfie-rais un peu de ça. Mais c'est évident que là, il y a une circonstance spéciale, ce n'est pas le cas de toutes les municipalités.

Si, en 1992, ils ne peuvent pas réduire, s'il n'y a pas d'assureur, à ce moment-là, ça veut dire que la municipalité, avec votre permission, pourrait renouveler.

M. Ryan: C'est ça, c'est ça.

M. Dufour: Est-ce que, dans les cas courants, ça arrive? Dans l'ensemble des municipalités au Québec, est-ce qu'il y a des cas comme ça qui, pour d'autres raisons là, ne peuvent pas s'assurer?

M. Ryan: Moi, je n'ai pas eu connaissance de cas depuis que je suis responsable des Affaires municipales.

M. Dufour: Parce que ça arrive des fois qu'on n'en a pas, puis là les municipalités font des pieds et des mains, elles retournent en appel d'offres, elles font des prolongations de contrat et puis, en fin de compte, elles finissent toujours par trouver, mais il y a des coûts. Si je regarde au point de vue des centres de ski, les municipalités qui ont des centres de ski, elles se font payer la traite. C'est quelque chose, hein, la sécurité. Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 8.1 est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y a une autre modification qui s'appelle l'article 8.2. Le projet de loi 288 est modifié par l'insertion, après l'article 8.1, du suivant: "8.2 La validation des contrats prévus à l'article 8.1 a pour effet

d'empêcher que leur légalité puisse être contestée pour le motif que les articles 935 et 936 du Code municipal du Québec n'auraient pas été respectés."

M. Dufour: C'est quoi l'idée? Pourquoi il faut répéter ça? Il me semble qu'avec l'article 8.1 on leur donne le pouvoir, là. On dit que c'est correct, que ça fonctionne. Puis à 8.2, on dit: Ce qu'on vient de faire là, ça ne devrait pas... Parce qu'à l'article 8.1, on dit à la municipalité: Vous n'avez pas de problème avec ça, et, à l'article 8.2, on vient leur dire: Vous ne pouvez pas contester pour ça.

M. Morin: Je suis d'accord avec vous à 100 %.

M. Dufour: C'est pour ça qu'on est sur le même bord.

M. Ryan: Ça limite les possibilités d'échappade de la municipalité. Supposez que certains contrats seraient contestés pour d'autres raisons que celles-ci, là, ils pourraient le faire. Ils ne peuvent pas être invalidés pour la raison qu'ils n'auraient pas été conformes aux deux articles du Code municipal dont on a parlé, mais, s'il y a d'autres raisons, à ce moment-là, ils ne peuvent pas invoquer notre projet de loi.

M. Dufour: Que vous pouvez donner ou...

M. Ryan: Pardon?

M. Dufour: Est-ce que vous pouvez évoquer une possibilité de...

M. Ryan: Non, non, c'est général ici. Il y a bien des raisons. Supposons qu'ils auraient donné ça dans des conditions illicites, par exemple en échange d'un pot de vin, puis que le contrat serait entaché à sa racine même à cause de ça, peut-être qu'il pourrait être contesté, ça ne violerait pas ceci.

M. Morin: Ouais.

M. Ryan: On laisse ouverte la possibilité de recours pour des motifs autres que celui qui donne lieu à ces articles précis du projet de loi.

M. Morin: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Dubuc.

M. Morin: Je pourrais répondre au ministre: L'explication que vous donnez, vous pourriez l'apporter à tous les articles de loi qui, au-delà de la lettre, ont leur esprit. Mais là, vous tenez à expliquer l'esprit du législateur, alors que,

normalement, dans une loi, on n'a pas l'explication de l'esprit.

Je pense que ce qui a amené ou que les événements qui ont amené un projet de loi, évidemment, expliquent ou apportent l'esprit du législateur. Là, vous tenez à le préciser. Remarquez bien que ça ne peut pas être si criminel là, mais c'est inhabituel.

M. Ryan: Non, une clause comme ça, c'est très fréquent. Je regrette là.

M. Morin: Hein?

M. Ryan: C'est fréquent, une clause comme celle-ci. La validation des contrats a pour effet d'empêcher que leur légalité puisse être contestée pour le motif que les articles 935 et 936 du Code municipal du Québec n'auraient pas été respectés. C'est seulement ce motif-là qui peut être invoqué, pas d'autre.

M. Morin: Ouf, sauf que ça me paraissait implicite dans votre projet de loi.

M. Ryan: Oui, c'est vrai.

M. Morin: Ça me paraissait implicite. Je ne croyais pas que...

M. Ryan: Mais on nous dit.. Il faut un peu de docilité dans la politique, M. le député. Nos conseillers juridiques nous disent que ça donne plus de sécurité.

M. Morin: Oui, mais à trop bien vouloir faire, bien souvent, ce sont ces conseils-là qui nous amènent des complications.

M. Ryan: L'argument suprême là - ça vient de nos juristes - c'est que le ministère de la Justice rédige ses textes de plus en plus comme ceci.

M. Morin: C'est au cas où.

M. Ryan: Ah! c'est bon.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 8. 2 est adopté?

M. Dufour: Ça va.

M. Ryan: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Il y a une autre modification au projet de loi 288, l'article 8. 3. Le projet de loi 288 est modifié par l'insertion, après l'article 8. 2, du suivant: "8. 3 Les articles 8. 1 et 8. 2 n'affectent pas une cause pendante le 16 août 1991."

M. Morin: Est-ce qu'il y a des causes?

M. Ryan: C'est de la même farine, Mme la Présidente. Il n'y a pas de cause pendante à ma connaissance actuellement. Je ne sais pas si vous en auriez, M. le maire?

M. Ouellette: Non. Je ne connais pas de cause.

M. Ryan: On l'a mis là par mesure de sécurité. Il peut arriver que quelque chose ait été institué quelque part dont nous n'avons pas eu connaissance. Ça garantit les droits des gens avant l'adoption du projet de loi, si des causes étaient en cours, dont nous ignorions l'existence. Il y a là une protection qui est donnée aux personnes concernées.

M. Morin: Correct.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 8. 3 est adopté. Alors, une autre modification qui est l'article 8. 4. Le projet de loi 288 est modifié par l'insertion, après l'article 8. 3, du suivant: "8. 4 Malgré les articles 935 et 936 du Code municipal du Québec, la municipalité peut, avec l'autorisation préalable du ministre des Affaires municipales et aux conditions qu'il détermine, accorder un contrat d'assurance sans être tenu de demander des soumissions publiques lorsqu'elle juge que celles qu'elle a reçues après les avoir demandées conformément à ces articles ne sont pas avantageuses."

M. Dufour: Mol, je comprends très bien le sens de l'article à l'exception qu'on a fait un effort pour **essayer** d'uniformiser les lois qui touchent les municipalités. Par cet article-là, on donne un statut particulier à la municipalité d'Oka. Moi, je n'aurais pas eu d'objection si cet article-là avait été là pour un temps déterminé. Mais là, H est pour "always", pour toujours, pour "good". Mol, Je trouve qu'on dépasse. Je pense que, de donner des pouvoirs au ministre, même si on a bien confiance, on sait que les ministres changent, mais que les municipalités demeurent. Toutes les municipalités vont le demander pour toutes sortes de raisons et on ne devrait pas. Si c'est pour un an, deux ans, ça va, mais, après ça, j'espère que la municipalité va aller dans la normale.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Est-ce qu'il y a une période de temps que vous envisageriez qui vous apparaîtrait raisonnable?

M. Dufour: Bien là, vous nous **dites...** Vous êtes meilleur juge que moi. Mol, je ne suis pas familier avec le coin d'Oka. Peut-être que, deux ans, ça pourrait être raisonnable, un an, trois ans, je ne sais pas.

M. Ryan: Peut-être trois ans, une marge de sécurité de trois ans, je pense que ça ferait l'affaire de tout le monde. Vous avez raison, j'avais la même question à l'esprit. Est-ce qu'on peut déposer un amendement, MM. les conseillers? Ha, ha, ha!

M. Dufour: J'espère que, d'ici à deux, trois ans, ça va être rétabli, la situation? Après ça, pour votre cause, si vous n'avez pas trop de malchance - et je ne vous en souhaite pas; probablement que ça n'arrive pas...

M. Ryan: Après ça...

M. Dufour:... peut-être que les assureurs vont y trouver leur compte et qu'ils vont être intéressés de soumissionner?

M. Ryan: Après ça, on les annexera à Saint-Joseph-du-Lac. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Je ne les connais pas, ceux-là. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Morin: Mme la Présidente. Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Dubuc.

M. Morin: Oui. Pour les fins de la compréhension du texte, le texte relève la municipalité de l'obligation d'aller en appel d'offres public, si je comprends bien, sauf qu'on mentionne: "... lorsqu'elle juge que celles qu'elle a reçues..." Donc, on la relève d'aller en appel d'offres public, mais on dit: "... lorsqu'elle juge que celles qu'elle a reçues après les avoir demandées..." c'est-à-dire, après avoir été en appel d'offres public. Alors, j'aimerais ça, là... Donc, c'est a posteriori qu'elle pourrait, suite au refus des offres qu'elle a.

M. Ryan: Il faut qu'elle fasse une première démarche.

M. Morin: Ah boni O. K.

M. Ryan: Mais, après ça, elle n'est pas obligée d'en faire une deuxième, tu sais.

M. Morin: D'accord. C'est le texte qui me paraît... On la relève de l'obligation d'aller en appel d'offres public, mais, par contre, on fait mention des appels d'offres publics qui ne seraient pas acceptables.

M. Ryan: Exactement.

M. Morin: Alors, ce n'est pas facile à saisir, là. Je comprends l'esprit, mais-

La Présidente (Mme Bélanger): Il faudrait qu'elle ait l'autorisation du ministre...

M. Morin:... le texte n'est pas...

La Présidente (Mme Bélanger): Là. Il faudrait qu'elle l'ait...

