



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

**de la Commission permanente  
de l'aménagement du territoire**

**Le mercredi 27 avril 2016 — Vol. 44 N° 67**

Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (1)

**Président de l'Assemblée nationale :  
M. Jacques Chagnon**

---

**QUÉBEC**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec  
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles  
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85  
Québec (Québec)  
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754  
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:  
**[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)**

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

**Commission permanente de l'aménagement du territoire**

**Le mercredi 27 avril 2016 — Vol. 44 N° 67**

**Table des matières**

Documents déposés	1
Remarques préliminaires	1
M. Martin Coiteux	1
M. Sylvain Gaudreault	3
M. Mario Laframboise	5
Amendements déposés	7
Étude détaillée	7

**Autres intervenants**

M. Pierre Michel Auger, président

M. Martin Ouellet



Le mercredi 27 avril 2016 — Vol. 44 N° 67

**Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (1)**

(Onze heures sept minutes)

**Le Président (M. Auger) :** À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 83, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

**La Secrétaire :** Aucun, M. le Président.

**Documents déposés**

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Avant de débiter les remarques préliminaires, je dépose les documents suivants qui ont été reçus après la fin des consultations particulières, le 8 mars dernier. Premièrement, le mémoire de la formation politique Coalition Montréal, le mémoire de la Fédération des transporteurs par autobus, un avis de la Confédération des organismes de personnes handicapées du Québec, une lettre de l'Association québécoise du transport intermunicipal et municipal, une lettre du Regroupement des organismes de personnes handicapées de la région 03 et finalement une lettre de la ville de Senneterre. Tous ces documents ont été transmis aux membres de la commission.

**Remarques préliminaires**

Nous débutons avec les remarques préliminaires. M. le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, vous disposez de 20 minutes. M. le ministre.

**M. Martin Coiteux**

**M. Coiteux :** M. le Président, chers collègues de la Commission de l'aménagement du territoire, je suis heureux que nous puissions aujourd'hui commencer l'étude détaillée du projet de loi n° 83, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique.

Présenté le 1er décembre dernier, le projet de loi a passé l'étape des consultations particulières où 16 groupes sont venus exprimer leur point de vue, et les membres de l'Assemblée nationale ont adopté son principe le 15 mars dernier. Ce projet de loi témoigne des efforts investis en vue de mieux répondre aux besoins des municipalités, mais aussi aux préoccupations des citoyens. Il s'inscrit dans cette vision claire et articulée du gouvernement qui vise à donner plus de flexibilité et de latitude aux municipalités car l'autonomie municipale est au coeur de nos actions, et les municipalités sont considérées comme des partenaires stratégiques du gouvernement.

Le projet de loi n° 83 vise aussi à harmoniser, à simplifier, à mieux encadrer, à préciser ou à assouplir certaines lois pour le bénéfice de nos concitoyens. Il aborde plusieurs enjeux du domaine municipal et donne suite à certaines réflexions et consultations, mais aussi à des réformes déjà amorcées au cours des années précédentes, notamment en ce qui a trait au financement politique et au processus électoral.

• (11 h 10) •

D'entrée de jeu, j'aimerais préciser que j'ai pris bonne note des commentaires que j'ai entendus lors de l'étape des consultations particulières. Les échanges que nous avons eus ont apporté un éclairage nouveau sur certains aspects, et soyez assurés que les commentaires recueillis à cette occasion ont été analysés avec attention.

Dans une démarche de collaboration envers mes collègues des groupes d'opposition, j'aimerais également ajouter que je leur remets — et on est en train de faire les photocopies pour que tous puissent avoir ces copies — et que je leur remettraï, dans quelques instants, la liste des amendements que j'ai l'intention de présenter et que, s'il devait y en avoir d'autres, je leur en ferai part dans les meilleurs délais.

Tout d'abord, nous avons été interpellés sur la capacité financière des partis politiques et des candidats indépendants. Les principales inquiétudes qui ont été soulevées portaient sur l'importance d'assurer un niveau de financement adéquat pour la réalisation des campagnes électorales et pour permettre aux élus de jouer leur rôle avec diligence au conseil. J'ai ainsi pris bonne note des recommandations formulées à l'égard des montants de recherche et de soutien et du remboursement des dépenses électorales.

Également, plusieurs intervenants ont signalé que les regroupements d'offices d'habitation devraient s'effectuer sur la base des priorités des régions et ne pas être imposés de manière unilatérale. Je tiens encore une fois à

rassurer ces groupes, M. le Président. Tel que je l'ai dit lors des consultations particulières et que je l'ai réitéré lors de mon passage au congrès annuel du Regroupement des offices d'habitation du Québec, je ne suis pas dans la philosophie du mur-à-mur. Les regroupements devraient s'effectuer dans un souci des réalités régionales, d'efficacité et de manière responsable. J'entends d'ailleurs proposer à l'Assemblée des amendements sur certains de ces thèmes.

Par ailleurs, comme vous le savez, le gouvernement souhaite redéfinir sa relation avec les municipalités. Ces échanges portent notamment sur les mécanismes de contrôle et de reddition de comptes des municipalités dont fait partie la vérification. Aussi, je souhaite que nous puissions poursuivre cette réflexion avec les municipalités, et ce, avant que l'Assemblée n'ait à statuer sur l'ensemble des mesures à adopter en matière de vérification.

Finalement, j'ai l'intention de proposer, au cours de l'étude détaillée du présent projet de loi, des modifications afin de rehausser les standards en matière d'éthique chez nos élus municipaux, qui devraient toujours être des exemples quant à leur conduite pour l'ensemble des Québécoises et des Québécois.

Avant de commencer l'exercice de l'étude détaillée, j'aimerais faire un bref rappel des principaux éléments du projet de loi, tel que déposé le 1er décembre dernier. D'abord, le projet de loi apporte plusieurs modifications à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et vise plus particulièrement le processus électoral et le financement politique municipal.

Avec ce projet de loi, nous voulons poursuivre la réforme du financement politique amorcée depuis 2012. Le projet de loi veut, entre autres, plafonner les contributions. Ainsi, il abaisse de 300 \$ à 100 \$ le montant total des contributions qui peuvent être versées par un même électeur au cours d'un même exercice financier. Il permet également le versement d'une autre contribution maximale de 100 \$ lors d'une élection générale ou partielle.

Le projet de loi prévoit la possibilité d'un versement anticipé par la municipalité de la moitié de ses dépenses et du financement public complémentaire sur production d'un rapport. Il révisé aussi certaines autres règles en matière de financement, notamment quant aux contributions faites en argent comptant ainsi qu'à la période de remboursement des dettes électorales pour les candidats indépendants autorisés.

Le projet de loi n° 83 instaure aussi, dans les municipalités de 20 000 habitants ou plus, des règles de financement public complémentaires, ceci afin d'assurer le versement de montants aux partis ou candidats indépendants autorisés en fonction des montants reçus par ces derniers à titre de contribution. Par ailleurs, en ce qui concerne le processus électoral, le projet de loi propose des dispositions qui favoriseront l'accessibilité des bureaux de vote aux personnes handicapées le jour du scrutin.

En second lieu, le projet de loi propose également des modifications qui s'inscrivent à la suite de l'Accord de partenariat avec les municipalités pour la période 2016-2019 conclu récemment, notamment en ce qui a trait à la reddition de comptes. La Loi sur la fiscalité municipale serait aussi modifiée, ce qui permettra, pour certains exercices financiers, une hausse des pourcentages pour les compensations tenant lieu de taxes versées aux municipalités par le gouvernement.

Un autre volet, et c'est le quatrième, important de ce projet de loi touche les modifications à la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Ces changements visent trois objectifs, soit de permettre le regroupement de certains offices d'habitation, de confier à la Société d'habitation du Québec la gestion des contributions destinées au Fonds québécois d'habitation communautaire et finalement de faciliter la gestion des travaux de réparation et d'amélioration majeurs.

En cinquième lieu, le projet de loi tient compte de la volonté du gouvernement de reconnaître le caractère unique des Îles-de-la-Madeleine, ce qui nécessite d'apporter des modifications à la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations. Ainsi, le projet de loi propose que l'agglomération des Îles-de-la-Madeleine soit désormais désignée sous le nom de Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine.

D'autres modifications sont aussi apportées à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces propositions permettraient aux municipalités d'imposer des contributions aux promoteurs pour le financement d'infrastructures et d'équipement rendu nécessaire par le développement immobilier, et ce, sans qu'il soit requis de conclure des ententes à cette fin.

Le projet de loi vient également toucher le Code de procédure civile en ce qui concerne la perception des sommes payables aux municipalités. Il est proposé qu'elles puissent se charger elles-mêmes de poser certains actes relatifs à l'exécution de jugements rendus dans le cadre d'une procédure civile engagée pour le recouvrement des créances municipales. Enfin, le projet de loi contient diverses dispositions de nature technique ou transitoire.

Voilà donc, M. le Président, un tour d'horizon des principales mesures proposées dans le projet de loi n° 83, un projet de loi qui s'inscrit dans la poursuite de nos actions vers une plus grande autonomie des élus locaux et régionaux. En effet, plusieurs des mesures regroupées dans le présent projet de loi visent à appuyer les élus des municipalités dans l'exercice de leurs compétences et à les accompagner en les outillant davantage. Il propose également des modifications qui font suite à l'Accord de partenariat avec les municipalités 2016-2019.

Je terminerai en mentionnant qu'en plus des consultations particulières certaines mesures ont fait l'objet de consultations spécifiques auprès des ministères ou des partenaires concernés, dont le Directeur général des élections du Québec, l'Union des municipalités du Québec, la Fédération québécoise des municipalités ainsi que les villes de Montréal et de Québec.

M. le Président, membres de la commission, je suis ouvert à entendre les commentaires de mes collègues et je suis à votre entière disposition pour répondre à vos questions. Je nous souhaite donc que ces séances soient aussi productives et empreintes de collaboration que celles des consultations particulières.

**Le Président (M. Auger) :** Merci beaucoup, M. le ministre. J'invite maintenant le porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et de décentralisation et, bien sûr, député de Jonquière à faire ses remarques préliminaires pour une durée maximale de 20 minutes. M. le député.

**M. Sylvain Gaudreault**

**M. Gaudreault :** Oui. Merci, M. le Président. Alors, à mon tour de vous dire que je suis heureux d'être ici et de saluer les collègues députés qui sont ici, le ministre, les gens qui travaillent avec le ministre au sein de son cabinet, mais aussi, évidemment, de la fonction publique, qui sont là. Alors, merci beaucoup d'être présents. Collègues de la deuxième opposition, et, évidemment, le collègue de René-Lévesque, qui est avec moi, à mes côtés, et le chercheur Alex Perreault, qui travaille avec moi également.

Donc, M. le Président, on est enfin à l'étude article par article du projet de loi n° 83, projet de loi que le ministre a qualifié d'omnibus, alors que nous, vous savez, on a eu un débat là-dessus au salon bleu sur la scission que nous avons proposée du projet de loi parce que, pour nous, ce n'est pas un omnibus, c'est plutôt un projet de loi mammoth. Mais enfin l'Assemblée en a décidé autrement, et nous maintenons l'étude du projet de loi tel qu'il est, avec un certain nombre d'éléments extrêmement importants. Je pense que le ministre en a fait état il y a quelques minutes.

Évidemment, il y a quelques mesures qui se retrouvent, comme c'est le cas habituellement, dans les projets de loi omnibus. Je pense aux mesures de reddition de comptes, je pense aux mesures plus techniques qui touchent les budgets, à la fiscalité municipale. Même, je pourrais qualifier d'omnibus les articles sur la contribution de développement immobilier qui a été amenée par le ministre, ce qu'on peut appeler la redevance de développement et qui contribue... et ça, ça fait partie, quand même, d'une revendication de longue date et de plus en plus présente de la part des unions municipales. Ça contribue donc à la diversification des sources de revenus des municipalités.

• (11 h 20) •

Alors, toutes ces mesures sont, on pourrait dire, courantes dans le type de projet de loi omnibus comme celui que nous avons devant nous, le projet de loi n° 83. Même la désignation de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine fait partie, je pense, de quelque chose qu'on peut couvrir normalement dans un omnibus, et ce n'est pas pour déconsidérer, au contraire, ce qui se passe aux Îles-de-la-Madeleine, mais je pense que, quand c'est quelque chose qui fait l'unanimité comme ça, puis qui est important, et qui, en même temps, regroupe l'assentiment de tout le monde, c'est quelque chose qu'on va pouvoir régler, je pense, assez rapidement à l'intérieur de l'omnibus. On va quand même avoir des questions à poser, là, évidemment, sur ce que ça signifie comme titre, comme soutien aussi qui pourra suivre la désignation de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine, ce qui serait une première... ce qui sera une première, c'est-à-dire, quand même au Québec. Alors, on aura des questions importantes et intéressantes à poser. Puis je suis sûr que le ministre, avec la collaboration du député des Îles-de-la-Madeleine, pourra nous éclairer et éclairer l'ensemble des parlementaires et la population en général sur ce que signifie ce statut.

Donc, comme je le disais, il y a un certain nombre de mesures qui font partie de ce qu'on peut plus couramment appeler un omnibus, mais il reste qu'il y a quand même trois gros morceaux. Le ministre a insisté quand même, dans sa présentation sur ses remarques préliminaires, sur chacun de ces morceaux-là, le plus gros étant le financement politique. D'ailleurs, le ministre, le gouvernement a déjà ciblé cet élément-là en particulier dans son titre même, hein, parce que c'est la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique. Ça veut dire que le gouvernement voulait vraiment attirer l'attention sur le financement politique.

On l'a déjà dit ici, on l'a déjà dit également lors de l'adoption de principe au salon bleu, le chapitre concernant le financement politique est quasi une copie, là, du projet de loi n° 53 que nous avons déposé à l'époque où on était au gouvernement, par exemple, avec un plafond de 100 \$ de dons par année, un plafond de 800 \$ de dons pour ce qu'on appelle une autocontribution que les candidats peuvent se faire eux-mêmes, une allocation aux partis aussi qui passe de 0,60 \$ à 0,85 \$, un taux de remboursement de 60 %. C'est des choses qu'on avait déjà élaborées dans le projet de loi n° 53 à l'époque, en 2013, mais ça n'empêche pas qu'on aura quand même des questions importantes à poser parce que le gouvernement a tardé avant de faire l'adoption de ce projet de loi, et là on est rendus trois ans plus tard, après le premier dépôt du projet de loi n° 53. On est rendus en 2016. Donc, il faudra poser des questions très sérieuses sur les montants, les allocations qui ont été prévues. Est-ce que c'est encore fidèle, je dirais, à la réalité aujourd'hui, trois ans plus tard? Donc, on va poser toutes ces questions-là, évidemment, de façon étroite et rigoureuse, comme on est habitués de le faire.