M. Ryan: La rédaction aurait pu, à la rigueur, être plus limpide, mais je pense qu'elle dit ce qu'on veut dire pour l'instant. Ça m'a l'air que tout le monde comprend ici; c'est déjà un commencement. Mais ce n'est pas l'idéal.

M. Morin: Parce que, dans le cas qui nous occupe, là, ce qui s'est produit, c'est que la municipalité n'avait pas eu de réponse à ses appels. Bon. Ça, c'était particulier. Mais là, de la façon que c'est écrit, c'est qu'elle a eu des offres. Vous savez, quand vous allez en appel d'offres public, ce n'est pas facile de les rejeter.

M. Ryan: Ça justifie un amendement. Ce que vous venez de dire justifie un amendement.

M. Morin: Oui.

M. Ryan: Parce qu'elle n'a pas reçu de réponse à un appel d'offres...

M. Morin: Ça, c'est une chose...

M. Ryan:... ou que celles qu'elles a reçues après les avoir demandées, conformément à cet article, ne sont pas avantageuses. Auriez-vous objection à ce qu'on ajoute ça?

M. Ouellette: Pas du tout, M. le ministre.

M. Ryan: Pas du tout, je pense que ça complète...

M. Ouellette: Notre intention, c'est bien d'aller en appel d'offres encore.

M. Ryan: C'est ça.

M. Ouellette: Mais c'est juste au cas où on n'aurait pas de réponse.

M. Ryan: Alors, je remercie...

M. Ouellette: C'est là que le problème a commencé.

M. Morin: C'est là, d'ailleurs, que ça prend sa justification.

M. Ryan: Je remercie le député de Dubuc. On va faire faire un amendement dans le sens

qui vient d'être dit, parce que c'est tellement de sens commun qu'il n'y a pas de discussion. Je prends ça pour acquis. Quand vous avez des remarques de sens commun, vous voyez que, de ce côté-ci, ça marche.

M. Perron: On en a beaucoup.

M. Morin: On va y aller...

M. Dufour: À l'exception qu'on ne s'entend pas sur le sens commun des fois.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors, la modification se lit comme suit: "Malgré les articles 935 et 936 du Code municipal du Québec, la municipalité peut, avec l'autorisation préalable du ministre des Affaires municipales et aux conditions qu'il détermine, accorder un contrat d'assurance sans être tenu de demander des soumissions publiques lorsqu'elle juge que celles qu'elle a reçues après les avoir demandées conformément à ces articles ne sont pas avantageuses ou lorsqu'elle n'en a pas reçu. Le présent article cesse d'avoir effet le (insérer ici la date postérieure de trois ans à la date de sanction de la présente loi)."

M. Ouellette: C'est parfait, Mme la Présidente.

M. Dufour: Est-ce que qu'on a en main le...

La Présidente (Mme Bélanger): Bien non ils viennent de l'écrire.

M. Ryan: Si vous voulez avoir le texte...

M. Dufour: Excusez, l'aurais aimé, oui, parce que, l'autre fois, on a laissé passer un texte comme ça et s'est jamais de santé. On le lit et on le voit.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, sans que personne se dérange, on pourrait peut-être suspendre quelques minutes en attendant les photocopies, sans que personne se dérange.

(Suspension de la séance à 20 h 34)

(Reprise à 20 h 35)

La Présidente (Mme Bélanger): La commission reprend ses travaux. M. Vézina.

M. Vézina: Alors, Mme la Présidente, malgré tout le respect que je dois à cette docte assemblée qui vient d'adopter un projet bidon, je viens vous souligner le caractère tier-mondiste du placement que vous allez maintenant autoriser. Vous allez enrichir les riches et appauvrir les pauvres. Trouvez-moi une compagnie de fiducie ou d'assu-

rances qui va placer ces sommes-là pour rien.

Ça s'adonne que, moi, j'ai eu l'occasion de travailler comme gestionnaire pour la Banque mondiale pendant 10 ans. Des projets comme ça, ça devient des outils utilisés dans le tiers monde systématiquement. On dépense des sommes folles pour administrer des sommes, alors qu'on peut nous-mêmes les administrer. On a le cas dans les téléthons, les radiothons, les berçothons, etc. C'est toujours la même chose. Alors là, vous allez voir que, si, par exemple, depuis 10 ans, les placements, les meilleurs placements au Canada et aux États-Unis rapportent environ 9 %, si ça vous coûte 5 % pour les administrer, il en reste 4 %. Ça va donc rapporter plus à la compagnie d'assurances. J'espère... En tout cas, si c'était la compagnie d'assurances pour laquelle M. le maire travaille, peut-être qu'il pourrait négocier un meilleur taux. Mais, en supposant que ça rapporte, je ne sais pas, 12 %, je souhaiterais... Je sais, M. l'honorable ministre, que ça peut être une boutade, mais disons que la somme qui pourrait être générée, si vous l'appliquiez strictement à ce que ça rapporte, on pourrait exiger de ces savants placeurs là qu'ils soient rétribués selon la norme de 0,1 de 1 % sur les bénéfices et là, peut-être que cela rapporterait aux gens de la municipalité. Mais, comme c'est là, on va simplement creuser l'écart entre les riches et les pauvres. Et d'après le petit calcul que j'ai fait, vers l'an 2003 le reliquat de 2029 \$ que vous prévoyez, il n'y en aura plus.

Demandez à votre actionnaire de faire le compte à rebours de ce petit placement en supposant que, des années comme cette année et en 1982, il n'y en ait pas, de revenus de 5 %. Pensez-vous que les compagnies d'assurances vont dire qu'elles n'en prendront pas? Je vous dis que, sur les 30 prochaines années - je ne ferai pas de prévisions, Je ne fais que me baser sur le passé - on va écopier de cette situation et que, pour satisfaire les principes du Code civil, du bon père de famille, on va administrer en mère de famille. Et c'est exactement cela que vous avez approuvé aujourd'hui. Je le regrette très sincèrement. Je pense que, dans le village d'Oka... Je suis prêt à offrir mes services gratuitement pour placer cette somme pour les gens d'Oka seulement, dans les prochains... en tout cas jusqu'à ce que je meure. C'est ce que je peux offrir. Et c'est ce qui n'a jamais été offert. S'il y avait eu une consultation, on aurait peut-être eu des idées pour passer à côté. Mais les compagnies d'assurances, dans le monde de la fiducie, sont là pour faire de l'argent et elles vont en faire. Tant mieux pour elles.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Vézina, pour votre commentaire.

Mme Cardinal: Je pense que les mères administrent bien, elles aussi. On a prouvé qu'on pouvait être de bons administrateurs. M. Vézina,

quand même! Vous avez dit que c'était administré en **mémère!** Je pense que...

M. Vézina: C'est une expression du terroir.

Mme Cardinal: Ah bon!

M. Vézina: Si cela vous offense, madame, je la retire. Excusez-moi de cette mauvaise expression, mais mon éducation... Étant donné que j'ai quelques années maintenant, j'ai dû subir, justement, avec les ans, ce genre d'accrocs que je n'aurais surtout pas voulu faire, madame. Je retire ce que j'ai dit si cela a été un affront pour vous et pour toutes les personnes qui se sont senties touchées.

Mme Cardinal: Nous essayons tellement d'être au moins égales à nos collègues. Je pense qu'on a prouvé, aussi, qu'on pouvait être de très bons administrateurs.

M. Vézina: C'est une expression de terroir que je retire de mon vocabulaire.

Mme Cardinal: J'accepte vos...

La Présidente (Mme Bélanger): Cela étant dit, est-ce que l'article 8.4, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 8.4, tel qu'amendé, est adopté. J'appelle l'article 9.

M. Ryan: Mme la Présidente, l'article 9, c'est la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Il faudrait ajouter **ceci**, c'est un autre amendement: "La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction."

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça serait un amendement de l'article 9?

M. Ryan: On peut laisser l'article tel quel. Vous dites qu'il sera inscrit entre parenthèses?

M. Dufour: "Indiquer ici la date de la sanction de la présente loi". Si on accepte ça, c'est ça que ça veut **dire**. Sans amendement.

M. Ryan: C'est la façon de faire habituelle, très bien. Si l'Opposition est d'accord.

Est-ce que vous avez eu le texte de l'amendement?

M. Dufour: Oui, monsieur. On l'a adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, il a été adopté, celui-là.

M. Ryan: Très bien.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 8.4 est **adopté**. l'article 9 est adopté sans amendement.

Alors, est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'étude des titres est adoptée?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que les attendus sont adoptés?

M. Ryan: Adopté.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre, est-ce que vous voulez faire une motion de renumérotation?

M. Ryan: Je propose qu'on renumérote le projet de loi pour tenir compte des modifications apportées.

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le titre du projet de loi, Loi concernant la municipalité d'Oka, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

M. Dufour: Adopté.

M. Ryan: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Mme la Présidente, je voudrais remercier le maire d'Oka, le promaire, le conseiller actuel et les conseillers juridiques qui étaient présents avec nous pour l'excellente préparation du projet de loi qui a facilité la tâche du législateur.

Je pense que nous donnons à la municipalité d'Oka un instrument d'excellente qualité pour assurer la gestion rationnelle d'un fonds dont elle a hérité dans des circonstances très spéciales et qu'elle compte utiliser sur une période de long terme, pour le bien-être de sa population. Je ne pense pas qu'on puisse demander

davantage. Je pense que nous avons inscrit dans le projet de loi les balises minimales qu'il fallait prévoir pour assurer que l'intention des auteurs et du législateur sera respectée. Et moyennant ces garanties qui, à mon sens, sont inscrites dans le texte législatif, je pense que les administrateurs de la ville d'Oka et la population d'Oka pourront voir à prendre les autres décisions qui leur incombent à eux. Ce n'était pas notre but de vous dicter la manière dont cet argent-là devait être utilisé. C'est vous qui deviez prendre ces décisions. Vous les prenez avec l'assentiment de l'Assemblée nationale et je pense que c'est la manière dont ces choses-là doivent être faites.

Je veux profiter de l'occasion pour exprimer à la municipalité d'Oka mon appréciation pour la collaboration dont elle a fait montre dans ses rapports avec le gouvernement, qui ont été beaucoup plus abondants que d'habitude au cours de la dernière année, pour les raisons que nous savons, et exprimer mon appréciation au député de Deux-Montagnes pour la collaboration qu'il apporte sans cesse au gouvernement dans la défense des intérêts des constituants de sa circonscription et, en particulier, pour l'intérêt soutenu et empreint de compréhension qu'il n'a cessé de manifester envers les deux municipalités d'Oka au cours de la dernière année en particulier.

Je souhaite bonne chance aux administrateurs d'Oka dans la réalisation des objectifs du projet de loi.

Je remercie également les fonctionnaires de notre ministère, nos conseillers juridiques. Je pense que vous avez pu constater, M. le maire, l'excellente qualité de nos conseillers juridiques, leur esprit de collaboration. Mon cabinet était également à votre service. C'est tout ça qui fait qu'on peut passer au travers d'un projet comme celui-ci dans des conditions de sécurité qui m'apparaissent fort satisfaisantes.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre. M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui, je pense bien qu'il faut toujours regarder le produit lorsqu'il est fini. Tout ce qui vient avant la confection de la loi, bien, c'est de la préparation, mais le produit fini, c'est ce qu'on vient de faire ensemble qui, à mes yeux, respecte au maximum l'intérêt des contribuables. Et j'espère que la prédiction que M. Vézina nous a faite tout à l'heure, concernant le fait qu'une compagnie d'assurances pourrait charger jusqu'à 4 % et 5 %, ça ne se réalisera jamais. Si ça se réalise, j'ai un conseil à donner à la municipalité d'Oka: Dépêchez-vous de leur enlever et puis gérez-le vous-même, votre fonds, parce que l'autorisation ça ne vous oblige pas. Vous avez le pouvoir de le faire, mais vous n'êtes pas obligé de le faire. Et moi,

s'il y a une compagnie qui fait ça et puis si la loi le lui permet, je ne l'ai pas vu. Jo vous le dis bien honnêtement là, et puis avec la meilleure volonté du monde. On a fait gérer des fonds très importants et c'est beaucoup plus dans les ordres de 0,05 %, 2 %, dépendant des quantités de transactions et puis d'argent qu'il y a en cause. Donc, j'espère que ça ne se réalisera pas.

Et puis je vous dis honnêtement que le projet que nous avons devant nous aurait pu être différent. Il aurait pu être sur une moins longue période. Il aurait pu être pour des projets très spécifiques. Par contre, les contribuables, d'après des articles ou d'après l'article 7...

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 5.

M. Dufour:... l'article 5 qu'on a adopté, on leur donne des garanties qu'ils pourront se prononcer. Et il y a toujours la sanction ultime des contribuables quand ils se sentent lésés dans leurs droits, c'est de faire valoir leur point de vue à un moment très précis.

J'espère qu'on a eu suffisamment d'éclairage pour prendre les bonnes décisions. Je n'ai pas d'animosité ni contre l'un ni contre l'autre, mais je voudrais bien dire que, dans le jugement qu'on a porté, on accepte cela en connaissance de cause, avec les faits qui nous ont été présentés, pour le bien des contribuables de la municipalité et de son conseil municipal qui la représente. J'espère que personne ne pourra dire qu'on a erré et j'espère aussi que ce qu'on a pris comme décisions étaient les décisions les plus acceptables. Sans cela, cela devient une lutte à ne plus finir. Quant à moi, il faut que cela se termine quelque part. Je souhaite, encore une fois, que la municipalité puisse en tirer profit, pas pour la municipalité comme telle, mais surtout pour ses contribuables.

Je voudrais vous remercier de votre collaboration. Je voudrais aussi remercier et ne pas décourager l'intervenant qui est venu. Partir d'Oka pour venir ici donner son point de vue, cela demande une bonne volonté, un certain courage. Il faut l'apprécier. Je pense que la démocratie, c'est cela. Cela va tantôt sur un côté et tantôt sur l'autre. Dans la question qui nous intéressait ou qui nous préoccupait, c'est ce qu'on a livré comme marchandise ou ce qu'on livre comme projet de loi.

Là-dessus, M. le maire, Je vous remercie. Merci, M. Vézina, merci à tout le monde.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le député de Deux-Montagnes.

M. Bergeron: Mme la Présidente, je voudrais remercier M. le ministre, le député de Jonquière et ses collègues, mes collègues pour l'intérêt qu'ils ont porté au projet de loi 288, Loi concer-

nant la municipalité d'Oka. Je pense que c'est un projet de loi assez exceptionnel. Comme je le disais précédemment, cela découle de la crise autochtone et, pour avoir vécu avec le maire, son conseil municipal et les citoyens d'Oka les jours difficiles que nous avons connus pendant tout l'été dernier et aussi après la crise autochtone, je pense que l'acceptation de ce projet de loi vient poser un baume sur le conseil municipal à travers toutes les difficultés qu'il a vécues depuis plus d'un an.

Je suis convaincu que c'est un bon projet de loi et je pense que les citoyens d'Oka vont se sentir sécurisés avec ce qui a été adopté ce soir. Je veux féliciter le conseil municipal d'Oka ainsi que ses conseillers juridiques pour ce qu'ils ont préparé et je pense que c'est la population qui va en profiter.

En terminant, je voudrais aussi souligner de façon toute spéciale la présence de M. Vézina. Je pense qu'on est ici dans un pays démocratique. Tout le monde a le droit d'exprimer son opinion et je pense que M. Vézina l'a exprimé avec sincérité et selon ce qu'il pensait. Mais je suis convaincu que ce qu'on a fait aujourd'hui est tout à l'avantage des citoyens d'Oka. Je veux remercier le conseil municipal et tous les gens qui ont participé à ce projet de loi pour ce qui est arrivé ce soir. Je pense que ce sont tous les citoyens d'Oka qui vont en profiter. Merci à tous mes confrères et consœurs et merci à la présidente pour le doigté avec lequel elle a conduit l'assemblée.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Deux-Montagnes. M. le maire.

M. Ouellette: Brièvement, Mme la Présidente. M. le ministre, MM. les députés et membres de la commission, nous vous remercions de nous avoir écoutés. Nous avons essayé d'avoir un projet de loi qui nous permet d'agir en bon père de famille et je pense que nous avons également laissé la chance aux gens qui vont nous succéder d'apporter leur opinion et, à ce moment-là, de gérer de la façon qu'ils pensent. En tout cas, c'était notre décision. Nous avons vécu la crise, nous avons eu des décisions à prendre et nous avons pensé que celle-là était bonne pour la population d'Oka. Il y a des personnes qui ne sont pas du même avis. C'est permis. La population d'Oka jugera. Dans les années à venir, s'ils ont des décisions à prendre, ils les prendront. Je pense qu'ils ont tous les éléments, tous les outils pour le faire. C'était une chose que devait terminer l'équipe d'Oka, le conseil d'Oka qui a vécu l'année passée, quand même, des périodes difficiles. Je voudrais profiter de l'occasion aussi pour remercier les conseillers juridiques et les personnes, l'équipe qui s'est impliquée là-dedans.

Encore une fois, merci à tout le monde. Nous allons essayer d'utiliser cet outil que vous

nous avez donné de la meilleure façon possible.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire, on vous remercie de votre collaboration et on vous souhaite un bon retour.

M. Ouellette: Merci, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): La commission suspend ses travaux pour quelques instants. Le temps du changement d'intervenants.

(Suspension de la séance à 20 h 50)

(Reprise à 21 h 5)

Le Président (M. Garon): Alors, étant donné que nous sommes un peu bousculés dans l'horaire, je vais devoir solliciter le consentement des membres de la commission pour déroger à l'article 147 du règlement de l'Assemblée nationale de même qu'à l'article 40 des règles de fonctionnement afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 275, pour commencer, parce qu'il faudrait la commencer avant de la poursuivre, la Loi concernant la ville de Verdun, et, s'il y a lieu, d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 270 concernant la ville de Sept-Îles. Alors, cette séance pourra se continuer après l'ajournement de ce soir, à 22 heures, à la salle Louis-Hippolyte-LaFontaine, demain, mercredi, le 21 août 1991, à compter de 10 heures. Alors, est-ce qu'il y a consentement de part et d'autre? Parce que la convocation n'avait pas été faite pour demain matin. On ne pensait pas que l'étude des projets de loi qu'on a vus jusqu'à maintenant serait aussi longue. Oui, M. le député de Duplessis.

M. Perron: Oui, M. le Président, je pense que je recommande fortement aux membres de la commission de se rendre à cette convocation pour des raisons assez importantes **puisque**, d'abord, il y a le fait que les gens de Sept-Îles, pour le projet de loi 270, sont déjà présents ici, à Québec. Que ce soit les intervenants en faveur ou les intervenants contre le projet de loi, ces gens-là voudraient bien être entendus, dans un premier temps, et, deuxièmement, c'est que, si on n'entend pas les personnes concernées, on est pris avec un autre avis qui doit être donné, de sept jours, et une nouvelle convocation de la commission. Je crois fermement que, puisque les gens sont ici, à cause des coûts inhérents - coûts de transport et coûts d'hébergement **ici** - on devrait procéder de la façon que le président l'a indiquée. Alors, j'apprécierais énormément que tous les membres de la commission puissent accepter cette recommandation qui vient de la présidence.

Mme Bélanger: Consentement.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a un consentement unanime?

Des voix: Consentement.

Le Président (M. Garon): Le parti ministériel? Le parti d'Opposition?