Mais il y a quand même des différences avec le projet de loi n° 53, et c'est tout en ce qui concerne les mesures pour les municipalités plus petites, de 5 000 habitants et moins. Alors, là-dessus, évidemment, nous, on avait des articles, dans le projet de loi n° 53, qui concernaient les plus petites municipalités. Alors, on va certainement, là, poser des questions là-dessus. Pourquoi il y a un choix délibéré? Je ne sais pas si ça se dit, un choix délibéré parce que, par définition, un choix, c'est délibéré, mais, en tout cas, c'est un choix politique du gouvernement d'exclure, si on veut, les mesures pour les municipalités de 5 000 habitants et moins. Donc, on va discuter longuement là-dessus.

Je sais qu'il y a des représentants du DGE dans la salle, là, des représentants du Directeur général des élections qui sont dans la salle. Probablement qu'ils pourront nous éclairer de leur lumière aussi sur des mesures qui pourraient toucher particulièrement les municipalités de 5 000 habitants et moins, mais aussi je pense qu'on devra s'éclairer, dans l'étude article par article, du bilan qu'on peut tirer de l'application de ce qu'on avait appelé la loi transitoire, la loi n° 26, qui avait commencé à établir justement ces nouveaux barèmes, ces nouvelles règles pour les municipalités en termes de financement politique. Alors, on devra s'inspirer du bilan de l'application de la loi n° 26 pour davantage bonifier la loi n° 83 en ce qui concerne le financement politique et voir en quoi il y a des différences avec le projet de loi n° 53, qui est mort au feuillet, malheureusement, que nous avions nous-mêmes, comme gouvernement, déposé.

Mais sur le principe, d'ailleurs on a eu l'occasion de le dire lors de l'adoption du principe, c'est le cas de le dire, sur le principe d'un financement politique plus sain, d'un financement politique dans les municipalités qui vise à atteindre, je dirais, la parité avec ce qui se fait ici, à l'Assemblée nationale, nous, comme députés, dans nos campagnes électorales, évidemment, nous sommes d'accord avec ça. Nous avons eu des années de turbulence dans le milieu municipal au

niveau politique, je dirais, de 2010 à 2014, et c'est maintenant davantage derrière nous. Le milieu municipal s'est lui-même aussi autodiscipliné à certains égards.

Heureusement, le gouvernement à l'époque, surtout entre 2012 et 2014, a amené des lois majeures pour justement assainir davantage la dimension partisane et politique au sein des municipalités. On a agi fortement là-dessus. Donc, c'est sûr que, sur le principe, on est d'accord, mais, je le répète, on va avoir certainement des questions rigoureuses et précises à poser sur les propositions ou les amendements qui sont amenés sur le financement politique et même voir jusqu'où on pourrait aller. Moi, je pense qu'en discutant avec le gouvernement on pourrait sûrement avoir des éléments aussi qui touchent les petites municipalités, je reviens là-dessus, et on va en discuter avec le gouvernement.

Deuxième élément, donc, et qui faisait, je le répète, qu'on a qualifié ce projet de loi de mammouth, qui est une différence avec un omnibus régulier, le deuxième élément, c'est sur les comités de vérification. Et là je m'étonne, à moins que j'aie eu une absence dans les dernières minutes, là, durant les propos préliminaires du ministre, mais je m'étonne qu'il n'ait pas réitéré qu'il veut retirer les mesures concernant le comité de vérification. Je pensais qu'il allait en faire mention dans ses remarques préliminaires. Je m'étonne parce que c'est un très gros morceau. Il faut se rappeler, M. le Président, que les grandes municipalités touchées par ces mesures sur les comités de vérification, Montréal, Laval, Longueuil, n'ont pas été consultées sur ces articles qui ont été amenés à la faveur du projet de loi n° 83, ni l'UMQ, l'Union des municipalités du Québec. Donc, ça a été fait sans consultation. C'était l'idée, évidemment, d'amener un comité de vérification sur les dépenses d'agglomération, et le risque qui est soulevé, c'est de politiser à outrance la vérification des comptes des agglomérations à cause de la composition du comité telle que présentée dans le projet de loi n° 83.

Le ministre, pourtant, nous avait dit, lors de l'adoption du principe, je pense même qu'il l'avait dit ici à l'issue des auditions, des consultations particulières, mais je suis pas mal sûr, de mémoire, là, qu'il l'a dit au salon bleu à l'adoption du principe, qu'il était prêt à retirer ces mesures, et là il n'en a pas parlé dans ses remarques préliminaires. Donc, j'ai un doute et j'ai appris, avec ce gouvernement depuis deux ans, à être prudent, à ne pas prendre rien pour acquis tant que ça n'a pas été voté ou adopté ou pas voté ou pas adopté.

Donc, vous comprenez que, pour nous, c'est extrêmement important que ce comité de vérification créé par le projet de loi n° 83 se voie retiré. Peut-être que... Je vois que le ministre me brandit des feuilles, là. Je ne sais pas si c'est des partitions de Francis Cabrel, mais, si c'est des amendements qui concernent l'abolition des comités de vérification, nous les recevrons et nous allons certainement les étudier avec attention pour s'assurer justement que le ministre passe à l'action, comme il nous l'avait dit au salon bleu à l'adoption du principe, comme il nous l'a dit, je pense, même, de mémoire... on va vérifier dans le *Journal des débats*, à la fin des auditions, il me semble que, déjà, il s'était positionné.

Alors, je trouve ça étonnant. Je sais que le ministre est quelqu'un qui aime beaucoup parler, je ne comprends pas qu'il ne l'ait pas fait dans ses remarques préliminaires en nous disant qu'il allait les retirer et qu'il nous confirmerait ça. En tout cas, vous voyez où je veux en venir, là. On va le suivre de très, très près là-dessus.

• (11 h 30) •

Autre élément de ce projet de loi mammouth, là, le dernier morceau du mammouth, je ne sais pas si c'est les cornes, ou la queue, ou le centre du mammouth, là, mais c'est concernant l'habitation. Concernant l'habitation, deux éléments. La fusion des OMH par décret, le ministre vient de nous dire qu'il ne veut pas faire de mur-à-mur, qu'il ne veut pas faire une règle égale ou aveugle dans toutes les régions du Québec en forçant des fusions d'OMH. On va s'assurer de cela, nous ne sommes pas des partisans du mur-à-mur. Alors, il parle de tenir compte des préoccupations puis des réalités locales, régionales, on va voir comment ça s'incarne dans la réalité. Mais évidemment nous poserons des questions là-dessus, et on va attendre de voir, encore une fois, hein, les amendements proposés par le gouvernement avant de se réjouir. Mais, pour nous, ça nous apparaît extrêmement important parce que ce n'est pas parce que ça marche bien à Deux-Montagnes — puis on l'a eu ici, le témoignage, justement, des gens de Deux-Montagnes — que ça va marcher bien, par exemple, au Saguenay, ou dans des grandes régions comme la Mauricie, ou sur la Côte-Nord, ou peu importe. Alors, on va s'assurer de faire en sorte qu'il puisse y avoir des incitatifs, des conditions, mais pas de mur-à-mur dans les fusions des OMH pour en faire nécessairement des ORH, je dirais, des offices régionaux d'habitation sur le territoire du Québec.

L'autre élément, c'est la contribution dans le fonds d'habitation communautaire, qui sera transférée... donc, l'abolition, en fait, du Fonds québécois d'habitation communautaire, voilà, qui sera à transféré — ses sommes — à la Société d'habitation du Québec. Ma collègue d'Hochelaga-Maisonneuve — puis je vais en parler tout à l'heure — en auditions ici, a été d'une efficacité redoutable dans ses questions et dans le sens critique qu'elle a soulevé sur ces mesures-là amenées par le gouvernement. Et en fait la question est de voir pourquoi le gouvernement veut nécessairement abolir le Fonds québécois d'habitation communautaire. Est-ce qu'il n'est pas en train de noyer le bébé avec l'eau du bain et de noyer le poisson, là? Donc, on doit certainement poser des questions là-dessus. Est-ce qu'il n'y a pas moyen de bonifier le Fonds québécois d'habitation communautaire sans nécessairement l'abolir? Et, si le gouvernement, évidemment, persiste à abolir le Fonds québécois d'habitation communautaire, si c'est pour transférer ça dans une enveloppe globale dans laquelle, après ça, le Conseil du trésor... parce que, justement, il a été longtemps président du Conseil du trésor. On sait qu'un président du Conseil du trésor, par définition, ça cherche des sommes un petit peu partout, là, pour ramener ça dans le fonds consolidé. Alors, il ne faudrait pas, là, que les sommes dans le Fonds québécois d'habitation communautaire soient versées dans une enveloppe globale qui ne servirait pas à de l'habitation communautaire. Alors, moi, ma préoccupation, ce n'est pas les structures, mais ma préoccupation, c'est que des sommes qui ont été recueillies, récoltées à des fins d'habitation communautaire servent à des fins d'habitation communautaire.

À cet égard, sur le volet Habitation, ma collègue d'Hochelaga-Maisonneuve va venir nous donner un sérieux coup de main quand on sera rendus à ces articles-là. C'est le dossier dont elle est la porte-parole, à l'Assemblée nationale, pour l'opposition officielle, mais, par intérêt personnel, par expérience personnelle également et professionnelle de sa part, c'est aussi un dossier qu'elle maîtrise sur le bout de ses doigts. Donc, ma collègue d'Hochelaga-Maisonneuve sera avec nous pour ces volets sur l'habitation.



Donc, voilà, M. le Président, en gros ce que je voulais vous dire, vous proposer. Tout au long de nos travaux, on va avoir des amendements à proposer. Je veux offrir également ma collaboration au gouvernement pour le bon fonctionnement. Mon objectif n'est pas de faire de l'obstruction. Mon objectif est que ça marche puis que ça aide le milieu municipal. Je veux également dire que... parce que je ne pense pas qu'on ait une longue expérience, le ministre et moi, de travail article par article en commission parlementaire, mais je veux lui dire que moi, je suis bien ouvert aux discussions pour être capables de s'entendre puis, après ça, de progresser. Si, des fois, il faut qu'on suspende les travaux pour qu'on puisse se parler entre nous, puis faire avancer les choses, puis après ça reprendre les travaux, je pense que, moi, en tout cas, je ne m'enferme pas dans les fleurs du tapis, là, surtout quand il est mur à mur. Alors, il n'y a pas de problème là-dedans. On va régler les choses et on va être capables de faire avancer le projet de loi, mais quand même avec rigueur, avec sérieux, avec intelligence. C'est comme ça qu'on veut et qu'on a toujours travaillé.

Alors, de toute façon, le gouvernement ne l'a pas appelé rapidement en article par article, le projet de loi n° 83. Ça veut dire que lui-même... il ne faudra pas que le gouvernement nous sorte l'argument : Ça presse, ça presse, ça presse, là. Donc, ce que je veux dire, c'est que moi, je suis ouvert pour le faire adopter puis avancer, ce projet de loi, mais on va le faire correctement. Puis je veux surtout que les articles soient bien réfléchis et bien soupesés. Et on va faire en sorte de poser toutes les questions qu'il faut à ce sujet parce que, souvent, le propos du ministre est important. Lundi soir, j'étais à la Bibliothèque de l'Assemblée nationale pour un lancement d'un livre sur l'histoire de la Tribune de la presse puis j'ai eu l'occasion d'échanger avec des chercheurs de l'Assemblée nationale qui me disaient qu'il y a encore des avocats, souvent, ou des tribunaux qui font appel à leurs services de chercheurs de la bibliothèque pour connaître l'intention du législateur pour des lois qui ont été adoptées dans les années 60 puis 70. Donc, c'est important, l'intention du législateur. Alors, c'est pour ça qu'on fait parler le ministre, pour qu'il nous dise l'objectif de son projet de loi puis de chacun des articles parce qu'on ne sait jamais quand est-ce que ça peut se retrouver devant des tribunaux et qu'on aura besoin de faire de l'interprétation.

Donc, je pense que j'ai suffisamment parlé, pas trop, mais suffisamment. Je pense que je suis humblement intéressant. Donc, on va continuer nos travaux dans cet esprit-là et puis on va avancer. Merci.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Jonquière. Nous allons poursuivre avec la deuxième opposition. M. le député de Blainville, vous avez également 20 minutes pour vos remarques préliminaires. M. le député.

#### **M. Mario Laframboise**

**M. Laframboise :** Merci beaucoup, M. le Président. D'abord, bien, saluer M. le ministre, vos collègues de l'équipe ministérielle, le député de Jonquière, son collègue, évidemment tout le personnel qui sont ici présents, les représentants du Directeur général des élections du Québec qui sont dans la salle, donc qui pourront peut-être nous aider tout au long de nos discussions, surtout par rapport au financement des partis politiques, saluer aussi les groupes qui se sont présentés devant nous. Donc, on a plusieurs groupes qui ont pris le temps soit de se présenter soit de nous déposer des mémoires. C'est très important pour nous, donc, de savoir qu'on les a lus, qu'on les a entendus, qu'on les a écoutés.

J'en profiterais pour saluer mon collègue, celui qui m'accompagne, Steve Brabant, là, notre chercheur, qui sera à sa dernière étude... en tout cas, avec moi, ce sera sa dernière étude de projet de loi. Vous savez, il y a une maxime qui dit : Qui prend mari prend pays, mais lui, il a changé : Qui prend conjointe prend pays. Donc, il va suivre sa conjointe, donc il va nous quitter. Ce n'est pas parce qu'il n'a pas fait de l'excellent travail. Nous, ça nous fait un petit peu de peine de le perdre, mais, encore une fois, là, je lui souhaite toutes les chances dans sa future vie.

Évidemment, je suis content qu'on débute l'étude du projet de loi n° 83 aujourd'hui. Vous savez, M. le ministre, qu'il y a plusieurs législations en matière municipale qui vont évidemment débouler et qui sont assez urgentes. On pense à la loi sur la métropole, la loi sur la capitale, évidemment la loi qui va mettre en oeuvre une partie du rapport Perrault. J'ai l'impression que vous êtes en train... parce qu'aux crédits vous nous avez dit qu'en 2016 ces projets de loi là seront déposés, puis celui qui fait le suivi du pacte fiscal également.

Donc, c'est important pour nous d'enclencher le plus rapidement possible l'étude du projet de loi n° 83 puis d'essayer de le faire évoluer, par contre, en étant respectueux des attentes. C'est vrai que, quand vous l'avez déposé, M. le ministre, c'était un projet de loi qui regroupait plusieurs éléments. Est-ce que c'est un projet de loi mammoth? Moi, j'ai été à Ottawa, j'en ai vu, des projets de loi, là, qui sont beaucoup plus volumineux que celui-là. Mais je suis conscient, comme l'a dit le député de Jonquière, qu'il y a eu plusieurs éléments qui ont été introduits dans ce projet de loi là qui, probablement, au départ, aurait dû être un projet de loi pour régler le problème du financement des partis politiques. Mais on lui a ajouté, par la force des choses, certains autres éléments. Puis j'espère qu'on sera capables, M. le ministre, de s'entendre par rapport à ça parce que, dès le départ, là, on va voir l'ouverture...

Je sais que vous avez déposé des amendements, mais, pour nous, par rapport aux frais de croissance, on vous l'a dit, M. le ministre, on a certaines réticences par rapport à l'utilisation des frais de croissance. On est conscients, M. le ministre, de l'autonomie qu'on veut donner aux villes, mais, nous, comprenez que le but même de la Coalition avenir Québec, c'est de protéger les contribuables. Ce qu'on souhaiterait, c'est que... J'ai beaucoup de respect... Vous le savez, je suis issu du milieu municipal, j'ai été président de l'Union des municipalités du Québec, mais je suis conscient aussi que, si on n'encadre pas bien, il y a certains élus qui peuvent en profiter pour ambitionner un peu sur les citoyens, puis c'est ça qu'il faut essayer d'éviter. Donc, c'est le but du projet de loi.

• (11 h 40) •

Évidemment, vous savez, la ville de Gatineau, dans les frais de croissance, s'est vu obligée de rembourser 4,2 millions à 17 entrepreneurs et promoteurs parce qu'elle n'avait pas fait la procédure de façon correcte. Je comprends

qu'on veut essayer, par ce projet de loi là, d'éviter cette situation-là, mais on veut permettre les diversifications des sources de revenus, on veut rendre les municipalités moins dépendantes, rendre le partage des coûts plus équitable, mais aussi on veut s'assurer que les citoyens ont une vision claire de ce que sont les frais de croissance.

Ce qu'on ne souhaiterait pas, M. le ministre, c'est qu'il n'y ait pas de consultation, qu'il n'y ait pas de préparation, que, quand on charge les frais de croissance, les acheteurs de terrains potentiels, ou ceux qui ont un oeil sur un développement, ou même les développeurs, n'aient pas, avant de débiter, la situation claire par rapport aux frais de croissance.

Puis il n'y a rien pour me rassurer... Avec tout le respect que j'ai pour le maire de la ville de Gatineau, je lui ai posé plusieurs questions, mais dont une qui visait son centre sportif parce qu'il y a une équipe de ligue junior majeur du Québec puis il y a un gros complexe sportif qui doit... et, quand je lui ai demandé : Est-ce que ça devait faire partie des frais de croissance, il ne m'a pas dit non, il m'a dit : Ah! ça pourrait faire partie des frais de croissance. Donc là, vous comprenez qu'évidemment la question des frais de croissance, et de la façon dont ils vont être établis, et la façon dont la transparence va se faire quand on va les établir, pour nous, ça va être très important, M. le ministre.

Et je sais qu'il y a eu un projet de loi qui avait été déposé en 2002. Il était complexe, mais on ne peut pas non plus rejeter tout ça du revers de la main en disant : Ah! il faut simplifier les choses, on va laisser les villes décider. Oupelaïe! Quand on fait ça, ça, ça veut dire qu'à quelque part ça ne sera pas unanime à travers le Québec. Donc, chacune des villes pourrait imposer. C'est facile de dire : Bien, à la fin, on verra. Les citoyens élisent leurs élus municipaux à tous les quatre ans, ils décideront. Parce que, dans le fond, les frais de croissance, ça va être pour les nouveaux développements, ça va être, finalement, les nouveaux propriétaires de résidence, les jeunes familles, pour plusieurs. Et être soumis à la masse de l'électorat, je pense que c'est une mauvaise façon de faire.

Ce qu'on veut, ce qu'on voudrait, en tout cas, je pense que je vous l'ai dit, M. le ministre, on veut passer d'une économie de locataires à une économie de propriétaires. En tout cas, la société québécoise est celle qui a le moins de propriétaires quand on se compare aux autres provinces canadiennes. Par ces frais de croissance là, on ne souhaiterait pas décourager les nouveaux acheteurs. Donc, nous, on va s'assurer qu'il y ait une procédure quand même pour que ça soit transparent puis s'assurer que, finalement, les nouveaux acquéreurs de propriété par rapport aux frais de croissance soient bien au fait de ça, puis que les développeurs aussi le fassent de façon à ce qu'on ne décourage pas l'accès à la propriété de cette façon-là.

Donc, évidemment, dans une seconde partie, les comités de vérification, M. le Président... je pense que, M. le ministre, vous n'avez pas déposé encore vos amendements, mais je vous crois quand vous... parce que ce n'est pas à une seule reprise, vous l'avez dit au salon bleu, vous nous l'avez dit en commission parlementaire, évidemment, que vous allez déposer des amendements par rapport à tout ce qui était comité de vérification. Je suis d'accord avec le député de Jonquière qu'il n'y avait pas eu de consultation. L'UMQ est venue nous le dire, ils n'étaient pas d'accord, ils n'avaient pas été consultés. Donc, je pense que, si votre objectif, c'est de retirer ça du projet de loi, bien, je pense qu'on va vous suivre là-dedans, puis ça va être bien pour la suite des choses.

Par rapport au financement des partis politiques, bien, ça, il faut comprendre, M. le ministre, il y a des conditions pour lesquelles on ne sera pas négociables. Je sais qu'il y a eu des demandes. Ce pourquoi j'ai nommé la présence du Directeur général des élections, bien, je sais qu'ils sont venus nous faire des demandes. Quant à nous, le fait que le don soit limité à 100 \$, je pense que c'est quelque chose qui est un incontournable. On est rendu là. C'est ce qui se passe aux élections québécoises. Ce serait un mauvais message que de recommander un montant différent, 300 \$, comme l'aurait suggéré le DGEQ. Je comprends, je comprends qu'il y a un déficit de 3 millions de dollars — quand on regarde, là, l'élection, la dernière élection municipale, il y a 3 millions de déficit — puis je comprends que le Directeur général des élections a un problème, lui, parce qu'il trouve qu'il y a trop d'endettement, puis l'endettement n'est pas assez remboursé rapidement, puis il ne voit pas comment, donc il y a un problème.

Bon, là, évidemment, c'est un problème avec les partis politiques municipaux. Est-ce qu'ils ont trop dépensé par rapport à leur campagne? S'ils ne sont pas capables de rembourser... Ça, c'est notre rôle à nous, de s'assurer qu'il n'y ait pas des dettes qui perdurent. Là, présentement, il n'y a pas de mesure pour essayer de récupérer ces sommes-là qui ont été dépensées de façon trop importante, puis ils n'ont pas l'argent pour être capables de rembourser. Puis je ne vous ferai pas l'état, mais, vous le savez, il y a des partis politiques à Montréal qui ont encore des dettes, ils ne sont pas capables de les rembourser. C'est quelque chose qu'il va falloir, nous, comme législateurs, s'assurer que ça ne se reproduise pas. Mais de là à, à cause de ça, augmenter les contributions des électeurs, je pense que ce serait un mauvais message à livrer, et ça, encore une fois, on va essayer de le défendre, M. le ministre.

Au Québec, avec 1 100 municipalités, c'est vrai, quand on lit le projet de loi et tout ce qui est le volet Financement des partis politiques, ça encourage la formation d'un parti politique, mais ce n'est pas dans les gènes des élections municipales, au Québec, d'avoir des partis politiques. Je comprends que, dans les grandes villes, c'est plus facile, mais même dans les grandes villes... J'ai vu tout un débat à Gatineau entre ceux qui ne veulent pas de partis politiques puis ceux qui le sont... Donc, il y a quand même un grand débat par rapport aux partis politiques. Donc, il faut juste s'assurer que le financement puisse se faire, puisse se réaliser en tenant compte qu'on a 1 100 municipalités au Québec et que les partis politiques, ça ne sera jamais la panacée des élections municipales au Québec, là. Il n'y a pas d'historique par rapport à ça, à part dans les grandes villes, et même encore, ça dépend des grandes villes. Donc, on va juste s'assurer que les municipalités au Québec soient capables de bien faire leurs élections, avoir un financement qui est adéquat, mais s'assurer aussi, dans les villes, que les dépenses de recherche pour les conseillers municipaux, si jamais ils ne font pas partie d'un parti politique, on soit capables de le faire adéquatement.

Évidemment, il y a tout un volet par rapport au pacte fiscal. M. le ministre, vous avez raison de dire qu'il y a une partie du projet de loi qui doit mettre en oeuvre le pacte fiscal, entre autres concernant les en-lieu de taxes. Évidemment,

on est conscients que, par rapport aux en-lieu de taxes, il y a eu une diminution, c'est un pacte qui a été signé. Vous dire que nous, comme parti politique, on était d'accord avec cette solution-là, loin de là, mais par contre on est conscients que les élus municipaux ont donné leur accord à ça. Donc, on va s'assurer que les amendements ou les modifications législatives qui ont été faites le soient conformément aux ententes qui ont été signées. Et là-dessus on va vous accompagner pour être capables d'avoir un résultat intéressant.

Je terminerai par rapport aux offices régionaux d'habitation. Vous avez vu, malgré tous les documents qu'on a pu sembler, nous, évidemment... et je sais qu'il y a un exemple parce qu'il y a eu un projet pilote au Québec qui était l'ORH de Deux-Montagnes. Malgré tout ce qui peut s'écrire, je peux vous dire que c'est loin d'être aussi réel quand on parle aux locataires, à ceux qui bénéficient du service de l'ORH Deux-Montagnes.

Donc, encore une fois, vous avez compris que, nous, tout ce qu'on souhaite, M. le ministre, c'est qu'il y ait beaucoup plus de latitude. Je sais que vous allez déposer des amendements. Nous, on veut s'assurer qu'on ne force pas personne à se regrouper puis que ça vienne du milieu. C'est important, M. le ministre, parce qu'encore une fois pour nous, malgré l'expérience de Deux-Montagnes, qui, au point de vue des dirigeants, est peut-être la plus grande invention depuis les boutons à quatre trous... mais, pour les utilisateurs, je vous le dis, les usagers, c'est loin d'être ça. Donc, nous, on se fera un... Et pourquoi je vous le dis? Parce qu'évidemment on a nos collègues qui sont députés et qui couvrent le secteur de Deux-Montagnes et Mirabel, là, parce qu'il y a une partie du comté de Mirabel qui est affectée par cet ORH là. Donc, il faut s'assurer, encore une fois, qu'il y ait une latitude, une marge de manoeuvre nécessaire pour que ça provienne du milieu, et que les organismes le veuillent bien, puis que ce soit d'un concert. Et ça, encore une fois, M. le ministre, on vous avait soumis, là... on va voir vos amendements, mais, nous, ce qu'on voulait c'est qu'il y ait un délai, qu'il y ait une obligation d'entente. Et tout ça pour être capables, après ça, sans les forcer, là... Je n'ai pas vu vos amendements, mais, encore une fois, s'ils ne sont pas adaptés à ce qu'on souhaiterait, bien, on va vous en déposer, M. le ministre, on va essayer de bonifier le projet de loi de façon à ce qu'il soit le plus acceptable possible par les communautés visées.

Il ne faut jamais oublier que, dans les offices municipaux d'habitation, il ne faut pas décourager tout le bénévolat qui se fait, même municipal. Il ne faut jamais oublier qu'il y a beaucoup de municipalités qui donnent, qui ne comptent pas le temps de leurs employés ou quoi que ce soit. Il ne faut surtout pas avoir une structure qui découragerait tout ce qui se donne gratuitement présentement sans que les gens le sachent. Et effectivement moi, je peux constater que, dans le dossier de Deux-Montagnes, il n'y a plus rien qui se donne, là. Tout ce qui se donnait par les villes ne se donne plus parce qu'il y a un organisme régional, puis qu'ils s'arrangent. Donc, ça crée au quotidien, pour les usagers, des problèmes qu'il faudrait éviter de faire ça. Je comprends qu'on veut essayer d'avoir une structure plus régionale qui pourrait offrir des services, mais il ne faut pas que ça diminue les services qui étaient existants, qui étaient des services de proximité qui étaient la rapidité d'intervention quand il y a un problème ou quoi que ce soit aux bâtiments ou aux équipements. Ça se faisait rapidement, là. C'est loin d'être le cas présentement.

Donc, encore une fois, on va essayer de vous accompagner dans cette façon de procéder. Donc, encore une fois, on vous offre notre collaboration, on sera ouverts à étudier vos amendements, M. le ministre, en espérant que vous allez être ouvert à étudier les nôtres. Donc, quant à moi, j'ai terminé, puis on commence les discussions sur le projet de loi.

• (11 h 50) •

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Blainville. Est-ce qu'il y a d'autres membres qui désireraient faire des remarques préliminaires? Pas d'autre membre. Merci beaucoup.

S'il n'y a pas de motion préliminaire, nous allons débiter article par article. Oui, M. le ministre.

**M. Coiteux :** ...M. le Président, déposer des copies de courtoisie pour mes collègues concernant les amendements que j'ai l'intention d'apporter au fur et à mesure qu'on va procéder.

#### Amendements déposés

**Le Président (M. Auger) :** Parfait. Donc, vous allez les déposer. Est-ce que vous avez déjà des copies de préparées? Vous avez des copies? Merci.

Une voix : ...

#### Étude détaillée

**Le Président (M. Auger) :** O.K. Merci. Donc, tout le monde a reçu copie des différents amendements? M. le ministre, nous serions prêts à commencer avec l'article 1.