Une voix: Ça va.

Le Président (M. Garon): Alors, ça va. Alors, nous allons...

M. Dufour: Mais je pense que... Il y a peut-être juste une remarque que je veux faire.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Oui. Il faut apprendre que, pour les bills privés, c'est assez difficile de prévoir le temps exactement que ça va prendre. Je pense qu'on a vécu une expérience différente. Ça fait plusieurs fois qu'on fait des bills privés, mais, aujourd'hui, c'est une expérience différente parce qu'il y a beaucoup d'opposants, ce qui veut dire que, lorsqu'on sait qu'il y a des oppositions dans le bill, bien, il faudrait peut-être se donner un peu plus de temps pour pouvoir les travailler comme il faut. Sans ça, c'est un manque de respect vis-à-vis des membres de la commission et c'est un manque de respect vis-à-vis des gens qui viennent ici, en commission, et qu'on a convoqués. Parce que, si on les bouscule et qu'on ne les écoute pas, ils auront raison de se plaindre et, si nous autres, on ne fait pas notre travail comme il faut, bien, je pense qu'on manque à notre devoir. Donc, il y a une difficulté qui est difficile à surmonter, c'est peut-être difficile de prévoir le temps, mais c'est peut-être mieux de se donner plus de temps que moins de temps. À mes yeux, il y a une planification qui n'a pas été correcte pour les deux jours, pour le nombre de projets qu'on avait.

Le Président (M. Garon): Il n'y a pas d'autres commentaires? Alors, nous allons procéder à l'étude du projet de loi 275, Loi concernant la ville de Verdun. J'invite le parrain du projet de loi, le député de Verdun, à nous présenter son projet.

Projet de loi 275

Remarques préliminaires

M. Gauthrin: Brièvement, M. le Président, il s'agit d'un projet de loi qui vient régler un certain nombre de problèmes du territoire de la ville de Verdun. Je voudrais vous présenter le maire de Verdun, M. Raymond Savard, qui est ici

présent, le directeur général de la ville, M. Laberge, qui est présent aussi, et les procureurs de la ville, Me Hébert et Me Paul-Hus, qui vont être en mesure de vous faire un exposé et de vous présenter les détails du projet de loi. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'il y a d'autres membres... M. le ministre.

M. Ryan: Oui, M. le Président. D'abord, j'ajoute un mot de bienvenue à l'endroit du maire de Verdun et des personnes qui l'accompagnent. Je salue également la présence de notre collègue, le député de Verdun, et également le député de Sainte-Anne, ministre du Travail, qui est en même temps le député du territoire où est située l'île des Soeurs dont nous allons discuter aujourd'hui.

Nous avons eu l'occasion, dimanche dernier, de visiter ces lieux, M. Cherry et moi-même. Nous voulions avoir une vue très concrète de l'espace dont nous allons discuter ce soir. Nous sommes donc bien placés pour vous donner des souvenirs qui sont tout frais dans nos esprits.

Essentiellement, ce que vise le projet de loi est double. Tout d'abord, il y a eu des agrandissements de territoire sur l'île des Soeurs, à la faveur de travaux de remplissage accomplis. Il y a maintenant au-delà d'une trentaine d'années. Dans le temps où on faisait des travaux de l'Exposition universelle, il y a beaucoup de terre qui a été déplacée de ce côté-là. On a fait du remplissage de surfaces qui étaient jusque-là noyées sous l'eau. On a même enseveli des îles qui existaient sous de la terre. Aujourd'hui, il y a, par conséquent, une superficie plus grande à l'extrémité ouest surtout de l'île des Soeurs. Cette superficie n'avait jamais été municipalisée. Elle est venue s'ajouter au territoire. Il n'avait pas été clairement défini dans nos lois que ces nouveaux territoires faisaient partie du territoire de la ville de Verdun. Alors, l'objet premier du projet de loi, c'est de déclarer clairement que le territoire de la ville de Verdun est celui qu'elle occupe réellement aujourd'hui, sur lequel s'étend sa juridiction aujourd'hui. Il n'y a personne qui irait proposer de manière saine que ces portions de territoire soient annexées à quelque autre municipalité que Verdun. C'est écrit dans le ciel que ça appartient à Verdun. Ça tombe sous le sens, comme on dit, depuis longtemps.

Alors, ce que le projet de loi fait, c'est qu'il confirme ça au point de vue juridique. En même temps, pour confirmer cette évidence, il propose que tout règlement, ou résolution, ou acte posé par la ville de Verdun, depuis le 2 février 1956, soit considéré comme ayant été fait dans l'exercice de sa compétence ordinaire. Alors ça, c'est l'objet du deuxième article.

Maintenant, le troisième objet du projet de loi, c'est d'habiller la ville de Verdun à faire des transactions qui lui permettraient de con-

firmier la transaction déjà faite avec le gouvernement, à toutes fins utiles, en vertu de laquelle ces territoires dont j'ai parlé, ces terrains deviennent la propriété de la ville de Verdun. En retour de quoi, la ville de Verdun peut se retourner et échanger ces terrains avec des tiers contre d'autres immeubles, dont le fameux boisé de l'île des Soeurs.

Quand le gouvernement a décidé, par un décret adopté le 15 août 1990 - pas cette année, 1990 - de transférer la propriété de ces terrains à la ville de Verdun, il a exigé qu'elle fasse un travail spécial pour protéger les espaces verts sur l'île des Soeurs dont la valeur est très grande pour toute la région de Montréal. L'objet principal de cette attention, c'est le boisé de l'île des Soeurs. En vertu de ce qui est fait ici, la ville de Verdun serait habilitée à passer des transactions qui lui permettraient de devenir propriétaire en tout ou en partie, selon la manière dont les transactions iraient.

Il y a un amendement qui vous a été remis tantôt. Je pense que tous les membres en ont pris connaissance, de même que les intervenants éventuels que nous avons dans la salle. En vertu de cet amendement, il serait clairement inscrit que, malgré l'article 8, qui prescrit que le projet de loi aurait effet à partir d'une certaine date, les articles 3, 4 et 5 de la présente loi n'ont pas pour effet d'affecter le droit de propriété sur les immeubles visés à ces articles 3, 4 et 5. Ils n'affectent pas les droits de propriété éventuels faisant l'objet d'une requête pour jugement déclaratoire qui est pendante devant la Cour supérieure et d'une requête pour injonction interlocutoire qui a fait l'objet d'un premier jugement rendu le 24 juillet 1991.

(21 h 15)

Ça va peut-être vous étonner qu'on vous parle d'actions qui sont devant les tribunaux actuellement, mais ce qui est arrivé, c'est qu'après le dépôt du projet de loi, il y en a qui se sont, je ne dis pas réveillés, mais éveillés et qui se sont dits: Il y a des droits que nous estimons être les nôtres qui peuvent être menacés. Il y en a qui ont pris une demande en injonction devant le tribunal. Il y a une requête également en jugement déclaratoire postérieure au dépôt du projet de loi. La requête en injonction a fait l'objet d'un premier jugement, lequel va donner lieu à des contestations, selon toutes les indications que nous avons. Mais nous veillons, par cet amendement, à faire en sorte que tous les droits de propriété qui pourraient être concernés ou touchés par ces jugements ne soient pas définis autrement que ce que les jugements pourraient faire. Tout ça reste sauf. Même le pouvoir que nous donnerions à la ville de Verdun de procéder à des échanges de ces terrains pour les fins que j'ai mentionnées tantôt ne pourrait s'exercer, sauf dans le respect des droits des autres. Et tant que certains droits n'auront pas été définis, si la ville de Verdun

voulait agir, elle le ferait au risque d'être traduite devant les tribunaux immédiatement. Alors, nous autres, nous exerçons notre compétence propre. La ville de Verdun aura la sienne à exercer et, si elle ne l'exerce pas comme il faut, les tribunaux et les autres groupes d'intérêt qui sont concernés seront là pour veiller à leurs intérêts.

Alors, voilà l'essentiel de ce projet de loi, résumé le plus clairement possible. Nous l'avons examiné sous toutes ses dimensions au cours des derniers mois. Il est à l'étude au ministère des Affaires municipales depuis le mois de décembre dernier. Ces problèmes-là traînent dans l'air depuis beaucoup plus longtemps. Je crois qu'il serait d'intérêt public que l'Assemblée nationale clarifie ces questions de manière que la ville de Verdun puisse assumer ses responsabilités normales et que ceux qui sont ses citoyens individuels ou corporatifs sachent à quoi s'en tenir également au sujet du statut de ces terrains-là, pour fins de juridiction municipale; pour fins de propriété, c'est une autre chose. Ça va? M. le Président, moi, j'ai résumé le plus brièvement possible ce qui m'apparaît être l'essentiel du projet de loi.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: Bien sûr qu'on va souhaiter la bienvenue aux gens, aux représentants de la ville de Verdun, en particulier à M. le maire, au procureur et au directeur général. C'est évident que le projet de loi tel que présenté présentait certaines difficultés au départ; ça ne veut pas dire qu'il n'y en aura pas d'autres. Mais, au moins, les premières difficultés, c'étaient les causes pendantes ou autres qui pouvaient survenir. L'amendement qui nous est proposé et qu'on a devant nous semble, à première vue, changer la nature du projet de loi comme tel, tel qu'on l'avait vu. Il y a certainement un intérêt ou un intérêt certain à écouter les intervenants. Il y a plusieurs autres intervenants qui demandent à être entendus. Disons qu'on va le faire avec toute l'ouverture d'esprit possible, pour essayer, là comme ailleurs, dans d'autres projets, de sortir les meilleures conclusions possible comme le meilleur projet de loi. Donc, c'est dans cet esprit-là qu'on va travailler, essayer d'abord de bien comprendre, de bien écouter et de bonifier si c'est possible.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui désirent faire des déclarations d'ouverture? Alors, j'invite les requérants, d'abord les gens de la ville de Verdun et, ensuite, les intervenants à présenter leur point de vue. Maintenant, il faudrait que les commentateurs... Je me suis fait prendre un peu ce matin parce que je n'avais pas vu le mémoire. Il y a des commentaires qui ont duré trois quarts

d'heure; j'ai été pris par surprise. Le but n'est pas de vous empêcher de vous exprimer, pas du tout. Le but, c'est de vous entendre; c'est pour ça qu'on est ici, d'ailleurs. Excepté qu'il faudrait que, dans vos déclarations d'ouverture, parce que les membres de la commission vont avoir des questions à vous poser, de part et d'autre, ça ne prenne pas un temps illimité. Je ne voudrais pas le circonscrire trop au point de départ, mais, normalement, les gens, en un quart d'heure, seraient supposés être capables d'exprimer leur point de vue sur un projet comme celui-là, quitte à ce qu'ensuite ils répondent aux questions que les membres vont poser de part et d'autre, le parti ministériel et le parti de l'Opposition. Alors, M. le maire.

Auditions

Ville de Verdun

M. Savard (Raymond): Merci, M. le Président. Vous allez voir, étant un maire très compréhensif, M. le Président, que j'ai bien entendu votre message. Je peux vous dire que M. le ministre, je pense, a très bien expliqué ce projet de loi. Alors, pour ne pas prendre le temps de la commission, je vais revenir un petit peu plus tard et je vais demander à Me Hébert de passer tout de suite à l'action.

M. Hébert (Gilles): M. le Président, M. le ministre, MM. les députés, moi aussi, je serai très bref. D'abord, les articles 1 et 2, comme l'a dit le ministre - il vous l'a très bien expliqué - c'est pour ratifier un territoire où il y a eu du remplissage. Alors, H n'y a rien d'extraordinaire là-dedans. Ça se fait depuis de nombreuses années ici, en commission parlementaire.

Quant aux autres articles, 3, 4 et 5, il y a une chose sur laquelle j'insiste beaucoup. Ces articles-là ont pour but d'accorder des pouvoirs à la ville exclusivement et ils n'affectent en aucune façon les droits de propriété des personnes qui peuvent être concernées lorsque la ville exercera ses pouvoirs. C'est ça qu'il faut retenir. La ville, depuis quatre ans, depuis septembre 1987, à la demande de ses citoyens de l'île, a procédé à des négociations pour acquérir un boisé. Elle est tout près de terminer son travail et elle demande à la commission ici et au gouvernement de lui accorder les pouvoirs nécessaires immédiatement, après tant d'années de négociations, pour que nous puissions, dès que le temps sera venu, les exercer et non pas être obligés de revenir ici de nouveau, à une période donnée, que ce soit en juin ou en décembre, chercher des pouvoirs. Nous les aurons, nous pourrions les exercer, tout ça sujet à l'approbation du ministre et des tribunaux évidemment, mais nous les aurons chez nous et nous pourrions les exercer. Et nous ne voulons absolument pas toucher directement ou indirectement au droit de

propriété des personnes qui peuvent être concernées dans ces transactions-là.

C'est pour ça que l'amendement qui est apporté par M. le ministre et qui vous a été remis, mesdames et messieurs, a pour but de bien clarifier qu'on n'intervient pas dans le processus judiciaire. Bien au contraire, nous allons le respecter, mais nous aurons quand même les pouvoirs de faire des choses lorsque le moment sera venu.

Le Président (M. Garon): Je vais demander maintenant aux intervenants, à l'Association des propriétaires de l'île des Soeurs, M. Robert Isabelle, de venir devant la commission.

Association des propriétaires de l'île des Soeurs

M. Isabelle (Robert): M. le Président, M. le ministre, Mmes et MM. les membres de la commission parlementaire, peut-être qu'il ne serait pas inutile au départ d'apporter une toute petite précision de nature topographique. Ça facilitera peut-être la compréhension de la présentation. Verdun est une ville qui comprend deux territoires tout à fait différents et géographiquement complètement séparés: d'une part, ce qu'on appelle la terre ferme et, d'autre part, l'île des soeurs qui est dans le Saint-Laurent.

L'Association des propriétaires de l'île des Soeurs dont je suis le secrétaire a jugé nécessaire de se présenter à cette commission parlementaire et de presser les membres de la commission d'appuyer le projet de loi privé 275 concernant la ville de Verdun. En effet, la sanction du projet de loi 275 est la condition sine qua non de l'acquisition du bols de l'île des Soeurs par la ville de Verdun. Non seulement cette sanction est-elle requise pour que l'entente entre la ville et le propriétaire du bois puisse se concrétiser, mais la cession de terrains gouvernementaux à la ville - on parie ici de 3 600 000 pieds carrés - rend possible un achat qui, autrement, excéderait la capacité de payer de Verdun et des propriétaires de l'île des Soeurs.

Or, il serait extrêmement regrettable que Verdun ne puisse pas acheter et protéger le bois de (le et ce, dans les meilleurs délais. Pourquoi? Essentiellement, pour les quatre raisons suivantes. Premièrement, de l'avis de plusieurs experts, le bois de l'île possède une grande valeur écologique. Il comprend notamment une flore riche de 136 espèces en plus de servir d'habitat à 203 espèces d'oiseaux. Cette flore et cette avifaune aurait quelque chose d'unique dans la région de Montréal et même dans la région des Laurentides. De plus, le bois de l'île, M. Ryan l'a souligné tout à l'heure, constitue un des seuls espaces verts ou, si l'on veut, un des seuls poumons écologiques au sud-ouest de Montréal. Ne serait-ce que pour ces points de vue, il faut le protéger.

Deuxièmement, un grand nombre de résidents de l'île s'y sont installés à cause du bois où ils peuvent se promener pendant le printemps, l'été et l'automne, tout en y pratiquant le ski de fond et la raquette l'hiver. En raison des agréments qu'il procure et de l'oxygène qu'il dégage, le bois contribue fortement à augmenter la qualité de vie des insulaires et aussi la valeur de leur propriété.

Troisièmement - et ceci est extrêmement important - l'entente au sujet du bois de l'île ne se limite pas à l'acquisition de ce dernier. Elle englobe des échanges de terrains qui permettront de doter l'île de berges avec pistes piétonnières et cyclables, de parcs, de même que d'une entrée et d'une sortie adéquate. De la sorte, il deviendra encore plus invitant de s'y établir, tant pour les entreprises que pour les particuliers, ce qui aura, évidemment, pour conséquence de procurer des revenus considérables à la ville, revenus qu'elle pourra utiliser à l'avantage de tous les citoyens de Verdun, notamment en évitant une flambée des taxes. Déjà, des constructions récentes, celles de la Banque du Canada, de la Chambre immobilière de Montréal, de l'édifice **Bell-Northern Telecom**, représentent pour la ville des revenus de plusieurs millions sans que la ville n'ait eu à dépenser beaucoup pour les infrastructures exigées par ces constructions.

Quatrièmement, pendant les quatre années qu'ont duré les négociations touchant son acquisition, le bois de l'île a été inondé et n'a pu bénéficier d'aucun drainage ni d'aucun entretien, si bien qu'il a sérieusement déperdi. D'autres retards dans la conclusion de l'entente vont presque, à coup sûr, entraîner sa disparition.

À partir d'interventions à venir ce soir, les **membres** de la commission parlementaire pourraient être amenés à penser que l'achat du bois ne **fait** pas l'unanimité parmi les citoyens de Verdun et, de toute façon, le contraire serait bien étonnant. Mais permettez-moi quelques observations à ce sujet.

Premièrement, tout porte à penser que la très grande majorité des résidents de l'île, autant locataires que propriétaires, désirent conserver le bois. C'est, en tout cas, ce qui ressort de la lecture des Journaux de l'île qui ont abondamment parlé de l'achat du bois par la ville depuis trois ans. C'est aussi le sentiment du journaliste qui a le plus écrit sur le dossier du bois ces dernières années. Ce dernier nous a affirmé n'avoir jamais rencontré qui que ce soit ayant manifesté de l'opposition à la conservation du bois. D'autre part, c'est à plus de 90 % que les membres de l'Association des propriétaires de l'île des Soeurs tiennent à la protection du bois. **Ils** se sont prononcés clairement là-dessus il y a quelques mois, à l'occasion d'un sondage fait auprès d'eux par la présidente de l'Association.

Finalement, **il** faut souligner que ce sont les seuls propriétaires de l'île qui défraieront l'emprunt de 4 900 000 \$ contracté par la ville pour

l'achat du bois. **Il** faut même aller plus loin et ne pas craindre d'affirmer que les 2 700 000 \$ de surplus budgétaire que la ville a décidé d'utiliser pour acheter le bois proviennent de l'île d'une façon ou d'une autre. En effet, **l'île** des Soeurs, avec 20 % de toute la population de Verdun, paie plus de 41 % de la taxe foncière générale. Or, la ville est loin d'investir la même proportion de ses dépenses en services et en infrastructures à l'île. Plusieurs conseillers et administrateurs de la ville le reconnaissent publiquement: **l'île** verse chaque année à Verdun quelque chose comme 2 000 000 \$ de plus qu'elle n'en reçoit.

En d'autres termes, l'achat du bois par Verdun ne pénalise d'aucune façon les résidents de la terre ferme. Bien plus, il leur profitera tout autant qu'aux résidents de **l'île**, même si, à toutes fins utiles, ces derniers assument seuls les coûts de cette acquisition.