**M. Coiteux :** Très bien. Alors, l'article 1, que je dois lire, là.

**Le Président (M. Auger) :** Effectivement, vous faites la lecture de l'article plus commentaires, et puis après ça on y va avec des interventions.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 1, donc : L'intitulé de la section IX du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme — chapitre A-19.1 — est remplacé par le suivant :

«De certaines contributions à des travaux ou à des services municipaux.»

Alors, pour expliquer davantage, l'article 1 du projet de loi modifie l'intitulé de la section de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en concordance avec les nouvelles dispositions qui sont insérées à cette section par les articles 2 et 3 du projet de loi.

Cette modification traduit le fait que la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pourra être assujettie non seulement à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux, mais également au paiement d'une contribution destinée à financer des infrastructures ou des équipements municipaux requis en lien avec l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 1? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. M. le Président, écoutez, c'est bien simple, là, parce que, dans le fond, ici, c'est le titre, c'est l'intitulé d'une section sur laquelle nous allons discuter prochainement à l'article 2. Alors, moi, je ne veux pas présumer de l'adoption de l'article 2, donc j'aimerais ça qu'on puisse peut-être la suspendre, l'adoption de l'article 1, jusqu'à ce qu'on ait fait au moins l'étude de l'article 2 puis qu'on ait discuté. Puis, si jamais ça modifie, ou si jamais il est refusé par les membres, ou quoi que ce soit, bien, on pourra, à ce moment-là, ajuster l'intitulé en fonction de ce qu'on aura adopté, là, parce que moi, je me sens un peu embêté de faire un débat préalable à un débat de fond pour le titre. Moi, mes profs à l'université m'ont appris que le titre, on met toujours ça à la fin, une fois qu'on a fini un travail, parce qu'on ne sait pas exactement comment on va faire notre travail. Donc, c'est un peu la même chose, là. On mettra l'intitulé une fois qu'on aura fait le débat sur le fond à l'article 2. Alors, je ne sais pas si le député de Blainville est d'accord avec ça.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, nous allons suspendre l'article 1. M. le ministre, article 2.

**M. Coiteux :** Alors, article 2. Là, j'aurais un amendement. Je le lis d'abord ou je dépose l'amendement d'abord?

**Le Président (M. Auger) :** Vous allez commencer par lire, effectivement, l'article, faire l'explication, et par la suite vous allez amener votre amendement.

**M. Coiteux :** Et par la suite je vais amener l'amendement. Parfait. Alors, l'article 145.21 de cette loi est remplacé par le suivant :

«145.21. Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation :

«1° à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

«2° au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

«Les équipements municipaux visés au paragraphe 2° du premier alinéa ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ni les équipements informatiques.

«L'exigence d'une contribution visée au paragraphe 2° du premier alinéa n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).»

J'aurai un amendement, mais peut-être qu'il faut que je donne l'explication d'abord de l'article tel que stipulé.

**Le Président (M. Auger) :** Bien sûr, l'explication, oui, s'il vous plaît.

**M. Coiteux :** Vous pardonneriez que je suis encore... je n'ai pas des années et des années d'expérience en la matière, donc je vous pose les questions comme ça, M. le Président, pour être assuré qu'on suit la bonne procédure.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, c'est excellent. Ça me fait plaisir, M. le ministre.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 2 du projet de loi vise à remplacer l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de prévoir un autre type de condition à laquelle une municipalité peut assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation.

Essentiellement, la modification reprend, au paragraphe 1° du premier alinéa, la possibilité prévue actuellement à l'article 145.21, soit la conclusion d'une entente portant sur des travaux municipaux, en plus d'ajouter une nouvelle possibilité au paragraphe 2°, soit le paiement d'une contribution en vue du financement d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis en lien avec l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

Cette nouvelle possibilité est assortie de certaines conditions prévues au deuxième et au troisième alinéas du nouvel article. Ainsi, la contribution ne pourrait servir au financement du matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ou au financement d'équipement informatique et elle ne pourrait être exigée des organismes publics.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le ministre. On peut y aller avec votre amendement. Donc, lire votre amendement et, par la suite, émettre vos commentaires par rapport à votre amendement.

**M. Coiteux :** Oui. Alors là, je veux juste m'assurer que j'ai... Oui. Alors, j'ai quelques amendements qui concernent l'article 2, si je ne me trompe pas ou...

**Une voix :** ...

**M. Coiteux :** Ah! j'ai plusieurs copies ici. Ça va.

**Le Président (M. Auger) :** Oui. Je n'en ai qu'un, moi, en tout cas.

**M. Coiteux :** Parfait. Merci. Alors, voilà, j'ai un amendement aussi que j'aimerais déposer.

**Le Président (M. Auger) :** Un nouvel amendement à l'article 2 ou si c'est celui qu'on a reçu?

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que, là, j'ai donné des copies, mais là, maintenant, j'aimerais...

**Le Président (M. Auger) :** O.K. Vous le déposez officiellement.

**M. Coiteux :** Oui, je dépose officiellement l'amendement.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, allez-y, M. le ministre, sur l'article 2, un amendement.

**M. Coiteux :** Alors, concernant l'article 2 au point 1, donc, d'abord, remplacer, dans le texte anglais du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.21, proposé par l'article 2 du projet de loi, «*expenditures incurred in respect of such work*» par «*costs related to such work*».

Et, deuxièmement, remplacer, dans le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 145.21, proposé par l'article 2 du projet de loi, «*l'amélioration*» par «*la modification*».

**Le Président (M. Auger) :** Commentaires.

**M. Coiteux :** Alors, premièrement, cet amendement vise à corriger une partie du texte anglais de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme tel que proposé par l'article 2 du projet de loi.

Et, deuxièmement, l'amendement remplace, au paragraphe 2° du premier alinéa de cet article, la notion d'amélioration par celle de modification, qui est plus neutre.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Des interventions concernant cet amendement à l'article 2? M. le député de Jonquière.

• (12 heures) •

**M. Gaudreault :** Oui. Alors, bon, là, on est au coeur du débat sur la question des contributions de développement, là, et puis je veux juste être sûr qu'on se comprenne bien. Alors, si on prend morceau par morceau : «*Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation :*

«*1° à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.*»

Si on prend juste ces deux premiers éléments, ces deux premiers paragraphes, je dirais, est-ce que le ministre peut nous expliquer un peu plus comment ça va procéder? Est-ce que le ministre peut... je veux dire, au-delà des notes explicatives, dans le concret, là, quand on dit : «*...la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité...*» Alors, dans son esprit, le requérant, c'est qui? Ça peut être qui? Comment ça va procéder?

Ensuite, quand on dit : «*Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation*», est-ce qu'il peut nous expliquer un peu plus concrètement comment ça va se passer? Et le conseil d'une municipalité, est-ce que ça comprend la MRC? Est-ce que ça comprend toutes les municipalités? Alors, voilà, je lance la balle, là, de façon un peu large, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre, et en rappelant que nous discutons de l'amendement. On doit discuter de l'amendement.

**M. Coiteux :** Bien, si on discute, de façon stricto sensu, de l'amendement, là... puis on pourrait se limiter à ça puis ensuite revenir peut-être plus à la question de fond, effectivement, mais l'amendement, bon, il y a une question, là, d'anglais, d'avoir le texte anglais le plus précis possible par rapport à l'intention de l'article, là, et que ça soit conforme à la version française. Donc là, c'est un ajustement vraiment linguistique, là, qui n'affecte pas l'esprit.

Par contre, le deuxième remplace le mot «*amélioration*» par le mot «*modification*». C'était pour éviter qu'il puisse y avoir une certaine ambiguïté parce que le mot «*amélioration*» en soi n'est pas un terme neutre. On peut modifier une infrastructure parce que c'est requis de la modifier, mais améliorer une infrastructure existante, ça veut dire quoi? L'amélioration, dans quel sens... la crainte ici, avec le mot «*amélioration*», c'est que ça pouvait peut-être donner lieu,

là, sans prêter d'intention à personne, à l'exigence de redevances qui serait plus difficile à circonscrire par la nécessité de modifier une infrastructure existante.

Alors, puisque, dans le fond, le terme «modifier» était plus neutre, c'est celui-ci qui est proposé ici.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions, M. le député de Jonquière, sur l'amendement?

**M. Gaudreault :** Oui, sur l'amendement, puis vous faites bien de nous rappeler à l'ordre, là, parce que je pense qu'on est encore en séance de réchauffement, là, avant qu'on soit vraiment engagés dans tous nos travaux.

Effectivement, donc, une modification comprend l'amélioration, mais une amélioration ne comprend pas nécessairement une modification. Alors, c'est pour ça que le ministre veut amener une modification plutôt que strictement l'amélioration parce qu'on pourrait, pour accommoder un développement, modifier une infrastructure d'aqueduc, mais ce qui n'est pas nécessairement une amélioration de l'infrastructure d'aqueduc, par exemple, ou modifier, c'est ça, une livraison d'un service sans que ça soit nécessairement une amélioration de ce service. C'est ce que je comprends.

Donc, c'est pour ça que je vous dis : la modification peut amener une amélioration, mais l'autre, l'inverse, n'est pas nécessairement vrai. On peut modifier... Une modification peut amener une amélioration, mais une amélioration n'est pas nécessairement une modification. C'est ça, là, au fond.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, je dirais, écoutez, c'est parce qu'il peut y avoir plusieurs cas, mais supposons qu'on serait en train d'améliorer, pour des citoyens qui n'ont rien à voir avec un nouveau développement, une infrastructure, puis que c'est eux qui sont les bénéficiaires de l'amélioration, alors que ce n'était pas nécessairement absolument requis, cette amélioration-là, pour l'ensemble parce qu'il y avait un nouveau développement, alors que «modification» nous indique bien... Écoutez, compte tenu du fait qu'on doit servir, par exemple, un nouveau quartier, il faut absolument modifier l'infrastructure existante parce qu'autrement on va être incapable de le faire. Je trouvais que c'était plus précis, le mot «modification», qu'«amélioration», puis ça portait moins à équivoque.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'amendement à l'article 2, M. le député de Blainville?

**M. Laframboise :** Oui. Bien, c'est drôle, mais mon expérience municipale m'aurait porté à dire : l'agrandissement, l'amélioration ou la modification, là. Mais je comprends ce que vous voulez, là, dire puis je vais me rallier à ce que vous dites.

Est-ce que vous avez eu des commentaires, par rapport à ça, des unions municipales? Est-ce que vous avez reçu ou si c'est vos fonctionnaires qui ont soumis cette modification-là?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, ça fait partie de l'ensemble des réflexions que j'ai tenues personnellement puis que j'ai discutées avec mes équipes suite aux consultations qu'on a eues. Donc, les consultations, des fois, amènent des commentaires ou des suggestions très spécifiques. Parfois, elles soulèvent des inquiétudes plus générales. Et devant peut-être certaines préoccupations de certains à l'égard... oui, mais dans quel contexte on pourrait penser qu'une redevance s'appliquerait? J'ai pensé qu'il fallait délimiter le plus précisément possible ces occasions, puis le mot «amélioration» me paraissait pouvoir porter davantage à équivoque que le mot «modification».

Alors, ça répond à une préoccupation plus générale qu'à des commentaires spécifiques qui ont été faits.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Parce qu'évidemment c'est là, là, où on ne se rejoindra pas, moi et vous, parce que c'est vrai que, si vous n'engagez pas... on va vous déposer un amendement plus tard, là, pour plus de transparence puis que ce soit clair pour les promoteurs, les citoyens, qu'est-ce qui s'en vient. Donc, dès que vous n'enclenchez pas un processus de transparence, c'est évident que vous, vous devez modifier pour essayer d'encadrer la municipalité pour ne pas qu'elle fasse trop de... Comprenez-vous, là? Je comprends, là. Alors que moi, dans ma philosophie, j'aurais plutôt dit «amélioration et modification». Mettons-en.

Par contre, allons-y avec un processus de transparence qu'on va vous suggérer plus tard, là, pour dire : Il faudrait que les citoyens soient au courant, puis que les gens soient au courant, puis qu'il y ait une analyse, une étude qui soit soumise aux promoteurs, alors que, là, on ne les oblige à rien, là. Là, je comprends qu'en les laissant vous essayez de faire la même chose que moi, mais de façon différente. Vous essayez de les encadrer par des mots en disant «les modifications». Moi, je leur aurais donné le plus de marge de manoeuvre possible, mais, encore une fois... tu sais, parce que je ne voudrais pas, tu sais, que «modification» empêcherait une amélioration.

Vous avez pris un exemple tantôt, là, vous ne voulez pas qu'un travail qui soit effectué puisse bénéficier à un autre secteur, alors qu'il affecte un certain secteur. Mais, dans une planification municipale, parfois, tu dois t'assurer que, tant qu'à aller travailler, bien, tu vas travailler pour le nouveau secteur qui entre là plus d'autres qui vont s'en venir, et tout ça, et c'est là que nous, on demande plus de transparence pour ne pas que... puis l'APCHQ avait la même réaction en disant : Écoutez, nous, on ne veut pas payer pour des choses pour lesquelles ce n'est pas relié à notre projet, là. Tu sais,

même à mon étonnement, l'APCHQ a une volonté de dire : Oui, O.K., on est rendus là, on est prêts à ce qu'il y ait des redevances, puis il y a des frais de croissance, pas de problème, en autant qu'on sache pourquoi on paie, tout simplement.

Et donc, évidemment, là, moi, je peux vous suivre par rapport à ça, mais, tantôt, vous allez voir, là, on va vous déposer des amendements puis on espère que vous allez nous suivre aussi.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, on aura l'occasion de, dans la poursuite des travaux, voir quels seront les amendements proposés. J'en ai moi-même, puis c'est pour ça que je vous en ai distribué un certain nombre de copies. Mais les frais de redevance, les redevances de croissance ou les frais de... bon, il y a différentes façons de les appeler, mais enfin, ces frais appliqués à des développements qui impliquent des dépenses en infrastructures pour les municipalités sont encadrés, là, par les articles qui sont ici, puis on en discutera sur le fond tout à l'heure, ne serait-ce que par l'exclusion, notamment, des organismes publics, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Elles prévoient un règlement, donc c'est très...

Maintenant, il y a un équilibre à trouver, mais ce sera là quand on aura... ça sera dans ce contexte-là qu'on aura les discussions. Il y a un équilibre à trouver entre le manuel d'instruction, puis le respect de l'autonomie, puis la confiance à l'égard des municipalités.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. D'autres interventions concernant l'amendement à l'article 2? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 2 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Nous revenons à l'article 2. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 2? Un sous-amendement?