(21 h 30)

À n'en pas douter, les membres de la commission parlementaire se retrouvent devant un dossier très complexe qui, de plus, est l'objet de contestations légales. Mais la sanction, on l'a dit tout à l'heure, du projet de loi n'est aucunement liée au jugement que les cours de justice prononceront. Par ailleurs, les risques encourus par le requérant et le propriétaire du bois leur sont clairement connus et ils sont prêts à les assumer comme le précise clairement le projet d'entente. Ceci étant, il nous semble que la commission parlementaire doit appuyer le projet de loi. Si elle le fait, il n'est malheureusement pas assuré que l'entente pourra se réaliser, mais, si elle ne le fait pas, il est tout à fait certain que l'entente ne se réalisera pas et c'est toute la ville de Verdun qui va y perdre tant sur le plan de son environnement que sur ceux de son développement et de son équilibre fiscal. Merci.

Le Président (M. Garon): Merci, M. Isabelle. M. le ministre.

M. Ryan: Je pense que je vais me dispenser de commentaires pour le moment étant donné l'heure avancée à laquelle nous sommes. Votre exposé était très clair, très sobre aussi. Je pense qu'il apporte l'écho de choses dont nous avons pu prendre connaissance en lisant les journaux qui circulent dans le quartier là-bas. Soyez assurés que nous prenons en considération les éléments de réflexion que vous nous avez apportés au nom de l'Association des propriétaires de l'île des Soeurs. C'est un corps très important pour nous. Combien y a-t-il de membres dans votre association?

M. Isabelle: Présentement, 300 membres en règle. C'est un nombre qui croît. **L'île** comprend un peu plus de 3000 propriétés, c'est-à-dire que le **"membership"** actuel affleure aux 10 %, ce qui est, je crois, considérable, assez, dit-on, pour

faire une résolution.

M. Ryan: Merci pour tout de suite. Je ne veux pas empiéter sur le temps qu'on veut donner à d'autres intervenants aussi, si on veut passer à travers le projet.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: J'aurais peut-être juste une seule question. Ça me semble assez clair pareil, mais je veux me le faire confirmer. Quand vous dites que les seuls propriétaires de la ville défraieront l'emprunt de 4 900 000 \$ contracté par la ville pour l'achat du boisé, est-ce que... Comment ce montant-là sera-t-il perçu? Ça veut dire que ça va être une taxe spéciale?

M. Isabelle: Oui, c'est une taxe spéciale à raison, si j'ai bonne mémoire, de 0, 08 \$ des 100 \$ d'évaluation pendant 20 ans.

M. Dufour: Qui sera appliquée spécifiquement au secteur.

M. Isabelle: Pardonnez-moi.

M. Dufour: Qui sera appliquée spécifiquement aux gens de l'île.

M. Isabelle: Oui, oui, aux propriétaires de l'île des Soeurs.

M. Dufour: Présents et futurs.

M. Isabelle: C'est un emprunt de 20 ans.

M. Dufour: Ça va.

M. Isabelle: C'est ça.

M. Hébert: C'est le règlement, M. le député de Jonquière, dont on parle à l'article 3 du projet de loi.

M. Dufour: Oui. Je voulais me le faire confirmer pareil parce que... Ça va.

M. Ryan: C'est un règlement qui a été adopté par le conseil de la ville de Verdun, qui n'a pas encore été approuvé à Québec.

M. Dufour: Ah! Mais il a été approuvé par les contribuables du secteur concerné.

M. Ryan: Pas encore, je pense, hein. Oui? Oui?

M. Hébert: Oui.

M. Dufour: O. K. Le règlement peut passer excepté qu'il ne sera peut-être jamais...

M. Ryan: C'est ça.

M. Dufour:... si vous le décidez, adopté.

M. Ryan: C'est ça, c'est ça, exactement. C'est pour ça que tous les chiffres qu'on mentionne à ce moment-ci sont conditionnés par les autres facteurs dont nous avons parlé.

M. Dufour: Ça va.

Le Président (M. Garon): Il n'y a pas d'autres questions à M. Robert Isabelle? Alors, je vous remercie, M. Isabelle. Il peut arriver, au cours de l'étude du projet de loi, que des membres de la commission demandent de vous entendre sur des questions additionnelles. À ce moment-ci...

M. Dufour: C'est vrai.

Le Président (M. Garon):... vous faites... Je vais appeler maintenant la Société foncière de l'île des Soeurs. M. Garnet Oulton, Me Miller et Me Brock.

Société foncière de l'île des Soeurs

M. Dufour: M. le Président, si vous permettez, avec votre permission, avant de lire votre mémoire, est-ce que l'amendement qui a été déposé ici ce soir rencontre vos vues? Est-ce que vous pourriez nous dire ça?

M. Brock (William): Non, pas exactement.

M. Dufour: O. K. On va vous écouter alors.

M. Brock: Je m'appelle William Brock. Je n'ai pas l'intention de lire le mémoire que nous avons déposé parce que je pense que tout le monde ici est capable de le lire. J'aimerais vous expliquer nos problèmes et les raisons pour lesquelles la modification ne règle pas tous nos problèmes. Effectivement, nous apprécions la modification. D'après moi, ça règle à peu près 50 % des problèmes, mais les autres 50 % sont peut-être les 50 % les plus sérieux ou au moins assez sérieux. Nous avons un problème sérieux qui reste avec le projet de loi et c'est le problème de la rétroactivité.

En 1956, le premier ministre du Québec était M. Maurice Duplessis. Dans un certain sens historique, c'est pertinent, dans le sens que le projet de loi a un effet rétroactif à 1956. Quand j'ai vu ça pour la première fois, j'ai trouvé ça un peu étonnant dans le sens que c'est très rare qu'on voit une loi qui a un effet rétroactif pour une période de 35 ans, finalement. On ne parle pas d'une période de rétroactivité limitée, on parle d'une rétroactivité de 35 ans.

Pendant 35 ans ou au moins pour une certaine période de ces 35 ans, notre client a

payé des taxes foncières, des taxes municipales sur les terrains de remplissage même si les terrains de remplissage n'étaient pas dans la ville de Verdun. Maintenant, pour régler ce problème, la ville de Verdun veut modifier le territoire avec un effet rétroactif. C'est notre prétention que cet effet rétroactif sur une période de 35 ans peut sérieusement affecter les droits de notre client.

Je vois, dans la modification proposée, qu'on parle de deux recours qui sont maintenant pendants à la Cour supérieure. Nous parlons de la requête pour un jugement déclaratoire qui est maintenant devant la Cour supérieure et nous parlons de la requête en injonction qui est maintenant devant la Cour supérieure, mais nous ne parlons pas d'une action maintenant devant la Cour supérieure pour le recouvrement des taxes payées pendant des années, des taxes qui ont été imposées, d'après nous, d'une façon parfaitement illégale par la ville de Verdun.

C'est vrai qu'il existe une loi, la Loi sur l'organisation territoriale municipale, que les municipalités peuvent utiliser pour changer, pour rectifier leur territoire. Malheureusement, la ville de Verdun, au lieu de procéder par cette loi qui est là pour cette raison, pour modifier, pour rectifier le territoire, a utilisé, au lieu de la loi qui existe pour ça, une loi spéciale, une loi privée. Elle a donné à cette loi privée un effet rétroactif majeur. Nous nous objectons.

Deuxième objection. Nous prétendons - et je vous réfère maintenant à la page 4 de notre soumission - que le projet de loi en question n'est pas en conformité avec la Loi sur l'Assemblée nationale et les règles de procédure de l'Assemblée nationale. Nous prétendons que l'objet de la loi - et je fais une distinction entre l'objet de la loi et le sujet de la loi - je vous soumetts respectueusement que l'objet de la loi est clairement le transfert des terrains qui, selon la ville de Verdun, appartiennent à la couronne. Vu que l'objet de la loi est le transfert d'un terrain qui appartient à la couronne, seul un ministre de la couronne a le droit de déposer un projet de loi qui a pour objet le transfert d'un terrain qui appartient à la couronne.

Maintenant, je pense que c'est le devoir de cette commission, l'obligation de cette commission de vérifier que les règles de l'Assemblée nationale et que la Loi sur l'Assemblée nationale soient suivies. Si nous avons raison, si, d'après l'article 30, cette loi est une loi qui a pour objet le transfert d'un immeuble qui appartient à la couronne, à ce moment-là, le projet de loi sera affecté par un vice qui, à mon avis, sera absolument fatal. Si nous procédons avec ce projet de loi, on aura simplement une autre cause devant la cour, ça va traîner devant la cour et le débat judiciaire va durer pendant des années.

Je pense qu'on doit absolument rectifier la

situation. Si la ville veut procéder avec une loi, la ville doit procéder selon la Loi sur l'Assemblée nationale et selon la Loi sur l'organisation territoriale.

La troisième chose que j'aimerais soulever, c'est l'absence des gens dans ce cas. Je comprends que peut-être la ville a pensé, durant le printemps, que cette affaire était une affaire urgente, mais, maintenant, il y a une injonction interlocutoire émise par l'honorable juge Hélène LeBel de la Cour supérieure à Montréal et la ville ne peut pas, maintenant, finaliser les transactions prévues par le projet de loi. Comme ça, même si le projet de loi est adopté et sanctionné, la situation concernant la forêt ne changera pas. La situation est plus ou moins gelée.

Nous ne voyons pas d'urgence aujourd'hui. Pour nous, c'est évident qu'il n'y a pas d'urgence aujourd'hui. Peut-être que vous savez que la requête pour jugement déclaratoire sera présentée et entendue devant la Cour supérieure durant le mois de novembre 1991. C'est à ce moment-là que la cour va déterminer qui est le propriétaire des terrains de remplissage. Nous pensons que c'est préférable que la Cour supérieure rende son jugement avant que le projet de loi soit adopté.

Pour continuer, j'aimerais juste adresser les modifications parce que j'ai des commentaires très spécifiques sur les modifications que j'ai vues pour la première fois, je pense, avec vous ce soir. Je vous réfère aux quatre dernières lignes qui parlent de notre jugement sur la requête en injonction interlocutoire. Je pense que, pour préserver nos droits, pour préserver tous les droits non seulement de notre client, mais aussi tous les droits des autres parties à la requête en injonction interlocutoire, ce serait beaucoup mieux si on disait que les articles 3, 4 et 5 n'affectent pas non seulement le jugement sur la requête, mais aussi la requête pour injonction interlocutoire et finale, c'est-à-dire que les articles 3, 4 et 5 n'affectent pas l'action que nous avons déposée et dans laquelle nous avons allégué que la ville a agi d'une façon illégale.