**M. Laframboise :** Un amendement.

**Le Président (M. Auger) :** Un amendement?

**M. Laframboise :** Oui, c'est ça. Est-ce qu'on peut vous le déposer?

**Le Président (M. Auger) :** S'il vous plaît, en faire la lecture.

**M. Laframboise :** Oui, si on peut en faire la lecture. Modifier l'article 2 du projet de loi en remplaçant, au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 145.21 modifié, le mot «tout ou» par «une».

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que vous avez des explications?

**M. Laframboise :** Je peux vous donner les explications. Quand on prend le texte, on dit : «...au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense...» Nous, compte tenu du possible dépassement qui pourrait arriver puis qui pourrait affecter les contribuables, on aimerait mieux que, plutôt que «destinée à financer tout ou partie d'une», ça soit «une partie d'une dépense liée à l'ajout», «à financer une partie d'une dépense liée à l'ajout» plutôt que «tout ou partie».

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Je vais suspendre les travaux quelques instants pour permettre d'en faire la distribution. Merci.

*(Suspension de la séance à 12 h 10)*

*(Reprise à 12 h 12)*

**Le Président (M. Auger) :** Nous reprenons nos travaux. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'amendement du député de Blainville? M. le député de Blainville, oui.

**M. Laframboise :** Si vous me permettez de continuer, vous allez voir, M. le Président, ça se tient par rapport à notre raisonnement, mais évidemment, compte tenu de la façon dont le projet de loi est rédigé, nous allons déposer un amendement après que le 2 sera adopté. Donc, théoriquement... parce que ce que j'aurais aimé, c'est que ça aurait été les frais justifiés. Puis vous allez comprendre que, quand on va arriver avec des amendements, plus tard, on va demander une justification, un processus de justification.

Donc, si je n'ai pas ça, évidemment, on est obligé de demander à ce que toute une dépense ne soit pas appliquée nécessairement sans justification à un développement. Donc, c'est pour ça que c'est assez complexe. On est dans la partie complexe des redevances de développement. Donc, quand vous permettez tout ou une partie, bien là, vous permettez aux villes d'intégrer à peu près n'importe quoi dans ce qu'ils vont demander tant qu'on ne les justifie pas.

Ça fait que c'est pourquoi on vous dit : Bon, bien, si c'est 2... Tu sais, moi, théoriquement, je vous aurais dit : Je vais faire un amendement. Je vais le suspendre tant que je ne discuterai pas de l'article qu'on va ajouter, là, compte tenu de la façon dont le projet de loi est élaboré. Mais donc je me dois de déposer cet amendement-là parce que je ne voudrais pas que les villes qui n'auraient pas un processus de justification reconnu dans le projet de loi appliquent la totalité d'une dépense à un projet de développement sans qu'il y ait de justification, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, j'écoute mon collègue ici qui nous dit qu'il dépose un amendement en fonction de ce qu'il pense qui pourrait ou non être adopté à un article suivant, donc je pense qu'il est prématuré, mais, écoutez, si je ne m'en tiens qu'aux mots, là, dans le fond, il veut exclure 100 %, mais il n'exclut pas 99,999 %. Donc, à toutes fins pratiques, cet amendement ne change à peu près rien au sens de l'article 2 tel que rédigé. Et je pense qu'il donne plus son... on donne plus de latitude parce que, dans le fond, qu'est-ce que ça dit? Vous n'êtes pas obligée, comme municipalité, de toujours facturer 100 %, par exemple, de la modification d'une infrastructure liée à un nouveau développement. Vous n'êtes pas obligé de le faire à 100 %. Vous pouvez le faire à 25 %, si vous voulez. Vous pouvez le faire à 50 %, si vous le voulez, et on laisse l'autonomie à la municipalité de décider ce qui va être adéquat dans les circonstances et d'établir son règlement en fonction de ça.

Alors, personnellement, je pense que l'article, tel que rédigé, est beaucoup plus clair. Il reconnaît beaucoup plus la possibilité de choisir un pourcentage, comme il est prévu dans... parce que c'est ça, une partie. Une partie, c'est possible, mais c'est possible 100 % dans d'autres circonstances. Alors, moi, je serais plus en faveur... Si on doit voter tout de suite sur cet amendement ou discuter tout de suite, de cet amendement, je n'en vois pas véritablement l'utilité et je comprends que, dans le fond, mon collègue veut discuter d'autres choses que ça par la suite.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de René-Lévesque. Oui, M. le député de Blainville, sur le même...

**M. Laframboise :** Oui, M. le Président. Je voulais juste que ce soit clair pour le bien-être de tous les collègues. Évidemment, mon amendement fait... compte tenu que je ne peux pas présumer de ce qui va se passer par après, mon amendement est en fonction du texte qui est là. Et, quand vous dites... ça voudrait dire... Non. Si on prend seulement une partie, il y aura possibilité de contestation. Quand vous dites «tout ou [une] partie», il n'y en a plus, de possibilité de contestation.

Donc, si on n'a pas de processus qui nous permet de contre-expertiser la municipalité... Quand vous dites «tout ou [en] partie», il n'y a plus aucune contestation. Si vous dites «une partie», il y aura possibilité de contestation. Si la ville décide de mettre 99,9 %, là, on pourra contester. Ceux qui se verront subir ça pourront dire : Oh! Oh! attends une minute! Ta partie, là, fais attention à qu'est-ce qui est dans la partie, tu me charges des choses, alors que, quand tu dis «tout ou [en] partie», ça ne permet plus aucune contestation des frais qui seront facturés par la ville.

Et là, encore une fois, compte tenu que, quand on lit le projet de loi, il n'y a pas de processus de justification qui est exigé des villes, bien, à ce moment-là, ça met les contribuables... puis, comme je vous dis depuis le tout début, les nouveaux acquéreurs potentiels, nos jeunes familles, elles seront à la merci des villes par rapport à ça. Moi, c'est ça que je veux éviter. Quand vous défendez «tout ou [en] partie», je veux que vous soyez conscient, M. le ministre, qu'il n'y en aura plus, de contestation possible par rapport aux frais qui vont être chargés. Je veux que vous sachiez ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien non, je ne le vois pas du tout comme ça, d'abord parce que c'est bien écrit qu'il faut que l'agrandissement ou la modification, là, avec l'amendement étant adopté... requis, requis pour assurer la prestation accrue de services. C'est plus ça, là, que : Est-ce que c'était requis, pas requis? Parce qu'on peut toujours contester 100 %, comme on peut contester 90 %, comme on peut contester 50 %. Tout pourcentage peut être contesté, mais je pense que le terme important ici, c'est qu'il faut que ça soit requis. C'est ça qui est la base même d'une contestation possible.

Ensuite, est-ce que le pourcentage est adéquat? 40 % peut être adéquat dans certaines circonstances puis pas dans d'autres et contestable, tout comme 100 % peut être tout à fait adéquat puis être contestable dans d'autres contextes. Donc, je ne comprends pas pourquoi les mots «tout ou [en] partie» empêcheraient des contestations. Je ne le vois simplement pas.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Juste peut-être une petite précision pour bien comprendre. Bon, vous dites, le «[en] partie», c'est pour ne pas augmenter le fardeau des contribuables, mais la partie qui ne sera pas assumée par les nouveaux qui vont acheter va être assumée par les autres contribuables de la ville qui auront à assumer ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Non, mais c'est parce que le poids n'est pas le même. C'est dans le sens où... Tu sais, je vous donnais l'exemple quand on a interrogé le maire de Gatineau : Est-ce que vous voulez que votre centre sportif, l'aréna Guertin, qui comprend votre club de hockey, soit... Bon, il a dit : Ah! ça pourrait peut-être servir à ça. Là, tu sais, tu ne



peux pas faire supporter tout ou en partie à un secteur par rapport aux autres. C'est donc... Inévitablement, il faut que tu sois capable de limiter ça.

Donc, compte tenu que le projet de loi... puis vous allez le voir au fil des amendements qu'on va déposer, présentement, c'est la ville qui décide de tout. Il n'y a pas de procédure dans le projet de loi, comme dans le projet de loi de 2002, puis pour lesquels il était peut-être trop... c'était trop complexe. On peut le simplifier, mais il n'y a pas de procédure, d'obligation pour la ville d'y aller avec ses études, être capable... puis pour lesquels les contracteurs puissent être capables de s'opposer à ça. Donc, ce qu'on fait, c'est qu'on donne à la municipalité les pleins pouvoirs.

C'est pour ça que «tout ou [en] partie», moi, c'est... Je comprends que le ministre dise : Oui, ça peut se contester, mais je peux vous dire que, si ça avait été ça, la ville de Gatineau n'aurait pas été condamnée à payer 4,2 millions qu'elle avait collectés en trop de la part des contracteurs. Donc, il faut qu'il y ait un équilibre là-dedans. Que la ville justifie sa dépense, je pense qu'il faut que ce soit comme ça, puis qu'après ça elle perçoive ses redevances. Puis c'est correct qu'il n'y ait pas de possibilité de contestation, mais il faut qu'il y ait, à quelque part, un genre de tampon.

Ça fait que, si on n'a pas d'autre chose, on est pris avec le «tout ou [en] partie» d'une dépense. Et là, évidemment, moi, j'aime mieux le terme, mais je vais me rallier à la décision de mes collègues, là. Je suis un grand démocrate.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions? Merci, M. le... Oui, M. le député de Jonquière.  
• (12 h 20) •

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, écoutez, moi, sur l'amendement proposé par le député de Blainville, je suis obligé de dire que je trouve ça limitatif parce que, si on dit «une partie» dans la loi, c'est qu'il faudrait nécessairement que la municipalité fasse une contribution, demande une contribution juste pour une partie d'une dépense qui est liée à un agrandissement ou une modification reliée au projet en question, alors que, tel que rédigé présentement, ça n'exclut pas de faire une partie comme le demande le député, mais ça n'exclut pas non plus à la municipalité d'aller chercher tout le financement relié à un projet.

Je pense que le ministre vient de le dire, le mot clé est à la troisième ligne du deuxième paragraphe quand on dit : «...la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation [qui découle] de l'intervention...» L'intervention est faite en fonction... on parle d'une intervention en fonction d'une requête reliée à un projet précis.

Donc, moi, je trouve ça limitatif, surtout dans une optique où... et je ne crois pas que la CAQ soit contre ça, dans un objectif où on souhaite plus d'autonomie pour les municipalités. Alors, on ne peut pas dire d'un bord : On veut plus d'autonomie pour les municipalités puis, de l'autre bord, leur dire : On va contrôler ce que vous pouvez réclamer. Alors, si on a réellement confiance en l'autonomie des municipalités, laissons... Puis en plus le député de Blainville est un ancien maire puis un ancien président de l'UMQ. Laissons les municipalités déterminer c'est quoi qu'on doit charger, tout ou partie, en fonction d'un développement précis.

Maintenant, le député de Blainville nous dit : J'amène ça parce qu'il n'y a pas de justification, puis, sinon, ça va faire en sorte de bloquer la contestation. Ça, c'est d'autre chose, là. Moi, je suis prêt à discuter de la justification, puis, si on veut faire des amendements éventuellement pour justifier les contributions demandées, on peut en discuter, des justifications. Puis on peut discuter aussi même des contestations par les promoteurs ou par ce qu'on appelle les requérants. On peut trouver des moyens de contester, mais, pour moi, ce n'est pas nécessairement et juste lié au financement, en tout ou en partie, de la dépense.

Moi, je pense que, si on y va morceau par morceau, comme on est en train de le faire ici, ce n'est pas limitatif. Le texte d'origine respecte aussi la volonté d'une plus grande autonomie à l'égard des municipalités, mais, si on veut parler de justification puis si on veut parler de contestation, on va en parler, mais on est capable d'arriver avec des amendements pour une justification des nouveaux coûts puis on est capable d'arriver avec des amendements pour éventuellement une contestation, tout en laissant la notion de tout ou partie. Je suis sûr de cela. D'ailleurs, on va avoir, nous aussi, des modifications à proposer — on verra, là, mais probablement, là — concernant les contestations. En tout cas, on aura certainement au moins des questions à poser.

Alors, je comprends le point de vue du député de Blainville, mais je ne le partage pas, en tout cas, pas à ce stade-ci, et je pense qu'on pourra atteindre son objectif de justification et de contestation possible plus tard, par d'autres types d'amendements. Mais moi, en vertu du principe d'une plus grande autonomie des municipalités et de la confiance que j'ai à l'égard des élus du monde municipal, je pense que c'est préférable de refuser l'amendement du député.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'amendement du député de Blainville? M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui, juste pour... Je prends les commentaires du collègue de Jonquière, là. Je vois qu'il est ouvert à tout un volet de... évidemment, de tout le second volet qu'on apportera. C'est intéressant, là.

Dans un monde idéal, j'aurais suspendu mon amendement le temps... Mais, compte tenu, comme je vous dis, que le fait... Je suis conscient des commentaires qui sont faits, là. Allons-y, puis je ne m'opposerai pas au vote.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, on peut peut-être voter sur l'amendement?

**Le Président (M. Auger) :** Bien sûr. Nous en sommes rendus là.

**M. Coiteux** : Nous en sommes rendus là.

**Le Président (M. Auger)** : Donc, il n'y a pas d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais mettre l'amendement du député de Blainville, à l'article 2, aux voix. Est-ce que l'amendement est adopté?

**Une voix** : Adopté.

**Des voix** : Rejeté.

**Le Président (M. Auger)** : Rejeté. Donc, nous revenons à l'article 2 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault** : Bien, je reviens avec ma première question. J'aimerais que le ministre essaie de nous illustrer un peu plus, là, dans la vie réelle d'une municipalité, bon, par règlement, le requérant, j'aimerais ça qu'il nous explique un peu plus le processus, là. Ça va nous permettre de comprendre davantage où on s'en va et peut-être de poser des meilleures questions, là, sur la suite des choses.

**Le Président (M. Auger)** : M. le ministre.

**M. Coiteux** : Oui. Bien, si un nouveau développement immobilier nécessitait, par exemple, la construction, je ne sais pas, d'une caserne de pompier, je donne ça comme exemple, ça pourrait être d'autres infrastructures parce qu'on serait incapable de fournir le service. Est-ce que c'est l'ensemble des citoyens existant qui doivent payer 100 % de cette nouvelle infrastructure ou on veut, au contraire, pour les fins du projet, avoir une contribution des gens du secteur dont le développement est à l'origine de l'ajout de cette infrastructure?

Alors, dans le fond, ce qu'on permet de faire ici, là, c'est à la municipalité d'aller chercher une autre source de financement que les taxes foncières habituelles, qui sont réparties à tout le monde, et là c'est la redevance de développement dans ce cas-ci. Alors, comment ça doit se faire? Bien, les promoteurs qui vont faire les constructions vont être assujettis typiquement à cette redevance. C'est comme ça que ça fonctionne, ils requièrent le permis de construire, par exemple, mais la municipalité ne doit pas faire ça n'importe comment. Elle doit faire un règlement, et puis il y a d'autres lois, d'autres règlements.

Par exemple, à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à la section V, aux articles 123, 125, 127, il y a un processus de consultation publique qui est prévu lorsqu'il y a des projets de règlement de cette nature. Et il va falloir que la municipalité justifie, il va falloir qu'elle explique : Bien oui, c'est requis, c'est une infrastructure qui est requise en fonction de ce développement-là.

On ne le fait pas n'importe comment, là, cette redevance de développement. Il faut justifier que c'est requis. Il faut qu'il y ait un estimé de ce que ça va coûter pour développer l'infrastructure. Puis on verra qu'on aura peut-être aussi d'autres amendements nous-mêmes à déposer plus tard pour être un peu plus précis sur tout ça, mais il va falloir que ça soit requis et donc justifié avec des coûts estimés. Donc, on encadre ce processus-là notamment par le biais de l'article 2.

**Le Président (M. Auger)** : M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault** : Oui. O.K. Le ministre nous dit... il nous donne toujours l'exemple d'un nouveau développement résidentiel. C'est sûr, c'est l'exemple qui nous vient le plus spontanément à l'esprit. Puis là on pourrait enclencher le débat sur la limitation de l'étalement urbain, etc., mais je ne veux pas qu'on aille jusque-là, en tout cas, pas à ce stade-ci.

Mais au paragraphe 2° du premier alinéa, l'avant-dernière ligne, on parle d'«assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée». Et, si je reviens au tout premier paragraphe du premier alinéa, là : «Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation...»

Donc, quand on parle — là, je veux faire un lien, vous allez voir où je m'en vais, là — de l'intervention, qu'est-ce qu'on pourrait envisager qui serait autre chose qu'un développement résidentiel et qui nécessite un permis, pas nécessairement un permis de construction ou de lotissement, mais un certificat d'autorisation ou d'occupation? Parce que, là, je veux être sûr de bien encadrer la volonté du ministre parce que vous comprenez qu'«assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat», ça peut être large, là.

Alors, si le ministre ne vise nommément que les projets de développement domiciliaire, bien, on le dira, hein? Ça sera : «...découlant de [projet de développement domiciliaire] visée par la demande de permis ou de certificat.» Puis on essaiera de le baliser aussi dans le tout premier paragraphe. Mais, quand on parle d'intervention, qu'est-ce que veut dire le ministre au-delà du cas qui est vraiment plus concret du développement domiciliaire?

**Le Président (M. Auger)** : M. le ministre.

• (12 h 30) •

**M. Coiteux** : Bon, alors, un exemple possible de ça, qui n'est pas, là, un nouveau développement, un nouveau quartier qui n'existait pas, qu'on développera... j'ai donné ça comme exemple parce que c'est celui qui me venait spontanément à l'esprit, mais supposons que, dans un quartier déjà existant, il y ait des projets comme... par exemple, avant, on construisait trois étages, puis là, désormais, on va faire du 10 étages. Et faire du 10 étages, supposons que ça va

créer une pression sur le réseau de distribution de l'eau, puis il va falloir faire des investissements dans le réseau de distribution de l'eau pour accommoder le fait que, dans ce quartier-là, on est passé de trois étages à 10 étages dans certains cas. Alors, cette pression accrue sur les investissements en infrastructures pourrait être en tout ou partiellement financée, là, par des redevances de développement. C'est un autre exemple qui me vient à l'esprit.

Donc, il n'y a pas juste le cas de figure le plus évident que celui que j'ai mentionné dans un premier cas. Il y a des cas aussi où on vise la densification par le biais de constructions avec plus de trois, plus de quatre, plus de cinq, selon le cas.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. M. le député de Jonquière... Non. M. le député de Blainville?

**M. Laframboise :** Oui, s'il vous plaît. Il faut comprendre... Vous savez, M. le ministre, c'est... Il faut prendre le temps de lire chacun des paragraphes parce que dans votre introduction, là : «Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation.» Donc, ce n'est pas parce qu'on... Ça, ça veut dire qu'au moment où on se parle tu as des propriétaires qui ont des immeubles qui n'ont pas demandé encore de permis de construction, qui n'ont pas demandé de lotissement encore, qui... bon. Puis, dans des centres urbains où il y a des intentions de démolition puis de rénovation ou de faire quoi que ce soit par rapport à leurs immeubles qui, du jour au lendemain, vont être assujettis à la possibilité d'un règlement sans savoir comment ça va coûter... Il faut comprendre ça, là, parce qu'avoir un permis de construction à Montréal, là... n'essayez pas d'avoir ça demain matin, là. Donc, théoriquement, quand tu vas faire ta demande de permis de construction, tu vas avoir le temps... la ville a le temps suffisant de déposer un règlement puis de te dire : Ton permis de construction va être conditionnel à ce que tu paies une redevance.

Donc, la personne, quand elle va faire l'acquisition... Il y en a déjà qui sont propriétaires, ils ne savent pas, là, que, demain matin, il va y avoir des redevances de développement qui vont s'implanter puis qui vont être décidées par la ville selon les conditions de la ville. Puis c'est ce que je vais essayer de vous démontrer sans justification, à part le fait de dire que c'est les sommes qui sont requises. Mais, sinon, si tu ne paies pas... Puis ça, il ne faut jamais oublier, là. Il faut que tu paies avant d'avoir ton permis, là, sinon tu ne l'auras pas, ton permis de construction, tu ne l'auras pas, ton permis de lotissement, tu ne l'auras pas, ton permis de développement. Donc, encore une fois, quand je vous dis que ça peut être un frein à l'accès à la propriété, ça risque de l'être de façon importante.

Je comprends qu'on veut donner la marge de manoeuvre. Et j'en suis, là. Je veux donner la marge de manoeuvre aux villes, mais vous êtes conscient qu'à Montréal avoir un permis de construction, là, vous n'avez pas ça entre six, sept, huit mois. Puis souvent la construction est finie, M. le ministre, puis ils ont leur permis de construction. C'est ça, la réalité, là, puis ça ne changera pas demain matin, là. C'est comme ça, là.

Donc, à quelque part, nous, par la réglementation qu'on va déposer là, on assujettit des propriétaires actuels à des sommes peut-être importantes parce que, dans le fond, le montant qui va être fixé, on l'a dit tantôt, en tout ou en partie... Puis c'est conditionnel : le paiement se fait avant que tu aies ton permis, là. C'est comme ça que ça se passe en Ontario, là. Tu ne paies pas, tu n'as pas ton permis. C'est d'ailleurs pourquoi la ville de Gatineau a été condamnée à rembourser les promoteurs parce qu'ils ont dû payer avant d'avoir leur permis de lotissement puis leur permis de développement ou quoi que ce soit.

Donc, la réalité, elle est là. Moi, comme je vous dis, je veux qu'on soit conscients de ça quand on adopte le règlement, là, quand on adopte la loi, d'être conscient qu'il y a des citoyens qui vont être appelés, à partir de demain matin ou de l'adoption du règlement, à payer des frais, puis qui ne sont pas au courant du tout, puis qui vont apprendre la surprise quand ils vont déposer leur demande de permis, puis qui risquent, dans certains endroits, d'avoir terminé leur construction puis s'apercevoir qu'ils ont à payer un montant puis une redevance de développement par rapport à ça. Je veux juste qu'on soit conscients de ça. Vous êtes conscient de ça, M. le ministre?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** J'essaie de bien décoder, là, ce que le député de Blainville veut dire exactement. Est-ce qu'il est contre le principe même de l'existence de cette possibilité d'avoir des frais de croissance, des redevances de développement? Parce que, quand j'écoute, j'entends comme une objection au principe même que ça soit une possibilité de financement des infrastructures dans les villes.

En fait, ici, il y a un élément de confiance à l'égard du conseil municipal. Ils ne peuvent pas faire n'importe quoi, là. Ils ne peuvent pas faire n'importe quoi, mais ils sont responsables d'un certain nombre de décisions sur leur territoire. Ils veulent du développement, mais ils sont conscients en même temps que le développement entraîne ses propres coûts. Puis il faut financer les propres coûts, puis il y a différentes façons de financer ça, dont des redevances de développement.

Ici, on vient encadrer ça. Ça prend un règlement. Donc, si ça prend un règlement, il va falloir qu'il y ait une consultation, il va falloir qu'il y ait des justificatifs, il faut que l'investissement soit requis. Ça ne peut pas être n'importe quel investissement, il faut qu'il soit requis. Puis ça se fait en toute connaissance de cause, là. À partir de ce moment-là, les gens qui vont aller de l'avant savent qu'ils peuvent être assujettis à cette redevance dans un contexte très particulier.

Donc, j'entends les préoccupations du député de Blainville. Je ne les partage pas, cependant. Puis je pense qu'on balise ici les choses pour éviter que ça aille n'importe où.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Ce que je veux dire au ministre, c'est que ce que je souhaite, c'est qu'il y ait de la transparence parce que, théoriquement, quand les membres de l'APCHQ te disent : On est prêts, on est rendus là, ce

qu'ils veulent savoir, c'est : Il y a-tu moyen qu'on soit transparents dans la façon dont les redevances vont être chargées puis comment on va être capables de les calculer? Mais il faut être conscient qu'on rend ça conditionnel à l'émission des permis de construction puis des... tu sais? Donc, il y a des propriétaires présentement...

Et, quand je lis l'article 2, il n'y a pas de transparence là-dedans, là, à part le fait de dire que c'est la ville qui décide puis selon les sommes qui sont requises. Mais, dans la vraie vie, ça va pas mal plus vite que le projet de loi. Il y a des résidences qui vont être construites, puis les permis de construction ne seront pas encore émis. Puis elles vont être en construction, puis il y a des frais de redevance qui risquent d'arriver par après. Donc, c'est ce que... Moi, je ne le souhaite pas.

Moi, je veux que ce soit transparent parce que je ne veux pas qu'il y ait à quelque part des jeunes familles qui se portent acquéreurs de propriété puis qu'il y ait des surprises, tout simplement. C'est ce que je mets en garde le ministre par rapport à ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que ça ne vient pas par après. Il faut qu'il y ait un règlement. Il y a une procédure de consultation. Il y a d'autres articles qui suivent qui disent qu'il faut qu'il y ait un estimé du coût. On dit qu'il faut que l'investissement soit requis. Donc, ça ne pourra pas se faire de façon obscure, ça va devoir se faire de manière transparente avec un estimé de coûts, avec un règlement, avec une consultation sur le règlement. Et après, une fois que le règlement est adopté, là on est assujéti au règlement. Ce n'est pas avant. Donc, j'ai du mal à saisir la préoccupation du député de Blainville.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Moi, je reviens sur le sens précis, là, des mots qui sont employés dans cet article. Le ministre sera d'accord avec moi que, quand on parle de certificat d'autorisation, c'est quand même assez large. J'aimerais ça qu'il nous précise sa pensée sur un certificat d'autorisation parce que, par exemple, il y a des projets qui peuvent nécessiter des certificats d'autorisation environnementaux du ministère de l'Environnement pour faire des projets. Alors, est-ce que «certificat d'autorisation» comprend tous les certificats d'autorisation au sens de la législation québécoise?

Mais là, si je prends... je prends un hasard, là. Écoutez, sur le site de la municipalité de Rivière-Beaudette, ce n'est quand même pas une grosse municipalité, là, on parle de certificats d'autorisation, la nécessité de certification pour : «...changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;

«Déplacer ou démolir une construction[...]; réparer une construction à l'exception des menus travaux[...];

«Construire, installer, modifier toute affiche, panneau-réclame, enseigne, qu'elle soit déjà érigée ou qui le sera dans l'avenir;

«Aménager un stationnement;

«Procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain;

«Procéder à tout ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des lacs[...];

«Installer une clôture, haie et muret — ça prend un certificat d'autorisation;

«Aménager une piscine;

«Implanter un bâtiment ou un usage temporaire;

«Installer une antenne et une tour de télécommunication...» Bon, etc.

Donc, un certificat d'autorisation, c'est large. Puis là ça, c'est juste pour la municipalité de Rivière-Beaudette. Alors, quand on parle de certificat d'autorisation, je veux juste m'assurer que le ministre, là, a une vision bien claire de ce dont il parle.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui. Bien, honnêtement, ici, le premier paragraphe, là : «Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujéti la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation.» Jusque-là, là, c'est tel que ça existe dans la loi actuellement, là.

**M. Gaudreault :** De la loi?

• (12 h 40) •

**M. Coiteux :** Sur l'aménagement urbain. Alors, les désignations ont toujours été celles-là. Alors, ce sont les désignations lors de l'émission des permis. Alors, on dit : Bien, si ça, ça oblige la municipalité à financer une nouvelle infrastructure ou à modifier des infrastructures existantes pour accommoder l'objet visé par une telle autorisation, dans ce cas-là, bien, il est possible, moyennant l'adoption d'un règlement — plus tard dans d'autres articles, moyennant un estimé de coût, il y a d'autres dispositions — il est possible de financer une partie ou la totalité de l'investissement requis par le biais d'une redevance de développement. Mais, pour le reste, là, ce premier paragraphe est en totale concordance avec la loi sur l'aménagement urbain. Il n'y a pas d'ajout, il n'y a pas de changement, il n'y a rien que cet article-là amène par rapport à la situation existante.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions?

**M. Gaudreault :** Mais donc ça veut dire que la compréhension ou plutôt l'interprétation de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en son sens même, là, pour ce qui est de la compréhension de permis de construction ou

de lotissement, certificat d'autorisation ou d'occupation, c'est vraiment au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. On ne peut pas l'interpréter pour les autres certificats d'autorisation requis en vertu d'autres régimes gouvernementaux?