Finalement, je me demande pourquoi nous protégeons, dans 7.1, tous les recours sauf un recours qui est très important, c'est l'action que notre client a prise contre la ville de Verdun pour le recouvrement des taxes que nous prétendons avoir été imposées d'une façon parfaitement illégale.

Je n'ai pas autre chose à ajouter. Merci.

Le Président (M. Garon): Alors, M. le ministre.
(21 h 45)

M. Ryan: Oui. Je voudrais commenter brièvement les interventions de M. Brock. Tout d'abord, en ce qui touche la conformité de la démarche instituée avec le projet de loi 275 à la loi et aux règles de fonctionnement de l'As-

semblée nationale, je voudrais déposer, M. le Président, copie de l'avis qui a été transmis au président de l'Assemblée nationale par le directeur de la législation de l'Assemblée nationale, en date du 9 mai 1991, et qui se lit comme suit: "Le projet de loi d'intérêt privé 275, Loi concernant la ville de Verdun, a été déposé auprès du directeur de la législation le 15 janvier 1991, soit à une date qui lui permet d'être adopté par l'Assemblée nationale avant le 23 juin, en vertu de l'article 35 des règles de fonctionnement concernant les projets de loi d'intérêt privé. L'avis publié à la **Gazette officielle du Québec**, en vertu de l'article 36 de ses règles, ainsi que ceux publiés dans un journal, en vertu de l'article 37 des mêmes règles, ont été produits et sont conformes à ces articles. En conséquence, ce projet de loi peut être présenté à l'Assemblée nationale et être adopté avant le 23 juin 1991. Le directeur de la législation, René Chrétien. " Ça, c'est en date du 9 mai 1991. Je pense que ce rapport, qui était adressé au président de l'Assemblée nationale, dispose de l'argument qui est invoqué par M. Brock.

En ce qui touche la rétroactivité, il est toujours ingrat pour l'Assemblée nationale de devoir légiférer de manière rétroactive, mais elle est obligée de le faire de temps à autre. Nous l'avons fait cet après-midi à propos d'un projet de loi concernant la ville de Châteauguay. Nous l'avons fait ce soir à propos d'un projet de loi concernant la municipalité du village d'Oka. Il arrive assez souvent que nous soyons obligés de le faire pour des raisons de justice et d'équité - pas d'arbitraire - parce que parfois l'équité n'est pas conforme à la virgule qui pouvait manquer dans une procédure. À ce moment-là, c'est le devoir de l'Assemblée nationale de rétablir la justice, de faire en sorte que les rapports entre les personnes qui forment notre société ne soient pas nécessairement dominés par des préoccupations "virgulistes".

Ça, de ce point de vue ci, je voudrais simplement vous donner deux exemples d'intervention tout à fait semblables qui furent faites par l'Assemblée nationale à d'autres périodes, c'est-à-dire sous le gouvernement qui a immédiatement précédé le gouvernement actuel. Il se posa un cas un jour à propos de la ville de Beaconsfield que vous connaissez sans doute comme nous. Il fut décidé de procéder à l'annexion au territoire de la ville de Beaconsfield de la partie du lit du fleuve Saint-Laurent s'étendant en front de son territoire actuel, y compris les lots de grève et en eau profonde, quai, jetées, estacades, murs de soutènement, marinas ou autres constructions, etc., conformément à la ligne des hautes eaux moyennes telle qu'elle existait en 1910, etc.

On dit: "2. L'article 1 a effet depuis le 30 juin 1910. " Ça, ça été adopté par l'Assemblée nationale sanctionné le 22 juin 1983, concernant la ville de Beaconsfield. Je ne me souviens pas

qu'à l'époque il y ait eu tout un ouragan autour de ça. Je pense que c'est une chose qui a été faite pour des motifs d'équité, de réalisme élémentaire.

Un autre acte semblable a été fait en faveur de la ville de Sorel, sanctionné le 22 décembre 1983, celui-là. La ville de Sorel avait représenté qu'une partie du lit du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Richelieu située en face de son territoire n'était rattachée à aucune municipalité et qu'il était nécessaire, pour la bonne administration de ses affaires, que cette partie du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Richelieu soit annexée à son territoire. Et l'Assemblée nationale décida de procéder à l'annexion et de faire en sorte que l'article prescrivant l'annexion aurait effet depuis le 1er janvier 1925. Ça été adopté en 1983.

Et des précédents, on pourrait en sortir plusieurs autres. Évidemment, tout dépend de la nature de la cause qui est impliquée. Dans ce cas-ci, nous croyons - et nous pourrions l'expliquer quand nous arriverons à l'article 2, tantôt, je ne veux pas anticiper sur la discussion que nous aurons à ce sujet-là - que les motifs qu'on nous a présentés de faire en sorte que le territoire soit considéré comme annexé depuis cette date sont des motifs sérieux. Nous pensons que, si les motifs sont sérieux, il faut tirer la conséquence logique aussi que les décisions qui ont été prises depuis ce temps-là ne peuvent pas être invalidées sous le seul prétexte que l'acte juridique n'avait pas été posé. Autrement, on ne légiférerait pas ici. On ne perdrait pas notre temps à déclarer une évidence et à dire régler tous les problèmes du passé après. On veut régler les deux en même temps.

Enfin, là, vous avez parlé d'interaction avec les causes pendantes devant les tribunaux. Je pense que, comme vous l'avez dit justement, M. Brock, l'amendement déposé en 7. 1 règle au moins la moitié du problème. Ça fait ça de pris. Je pense que c'est pas mal qu'après quelques minutes de discussion on soit déjà rendu à plus de la moitié du problème qui est considéré comme réglé. Je pense qu'on est dans la bonne voie. Là, vous avez mentionné un point. Vous avez dit qu'il y a une cause dont on ne tient pas compte. Il y a une cause qui a été inscrite devant la Cour supérieure pour demander le recouvrement des taxes qui auraient été payées par NIREC, si je comprends bien.

M. Brock: C'est ça.

M. Ryan: Nous allons examiner vos représentations sur ce point. Quand nous arriverons à l'article 7.1, nous vous indiquerons la position que nous tiendrons sur ce point-là. J'ajoute une précision qui est très importante, c'est que cette action a été instituée devant les tribunaux après le dépôt du projet de loi 275. Je tiens à souligner fermement - je vais terminer par ça, ce

soir - en réponse à vos propos qui sont très intéressants, qu'autant le législateur doit respecter les procédures instituées devant les tribunaux avant le dépôt d'un projet de loi, autant il doit examiner soigneusement les procédures qui ont pu être instituées après le dépôt d'un projet de loi. Il peut arriver que ce soit suffisant pour influencer sa conduite; il peut arriver que ce ne le soit pas, non plus. Il ne faudrait jamais que le pouvoir souverain de l'Assemblée nationale d'édicter des lois conformes à sa vision de la justice et de l'équité puisse être paralysé par des procédures qui se multiplieraient chaque fois qu'on dépose un projet de loi, également. Je pense qu'on comprend tous ça. Je pense qu'il y a un peu de sens commun là-dedans, aussi. Mais je vais regarder la représentation.

Pour toutes les autres causes, il n'y a pas de problème. Même si elles ont été instituées après le dépôt du projet de loi, nous en tenons compte parce que ça porte directement sur le droit de propriété. Le principe de l'amendement, je pense que c'est justement de faire en sorte que les droits de propriété ne soient pas définis présomptueusement par le législateur, alors que des causes importantes sont en instruction devant les tribunaux. Mais les taxes qui ont été payées avant - on fait l'annexion ici, et ces taxes-là, on pourrait en parler en temps utile - elles n'ont pas été payées depuis 1956; ça remonte à beaucoup plus tard. En tout cas, on en reparlera en temps utile et je vous donnerai une réponse sur la raison pour laquelle ce n'est pas mentionné ici. J'apprécie que vous l'ayez mentionné.

Juste un dernier point. Vous avez demandé pourquoi on n'a pas pris la Loi sur l'organisation territoriale plutôt que de procéder par un bill privé. Selon l'interprétation que nous donnons à la Loi sur l'organisation territoriale, c'est une loi qui a été conçue essentiellement pour favoriser des redressements de frontières entre municipalités. Ça peut arriver qu'on décide d'annexer un territoire appartenant à celui d'une autre municipalité. À ce moment-là, la loi va parfaitement pour ces fins-là. Mais, dans ce cas-ci, c'est un cas très inusité; on n'est pas saisi souvent de cas comme celui-là. Je pense que c'est un cas qui devait faire l'objet d'une intervention particulière visant à la solution de ce problème particulier dont nous sommes saisis. Je ne prétends pas qu'on n'aurait pas pu prendre l'autre recours; il aurait fallu, à ce moment-là, qu'on procède par décret. C'est ça que vous auriez préféré, qu'on procède par décret plutôt que par législation. Je pense que c'est mieux par législation; c'est beaucoup plus ouvert, une législation, qu'un décret.