**M. Coiteux :** Non. Bien, parce que l'article 145.21, tel qu'il existe actuellement, a exactement le même libellé, mais il ne prévoit pas les redevances suite à l'adoption d'un règlement, il prévoit une entente. C'est une disposition qui est différente, mais il est rédigé tel quel jusque-là. On dit : Il est possible d'avoir des frais moyennant une entente. Ici, c'est suite à l'adoption d'un règlement. C'est ce qu'on vient modifier, nous, à l'article 145.21. Ce n'est pas le type d'autorisation. On ne vient pas changer : Est-ce que c'est dans le cas de la délivrance d'un permis de construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation? On n'ajoute aucune autre circonstance que celles qui existent déjà dans la loi. C'est le mode par lequel on peut procéder qui change dans l'article que nous proposons.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** M. le ministre, je vous suis par rapport au règlement, puis le processus, puis tout ça, mais vous savez très bien que le règlement qui va être adopté par la ville, voté par les conseillers de tous les secteurs, bien, les chances que ce règlement-là soit renversé sont nulles, là, dans le sens où ils vont l'adopter, le règlement. C'est pour ça que je vous dis : Ceux qui sont dans ce projet-là comme tel, leur façon d'avoir une transparence, ce n'est pas eux qui l'ont, c'est la ville tout entière qui y va avec ce qu'elle juge nécessaire.

C'est pour ça que je vous dis que, depuis le tout début, la ville, elle, elle va faire ses propres estimés. Il n'y a pas moyen de contestation. Et, quand vous dites : Oui, il y a moyen de contestation, c'est que tu n'auras pas ton permis de construction, si tu as le goût de contester, là, oublie ça, il faut que tu paies. Tu ne l'auras pas, ton permis de construction. Tu ne l'auras pas, ton permis de lotissement. Ça va faire quoi? Ça va faire comme à Gatineau. Si tu as une contestation, tu vas avoir un remboursement cinq ans plus tard, puis finalement... Moi, pour moi, ce qui m'intéresse, c'est ma jeune famille qui veut faire l'accès à la propriété. Bien, si elle a une compensation, ça va être peut-être dans cinq ans, là. C'est ça que j'essaierais d'éviter.

Parce que, dans votre tête à vous, là, juste pratico-pratique, là, est-ce que le règlement par rapport aux frais de compensation doit être adopté avant la demande? Pourquoi je vous dis ça? C'est-à-dire que, si, demain matin, j'ai des propriétaires qui font une demande de permis de construction, il n'y a pas de règlement qui est en vigueur, automatiquement, les droits acquis leur permettent d'avoir le permis de construction ou, si la ville démontre l'intérêt de déposer un règlement, dans ce cas-là, il faut qu'ils attendent le règlement avant d'avoir le permis de construction.

Donc, le principe de ma question, c'est de dire : Est-ce que les villes vont devoir adopter le plus rapidement possible leur règlement par rapport aux frais de croissance, à défaut de quoi, s'ils ne l'ont pas adopté, le permis de construction va être émis, puis le permis de lotissement va être émis, puis tout va être fait, là?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Là-dessus, je dirais deux choses parce que, d'abord, la loi puis les modifications qu'on propose ici par l'article 2 et les suivants ne permettent absolument pas de changer après coup, une fois qu'on a autorisé à développer dans les conditions suivantes : «By the way», on a changé d'idée puis, maintenant, on va payer plus cher parce qu'on vient d'adopter un règlement deux ans après, là. Ce n'est pas ça du tout, là. Si quelqu'un laisse entendre ça, ce n'est pas du tout ça qui est écrit ici. Donc, ça, c'est la première chose.

Mais il faut que les constructions, dans tous les cas — aujourd'hui aussi, là — soient légalement autorisées. Puis les villes ont des compétences à exercer, là, en matière d'aménagement puis en matière de délivrance de permis de construction conformes à leur schéma d'aménagement. C'est le cas aujourd'hui.

Là, c'est un mode de financement des infrastructures qui est plus explicitement introduit et balisé, là, par les articles qui sont proposés, mais ça ne change pas la compétence des villes en matière d'autorisation de permis de construction, là, ça ne change absolument pas ça. La base de la loi ne change pas, là.

**M. Laframboise :** Ce que je vous demande, M. le ministre, c'est si la ville peut refuser d'émettre le permis de construction en disant : On est en préparation d'un règlement. C'est ça que je veux savoir. Est-ce que le règlement doit être déposé pour qu'il puisse s'appliquer au refus ou non du permis de construction ou du permis de lotissement? Est-ce que le règlement doit être déposé ou si la ville peut retarder? Parce que, je vous le dis, là, il y a des villes que le permis de construction arrive après que la construction...

(Consultation)

**Le Président (M. Auger) :** Voulez-vous suspendre quelques instants, M. le ministre? Voulez-vous suspendre quelques instants ou...

**M. Coiteux :** J'étais en consultation technique sur le cadre juridique actuel, là... pas le cadre juridique que nous changeons, mais le cadre juridique actuel que nous proposons de changer — mieux dit. Lorsqu'il y a un avis de changement de règlement, il y a une période de gel qui est possible, là. Donc, il n'y a pas de délivrance de nouveaux permis en attendant qu'un règlement soit adopté. Je pense que vous connaissez ce genre de chose là. Mais il y a un délai maximal, là, que

je suis en train de faire vérifier. Donc, ça ne peut pas être pour l'éternité, là. C'est balisé par des lois et des règlements qui existent en dehors de cette proposition, là, ici, balisée à l'article 2. Donc, ça ne change pas la nature de comment ça fonctionne à l'heure actuelle lorsqu'une municipalité donne un avis qu'elle va vouloir adopter un nouveau règlement.

**M. Laframboise :** Par contre, ce que ça veut dire, c'est que quelqu'un qui va faire une demande de permis de lotissement, de construction, de démolition ou quoi que ce soit, la ville, avant d'émettre le permis, pourrait dire : Je dépose un avis. Ça, ça veut dire que ça va geler. Puis c'est correct. Je veux dire...

**M. Coiteux :** Bien, dans un délai déjà prévu par...

**M. Laframboise :** Oui, oui, c'est correct, mais, je veux dire, c'est ça, la réalité. C'est parce que... Tu sais, quand vous dites : Ça ne change rien à ce qui se fait actuellement, c'est vrai que ça ne change rien au libellé du texte actuel, mais ça change de quoi. C'est-à-dire que, maintenant, la ville pourra déposer un avis qui va suspendre les constructions pendant un délai qui est... et tout ça. Mais vous comprenez, là, l'impact que ça va avoir par rapport à ça, tout simplement? C'est pour ça que je vous disais : Dans un souci de transparence, tant qu'à avoir un avis, allons-y à fond puis permettons d'avoir la transparence. Je vous reviendrai plus tard. C'est mon objectif, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, simplement pour dire que la situation qui est décrite par le député de Blainville existe aujourd'hui indépendamment de ce projet de loi n° 83. Lorsque la ville dépose un avis de nouveau règlement, il y a une période de gel. Il n'y a rien de changé, là. Il n'y a rien de changé.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Sauf que, présentement, il n'y a pas d'avis qui peut se déposer pour des redevances de développement. À l'avenir, il pourra y avoir des avis de règlement pour les redevances de développement. Ça ne change rien à la procédure, M. le ministre, mais ça change que, présentement, par rapport aux redevances de développement, il n'y en avait pas, d'avis possible; là, maintenant, il y en aura un, tout simplement. C'est ça que je veux dire.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** J'aurais peut-être un autre exemple concret à discuter avec le ministre pour être bien certain que l'esprit de la loi est appliqué puis que les villes ne vont pas essayer de détourner ce qu'elles ne veulent pas faire en augmentant les taxes, en contournant pour faire dorénavant des frais de croissance.

Alors, M. le ministre, dans le projet de loi, là, présentement, si je suis un propriétaire et j'ai à demander à la municipalité... Ça vous va? Oui?

**M. Coiteux :** ...

**M. Ouellet :** O.K. Non, non, allez-y.

**M. Coiteux :** J'ai été perturbé par mes voisins immédiats, pour une bonne cause, par ailleurs. Donc, je vous demanderais si vous voulez bien répéter votre question.

• (12 h 50) •

**M. Ouellet :** C'est parfait. Aucun problème. Donc, ce que je veux bien comprendre, c'est si, dans l'esprit de la loi, ce qu'une ville ne veut pas faire du côté des frais de croissance... Je veux vous donner un exemple pour être certain que je comprends bien qu'ils ne pourront pas le faire. Je suis propriétaire d'une maison, et la ville, maintenant, va décréter de façon unilatérale toute nouvelle piscine, parce qu'il y aura une consommation augmentée de l'eau, pour être assujettie à des frais de croissance parce que ça va demander une augmentation des besoins en eau. Donc, est-ce que la ville pourrait faire ça pour dire : Dorénavant, toute nouvelle piscine qui sera sur le territoire, bien, dans la délivrance du permis, devra avoir des frais de croissance x, y, z parce qu'elle ne veut pas, d'un autre côté, imposer à tout le monde ou à tous ceux qui ont une piscine présentement une taxe d'eau relative à la présence d'une piscine ou pas sur le terrain?

**Le Président (M. Auger) :** Merci. M. le ministre.

**M. Coiteux :** S'ils sont capables de démontrer qu'effectivement ça nécessite des investissements dans le réseau de l'eau, dans les infrastructures de distribution de l'eau sur le territoire, si c'est nécessaire, là, qu'il y ait vraiment des investissements avec un coût qu'on peut estimer, la réponse à cela serait oui, mais il faut que ce soit requis. Si ce n'est pas requis... Ça ne peut pas être juste parce que ça nous tente de limiter le nombre de piscines. C'est parce que, s'il y a plus de piscines, effectivement, mon usine actuelle, là, n'est pas capable de traiter assez d'eau puis de l'amener aux domiciles, il faut que j'en fasse davantage, il faut que j'investisse dans les infrastructures.

**M. Ouellet :** Donc, si je comprends bien, les municipalités ne pourront pas se projeter vers un besoin futur. Elles vont toujours être obligées de regarder le besoin immédiat pour mettre en place des frais de croissance.

**M. Coiteux :** J'essaie juste de bien comprendre la question. Le principe, c'est toujours le même, là. J'ai aujourd'hui des infrastructures, et là, si je permets certains développements dans le futur ou, bon, au lendemain de l'adoption du règlement, disons, et pour le temps de l'application du règlement, si je suis obligé, pour accommoder ce développement, d'investir dans mes infrastructures, d'en accroître la capacité, de les modifier, de les amener à un endroit où elles n'allaient pas puis que ça nécessite des investissements...

C'est déjà balisé d'une certaine façon aujourd'hui, mais ce que permettent les articles qui sont proposés ici, c'est que, plutôt que les financer par simplement la taxation foncière générale comme étant la seule et unique manière de financer ces investissements en infrastructures, il deviendrait possible, avec les conditions qui sont délimitées ici, de les faire payer par ceux qui sont les bénéficiaires, finalement, de ces investissements en infrastructures.

**M. Ouellet :** Juste une dernière question. Quand je parlais tantôt de futur... Je vais donner un exemple, mettons, du camion de pompier, comme vous dites. On a un nouveau développement domiciliaire, et la municipalité doit acquérir un nouveau camion de pompier. Ce nouveau camion de pompier a la capacité, exemple, de couvrir tant de kilomètres... bien, le premier développement couvre, mettons, juste cinq kilomètres, est-ce que la municipalité ne serait pas tentée de faire assumer ce nouveau camion là — parce qu'elle ne le sait pas, dans le futur, s'il y aura un deuxième puis un troisième développement — donc, faire assumer ce camion de pompier là au premier développement ou elle va se dire : Écoute, je vais en prendre une certaine partie, puis, quand il y aura le deuxième développement ou le troisième, ils pourraient faire financer la partie manquante parce que le camion en question va couvrir une plus grande distance, mais les projets ne sont pas annoncés ou concrètement réalisés, donc, dans cette étape-là?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, c'est toujours développement par développement, là, intervention visée par intervention visée, sans présumer des futurs développements ou des futures interventions visées. Si celles-là ne nécessiteront pas de nouveaux investissements en infrastructures puis qu'ils ont déjà été payés ces investissements-là, ça va être difficile de dire : Bien, on va assujettir le futur.

Néanmoins, vous allez voir, on va prévoir... on aura l'occasion de discuter d'autres amendements qu'on a l'intention de déposer pour introduire une autre notion, qui est celle : Est-ce qu'il y a un surplus au terme du projet? Et qu'est-ce qu'on fait avec ce surplus? Mais on n'est pas rendus là.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'article 2 amendé? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Je veux savoir le sens du mot «requérant». Alors, on parle beaucoup, encore une fois, là, du fameux exemple de développement domiciliaire, et là on présume que le requérant, c'est le promoteur immobilier. Sauf que le promoteur, lui, il peut avoir acheté un certain nombre d'espaces dans un terrain vague, après ça il fait un lotissement, et chaque propriétaire d'un terrain, après ça, demande un permis de construction. Donc là, à ce moment-là, c'est le requérant et le propriétaire foncier immobilier, là. Donc, je veux juste savoir : Le requérant, ça peut être quiconque, là, finalement, qui demande un permis de construction, de lotissement, un certificat d'autorisation ou d'occupation?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien oui, c'est celui qui demande soit le permis de construction, soit le permis de lotissement, soit le certificat d'autorisation, soit celui d'occupation. C'est le requérant de l'un de ces permis-là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député.

**M. Gaudreault :** Donc, le requérant, ce n'est pas nécessairement le promoteur, ça peut être le couple, par exemple, le ménage qui décide de se faire construire une maison?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui. C'est qui qui a besoin d'un permis de construction, en l'occurrence? Puis que la délivrance d'un permis de construction dans un secteur donné nécessiterait la construction de nouvelles infrastructures ou la modification des infrastructures, comment on va les financer? Donc, ça pourrait être visé.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Une autre question...

**Le Président (M. Auger) :** Juste avant, M. le député de Blainville, est-ce que c'était sur le même sujet?

**M. Laframboise :** Non.

**Le Président (M. Auger) :** Non? O.K. M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Alors, une autre question. Dans le quatrième paragraphe, là : «Les équipements municipaux visés au paragraphe 2° du premier alinéa ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ni les équipements informatiques.» Alors, le matériel roulant, ça exclut le camion de pompier dont parlait mon collègue de René-Lévesque. Je veux qu'il me définisse le sens de «matériel roulant»... c'est ça. Donc, le sens de «matériel roulant».