M. Brock: Moi, franchement et avec respect, je pense que je préférerais au moins procéder selon la loi qui est établie pour le redressement, parce qu'il y a une procédure qui

est flexible par la loi en question. À mon avis, je pense que c'est possible que les droits de NIREC, de la société seraient mieux protégés. Mais je comprends, évidemment, votre point de vue; je comprends ça très, très bien. Si j'ai le droit de faire... Je ne sais pas si j'ai le droit de faire un commentaire, mais, si oui, je vais faire juste un commentaire très court. Évidemment, je suis maintenant au courant des lois privées concernant Beaconsfield et Sorel, mais, moi, je me demande si ces deux lois rétroactives ont affecté les droits sérieux d'une façon grave comme ici où, à cause de l'adoption de cette loi privée, notre client va perdre un recours de quelques millions de dollars. C'est vrai, et je ne doute pas que l'Assemblée nationale a adopté, dans le cas de Beaconsfield, une loi rétroactive à 1910. Mais si cette loi n'a pas affecté les droits importants des citoyens, cette situation était très différente de la situation où on se trouve aujourd'hui. Aussi, je pense qu'il y a une distinction à faire entre une loi qui est rétroactive sur une question de droit et une loi qui est rétroactive sur une question de fait. Je ne sais pas, mais j' imagine de la situation à Beaconsfield et à Sorel était très différente que la situation ici où vraiment, par l'usage de cette loi rétroactive, on enlève les autres droits, les autres recours importants.

M. Ryan: On va discuter ça à l'article 2. On va reprendre ça entre nous de manière détaillée à l'article 2. Je pense que, pour le moment, l'essentiel a été dit.

Le Président (M. Garon): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: On écoute l'échange entre le ministre des Affaires municipales et la partie contestataire du dossier. C'est évident que, comme membre de l'Assemblée nationale, c'est difficile de concourir à vouloir accréditer que la procédure est entachée d'illégalité ou qu'on va à l'encontre de nos propres lois. Si l'on ne touche pas à des droits quelconques - et puis il n'y a pas un projet de loi où on n'y touche pas - je me demande ce qu'on fait ici. Honnêtement, il n'y a pas un projet de loi qui n'ôte pas des droits à quelqu'un et qui n'en donne pas à un autre. C'est un peu une vérité de La Palice ça. Je ne pense pas que celui-là fasse exception. C'est clair que, lorsqu'il y a un projet de loi, c'est dans le but de corriger une inéquité ou d'améliorer une situation. Dans ce cas-ci, qu'on donne le droit de propriété, ou qu'on étire, ou qu'on rallonge la superficie de la municipalité, ou qu'on détermine ses limites, ça me semble d'une logique implacable. Ça existe. Je ne sais pas comment on pourrait faire... On ne peut pas créer une municipalité dans la municipalité. Je pense qu'il faut en avoir une. Donc, c'est elle.

Il y a peut-être des éléments que, moi, je

ne connais pas. Lorsqu'on a rempli les terres, est-ce que vous vous êtes opposés quelque part? Moi, je ne le sais pas. Quand on a rempli ces terres-là, est-ce que vous vous êtes opposés à ça? Est-ce que vous avez fait des injonctions? Est-ce que vous avez dit: Ça n'a pas de bon sens, vous n'êtes pas chez vous? Qui aurait pu s'opposer? Il ne semble pas que ce soit vous autres, c'est dans l'eau. La couronne a dit: Mettez-le là! Bon.

Le droit trentenaire, à mon point de vue, il n'existe pas. Expo 67, de 1965 à 1991, il n'y a pas 30 ans. Donc, on ne pourrait pas justifier votre prise de possession, en tout cas, à première vue, là. C'est un peu ce qui me trotte dans la tête. Je me dis: Comment on fonctionne par rapport à ça? Je veux bien que vos droits soient protégés, mais je pense que l'amendement qui a été apporté, même si vous nous avez dit qu'il n'était pas satisfaisant, au moins garde la porte ouverte pour votre contestation ou votre besoin. Ça me semble une protection supplémentaire qu'on vous a donnée. Je ne vous cache pas que l'une de nos objections, au départ, c'était ça. C'était de ne pas vous dépouiller ou vous déposséder de vos prétentions ou d'un droit que vous pourriez avoir concernant des montants d'argent que vous croyez qu'on vous doit. Ça, je pense que, pour nous autres, c'était une objection fondamentale.

Remarquez bien qu'il y a peut-être d'autres éléments que d'autres personnes qui sont dans la salle vont venir nous amener, qu'ils viendront nous donner d'autres objections. Mais, à première vue, à moins que vous ne nous démontriez que ça n'a aucun bon sens, moi, je ne vois pas de quelle façon je pourrais déclarer que l'Assemblée nationale ne suit pas ses procédures. Au contraire, ça fait six ou sept ans que je suis ici et on a toujours dit... Et le seul endroit où on peut faire que c'est un ministre qui présente une loi, c'est lorsque ça engage les deniers du gouvernement, mais juste dans les questions de financement, les questions du ministère du Revenu ou des lois qui touchent le ministère des Finances, qui engagent directement le gouvernement comme tel. Ça, ce sont des projets de loi. Mais, dans celui-là, je ne vois pas d'effets directs, de quelle façon on peut engager des montants du gouvernement.

On peut peut-être prétendre - et là, c'est une prétention - que c'est des terres de la couronne qui sont remises à la municipalité. Ça peut se faire par décret, ça peut se faire par loi. À mon point de vue, je ne pense pas que le fait que ce soit présenté par un député plutôt que par un ministre change quelque chose. En tout cas, à mon point de vue, ça ne me semble pas être "préséant" par rapport au but visé.

Vous nous dites que la loi privée peut corriger des titres au lieu de la loi générale. On aurait pu prendre la loi générale peut-être. Peut-être que la loi où on détermine, par exemple, les

limites d'une municipalité qui touche des plans d'eau, on aurait pu l'employer. Mais un moyen qu'on a n'empêche pas d'en prendre un autre. Pour moi, c'est une autre façon d'atteindre un but commun et, comme c'est un ensemble, on ne parie pas juste du droit de propriété, on parle aussi des limites de la municipalité.

Le Président (M. Garon): Alors, M. le député de Jonquière, l'heure fatidique de 22 heures étant arrivé j'ajourne les travaux de la commission à 10 heures demain matin.

M. Dufour: M. le Président, on peut peut-être...

Le Président (M. Garon): Non, c'est le règlement.

M. Ryan: M. le Président, moi je suis prêt à convenir d'un petit prolongement si le député de Jonquière en a besoin, parce que mes collègues...

M. Dufour: J'aurais aimé peut-être qu'on complète au moins cet intervenant-là, peut-être cinq minutes, parce que c'est évident que, là, on a fait la discussion et que, s'ils veulent partir demain matin ou ce soir...

M. Ryan: Nous autres nous étions disposés à siéger beaucoup plus tard s'il l'eut fallu, mais on comprend les raisons de l'Opposition. Si l'Opposition elle-même semble désirer qu'on prolonge un peu nous sommes très favorables.

M. Dufour: Est-ce que vous allez être ici demain matin, d'une façon ou d'une autre?

M. Brock: Je dois vous dire que j'ai malheureusement un rendez-vous au palais de justice demain matin, à Montréal, mais l'Assemblée nationale a préséance même sur un juge de la Cour supérieure. Comme ça, je vais rester ici à Québec si nécessaire. Je suis disponible et je suis à votre disposition.

M. Dufour: Pour un petit cinq minutes, on peut toujours bien essayer, je ne pense pas qu'on échange indéfiniment.

M. Ryan: Nous autres, c'est toujours la collaboration habituelle.

M. Dufour: En fait, je ne sais pas si vous voulez réagir aux propos que j'ai tenus concernant votre exposé.

Le Président (M. Garon): Un Instant, là! On va s'entendre, on va mettre de l'ordre là-dedans.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Vous êtes d'accord

pour prolonger de combien de temps? Parce que, moi, j'ai l'impression d'être comme un yo-yo ici.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Alors, tantôt vous ne voulez pas, tantôt vous voulez, j'ai l'impression que les humeurs du moment jouent beaucoup là-dedans. Alors, étant un homme rationnel, j'aimerais savoir la proposition, c'est pour prolonger de combien de temps?

M. Dufour: 10 minutes.

Le Président (M. Garon): 10 minutes.

M. Ryan: Et nous autres, c'est oui.

Le Président (M. Garon): O. K. Alors, 10 minutes.

M. Ryan: Mais M. Brock pourrait rester quand même demain s'il...

M. Brock: Je vais rester.

M. Ryan: C'est là qu'on va voir si vous donnez la préséance au pouvoir législatif.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Il a bien dit que c'est le pouvoir judiciaire qui le protégerait du pouvoir législatif. C'est ça que j'ai compris.

M. Brock: J'espère que vous avez aussi une préséance à l'hôtel si l'hôtel est plein. Je vais coucher ici, si nécessaire.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: En fait, quand on a rempli les terres, est-ce que c'était avec votre consentement ou si vous avez laissé faire? Qui ne dit mot consent?

M. Brock: Absolument, oui, je pense même que le remplissage a été fait par NIREC ou avec NIREC. Mais oui, nous consentions, c'est vrai, nous avons consenti.

M. Dufour: Vous avez consenti à remplir les terres.

M. Brock: Oui, ça c'est vrai, mais, moi, je ne vols pas comment ça peut affecter la question, franchement.

M. Dufour: Bien ça peut affecter parce que, d'abord, premièrement, dans le projet de loi, on parle des limites municipales...

M. Brock: Oui.

M. Dufour:... donc ça rallonge. Il y a la question des droits de propriété où vous avez des prétentions: Ça nous appartient, on a payé des taxes. Il y a deux choses là-dedans. Premièrement, vous dites: On a payé des taxes et on voudrait être remboursés, deuxièmement: Si c'est à nous autres, bien, on veut être compensés. Pour les deux, vous dites, pour les taxes et pour le fonds de terre. C'est ça que vous dites, dans le fond.

M. Brock: Oui, si la ville de Verdun veut modifier son territoire, nous ne nous objectons pas. Nous nous objectons finalement à la rétroactivité, pas à l'annexion elle-même.

M. Dufour: Moi, je n'ai pas d'autres questions, M. le ministre.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Moi, ça va bien.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? Alors, la commission ajourne ses travaux à demain, 10 heures.

(Fin de la séance à 22 h 5)