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, il y a quand même la balise du sept ans aussi, là. Du matériel roulant qui est bon pour 25 ans, il pourrait se qualifier, mais pas si c'est inférieur à sept ans. Donc, ça balise quand même, là, ici, là. C'est pour éviter, dans le fond, qu'on finance des actifs courants par des redevances de développement. On parle vraiment d'infrastructure, donc il faut qu'il y ait quand même une durée de vie importante, là, pour que ça se qualifie d'infrastructure.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville. Non? Monsieur... Jonquière. M. le député?

**M. Gaudreault :** Pardon?

**Le Président (M. Auger) :** J'aimerais peut-être céder la parole également au député de Blainville.

**M. Gaudreault :** O.K.

**M. Laframboise :** Oui. Au deuxième paragraphe, c'est-à-dire alinéa 2°, là, quand on parle d'agrandissement, de la modification d'infrastructures et d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux, c'est quoi, votre définition de «services municipaux»?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, des services municipaux, ayant oeuvré dans le monde municipal, je pense que vous savez que ça ne peut pas être une définition très, très, très étroite, mais l'eau, c'est certainement un service municipal, les pompiers, c'est certainement un service municipal, la police, c'est certainement un service municipal. Il y a d'autres infrastructures municipales qui donnent des services à leurs citoyens. Une bibliothèque, ça donne des services aux citoyens de la municipalité. Donc, il y a plusieurs exemples possibles, là, il ne faut pas être trop restrictif là-dessus.

**M. Laframboise :** Donc, dans votre définition à vous, là, il n'y a pas de limite. Tant qu'une municipalité rend un service... Comme je vous disais tantôt, un aréna qui sert à un club sportif, c'est un service municipal, là. Je veux dire, il n'y a pas de limite par rapport à la définition qui pourrait... En autant que ce soit la ville qui est propriétaire de l'équipement puis que ça rend un service de loisir, de sport, de n'importe quoi, là, tu sais, je veux dire, c'est ça, là, qui est votre définition.

**M. Coiteux :** Oui. Les services municipaux, si on essaie de les capturer en deux, trois choses, on va se retrouver à limiter grandement la notion de services municipaux. Les municipalités...

**M. Laframboise :** Je vous dis ça, c'est parce que vous auriez pu faire une définition des services municipaux en disant : C'est l'eau, l'aqueduc, les ci, les ça, mais vous ne vouliez pas les limiter. Donc, ça, ça veut que vous les appliquez à tous les services qu'une municipalité peut rendre, ou qu'elle s'est appropriés, ou quoi que ce soit dans l'avenir, passé, présent et futur, là. C'est juste la clarification que je veux par rapport à ça, là.

**Le Président (M. Auger) :** Ça va, M. le ministre?

**M. Coiteux :** Oui. Ce n'est pas une approche limitative.

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce qu'il y aurait d'autres interventions sur l'article 2 amendé? Oui?

Bien, écoutez, compte tenu de l'heure, je suspends les travaux jusqu'à 15 heures, et nous reprendrons avec l'article 2 amendé.

*(Suspension de la séance à 13 heures)*

*(Reprise à 15 h 5)*

**Le Président (M. Auger) :** À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 83, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique. Lors de la suspension de nos travaux ce matin, nous étions rendus à l'étude de l'article 2 amendé, et M. le député de Blainville avait la parole. M. le député de Blainville.



**M. Laframboise :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Juste peut-être le dernier paragraphe de l'article 2, M. le ministre : «L'exigence d'une contribution [...] n'est pas applicable à un organisme public au sens [...] de l'article 3...» Bon, vous l'avez bien expliqué, ce n'était pas le cas avant. Est-ce que vous aviez des chiffres, par exemple? Est-ce qu'il y a eu des montants qui ont été facturés au gouvernement par rapport à des taxes, par rapport à ce qui se passait sous l'ancienne loi? Il y avait-u des montants?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Je sais qu'il y a eu des cas. Je sais qu'il y a eu des cas, mais malheureusement je n'ai pas avec moi, là, des chiffres qui me permettraient de vous donner les montants qui sont impliqués. Mais il y a eu des cas d'organismes publics qui ont été assujettis à ce type de redevance.

**M. Laframboise :** Parfait.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** C'est bon.

**Le Président (M. Auger) :** Ça va? D'autres interventions concernant l'article 2 amendé? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 2... M. le...

**M. Gaudreault :** Oh! Oh!

**Le Président (M. Auger) :** C'est un «oh, oh,» pour une intervention, M. le député de Jonquière?

**M. Gaudreault :** Oui, oui, c'est un gros «oh» d'intervention.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Je voulais que le ministre nous explique un peu plus la durée de vie utile du matériel roulant, là, «inférieure à sept ans», bon, «ni les équipements informatiques». On va en reparler tout à l'heure, des équipements informatiques, mais pourquoi sept ans? Pourquoi? C'est-u une moyenne? C'est-u expliqué en quelque part?

**M. Coiteux :** Donnez-moi 30 secondes.

**M. Gaudreault :** Oui. Je vous donne sept ans.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Eh bien, pour vous donner un exemple, pour qu'on se comprenne bien, je pense qu'il n'y a rien de tel qu'un exemple, la durée de vie. La durée de vie d'une voiture de police, par exemple, est autour de ça, sept ans, selon ce qu'on me dit. Donc, ça exclut ce type de véhicule. Ce n'est pas considéré comme une dépense d'infrastructure, là.

**M. Gaudreault :** O.K. Mais je comprends qu'il me dit ça, là : En général, un char de police, c'est sept ans. Mais on n'a pas d'autre critère plus solide que ça? C'est parce que, dans les inventaires des villes, il y a comme un... comment je pourrais dire, moi, une base de sept ans pour la majorité des choses ou est-ce qu'on a des chiffres qui démontrent que c'est sept? Pourquoi pas 10? Pourquoi pas cinq? Pourquoi sept? Parce que la plupart de ce qui compose ce qu'on appelle le matériel roulant est amorti sur sept ans? On a des chiffres là-dessus? Je veux comprendre, là, pourquoi on trace la ligne à sept.

**M. Coiteux :** Bien, il y a différentes catégories. Des camions de pompiers, c'est plus de 20 ans, là. Donc, évidemment, ça pourrait se qualifier, le camion de pompiers, dans un contexte comme ça. Mais, si, une voiture de police, c'est au plus sept ans, ça ne se qualifierait pas. Il faut mettre la barre en quelque part pour faire la différence entre les dépenses courantes, des dépenses d'opération puis des dépenses d'infrastructures, là, parce que c'est de ça qu'il s'agit, là, des choses qui rendent des services sur une longue période de temps. Alors, quelle est cette longue période de temps? Bien là, il faut la mettre en quelque part, la barre, là. Il faut la mettre en quelque part, puis là, ici, elle est proposée à sept ans.

**M. Gaudreault :** Donc là, dans le fond, vous couvrez les dépenses courantes.

**M. Coiteux :** Bien, on essaie... on ne les veut pas là-dedans parce que ce sont...

**M. Gaudreault :** Oui, c'est ça. Quand je dis : Vous les couvrez, j'ai mal parlé, là, je voulais dire vous excluez les dépenses courantes.

**M. Coiteux :** Exactement. Ce qu'on m'ajoute comme complément d'information aussi, à titre de comparaison, c'est qu'en Ontario, c'est sept ans aussi.

**M. Gaudreault :** Mais pourquoi on parle de matériel roulant et d'équipement informatique, on ne parlerait pas de dépenses courantes? À ce moment-là, ça ne serait pas plus clair?

**M. Coiteux :** Bien, les dépenses courantes, par définition, là, les salaires, des trucs comme ça, ça ne peut pas être inclus, là. Les dépenses courantes, c'est exclu. On parle de dépenses en capital, mais...

**Une voix : ...**

• (15 h 10) •

**M. Coiteux :** C'est ça, c'est des dépenses d'infrastructures, des dépenses en capital, mais des dépenses en capital qui se qualifiaient comme infrastructures. Ça prend une durée un petit peu plus longue que la seule définition des dépenses en capital. Si l'amortissement sur la vie utile d'un actif se ferait sur trois ans, par exemple, est-ce que ça se qualifie comme une infrastructure où l'on ferait payer des redevances de développement pour quelque chose qui s'amortit en trois ans? Ça ne me semblerait pas correspondre à des dépenses d'infrastructures au sens où on l'entend ici. Il faut néanmoins le mettre en quelque part... la barre en quelque part. Alors, deux balises pour comprendre un peu le raisonnement. Il y a une base qui est comparative, où on me dit qu'en Ontario ils ont mis la barre à sept ans. Bon, une autre barre, c'est que, par exemple, les voitures de... On ne pourrait pas dire : Bien, on a besoin d'avoir deux voitures de police de plus, on va appliquer des redevances là-dessus. Par contre, si les services d'incendie nécessitent des investissements majeurs en camions, une nouvelle caserne, là, ça se qualifierait.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** O.K. Et on entend quoi par «matériel roulant»? C'est une expression qui est consacrée, là, mais est-ce que ça couvre réellement le matériel qui roule ou c'est une expression qui est plus couramment utilisée pour dire ce qui roule dans un inventaire? Vous comprenez ce que je veux dire? «Matériel roulant», c'est vraiment juste ce qui roule avec des roues, là, ou... Oui?

**M. Coiteux :** Oui, oui, c'est du matériel qui se déplace sur...

**M. Gaudreault :** Qui roule.

**M. Coiteux :** Qui roule. C'est le terme consacré, honnêtement. C'est le terme. On va le retrouver dans d'autres définitions comptables, là, du matériel qui peut être pris en compte ou pas. Donc, c'est vraiment comme une question de concordance, ici.

**M. Gaudreault :** O.K. Donc, je ne sais pas, moi, une infrastructure... Parce qu'admettons que c'est un nouveau quartier puis on veut faire un... vous savez, les installations de jeux pour enfants, là, des fois, sur un petit parc sur un coin de rue, là. Des fois, ça ne dure pas très longtemps, ça, parce que c'est très utilisé, c'est soumis aux intempéries l'hiver, etc. Donc, ça, ça pourrait être couvert. Si, par exemple, ça demande à la municipalité d'installer un nouveau parc avec des trucs, là, pour escalader, avec des glissades, et tout ça, mais qu'on change ça aux cinq ans parce que c'est très utilisé puis c'est soumis aux intempéries, là ça, ça serait couvert. Ce n'est pas du matériel roulant, ça, même si un enfant roule dans le sable avec son jeu.

**M. Coiteux :** C'est difficile de prévoir, là, tous, tous, tous les cas de figure. Et ultimement, n'oubliez pas, la municipalité va devoir justifier le choix de financer des infrastructures par redevance plutôt que par la taxation foncière générale. Elle va devoir adopter un règlement, elle va devoir expliquer quels sont les investissements qu'elle doit faire. Elle va devoir en estimer le coût pour être en mesure de fixer le montant de la redevance. Elle va donc devoir faire preuve de jugement. Honnêtement, on est dans une démarche où on fait confiance aux municipalités ici, qu'elles vont appliquer les choses de façon tout à fait appropriée.

**M. Gaudreault :** O.K. Maintenant, les équipements informatiques, quel est le rationnel derrière le fait d'exclure les équipements informatiques?

**M. Coiteux :** Bien, ce sont des dépenses potentiellement capitalisables, mais à amortissement très rapide, comme vous le savez. Donc, ça ne se qualifie pas vraiment, encore une fois, là, comme des infrastructures qui nécessiteraient un financement à long terme par redevance de développement, je ne penserais pas.

**M. Gaudreault :** O.K. Est-ce que ça veut dire, par exemple, que, si le nouveau développement nécessite — puis on l'a donné comme exemple tout à l'heure, là — une nouvelle caserne de pompiers, bon, mais que, dans la... il y a l'infrastructure caserne de pompiers avec la tour, des tuyaux, etc., mais, dans la caserne de pompiers, il y a des équipements informatiques parce que, bon, il faut gérer les appels, etc., ça veut dire qu'on fait comme sortir les équipements informatiques de la caserne de pompiers pour juste compter l'infrastructure technique, là, matérielle comme telle, excluant le logiciel de gestion des feux?

**M. Coiteux :** Exact. Ça n'inclut pas du matériel informatique, du logiciel, même des équipements informatiques, du «hardware», là, mais ça ne les inclut pas. Par contre, le bâtiment, la valeur des équipements permanents, là, à durée de vie très longue, dans ce cas-ci, les voitures de pompiers aussi parce qu'elles ont une vie économique utile supérieure à sept ans...

**M. Gaudreault :** Mais on pourrait inclure le camion à échelle?

**M. Coiteux :** Oui, oui, parce qu'il s'amortit sur une plus longue période que sept ans.

**M. Gaudreault :** O.K. Maintenant, l'exigence d'une... le tout dernier paragraphe, là, ce n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3. Alors, je voudrais vous entendre là-dessus. Expliquez-moi ce que vous signifiez par là.

**M. Coiteux :** Alors, si on construit un hôpital, si on construit une école, par exemple, des édifices publics de cette nature-là qui viennent amener des services publics pour servir la population, les redevances de développement ne s'appliqueraient pas à leur égard.

**M. Gaudreault :** Autrement dit, un promoteur ouvre des nouvelles rues, ça nécessite de construire une nouvelle école, on ne peut pas charger une redevance pour ça.

**M. Coiteux :** Non. On vient exclure de façon explicite des infrastructures publiques de cette nature parce que, sinon, on était dans un cas de figure ou dans une non-précision juridique, appelons ça comme ça. Des villes qui souhaitaient appliquer des redevances dans le cadre législatif actuel, là, qui est moins balisé que le cadre législatif qu'on propose avec le p.l. n° 83, pouvaient facturer des redevances de développement à un hôpital qu'on construit, à un cégep qui se construit, par exemple. On vient nommément l'exclure, cette possibilité. Ici, ce n'est pas permis, si notre projet de loi, bien sûr, avec cet article, est adopté tel quel.

**M. Gaudreault :** Est-ce que, dans l'alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics... Par exemple, une société de transport, en ouvrant un nouveau quartier, ça nécessite de nouveaux circuits d'autobus avec des abribus ou, en tout cas, un système pour... Est-ce qu'à ce moment-là la société de transport est exclue au sens que vous le couvrez? Parce que la société de transport, elle va avoir des infrastructures reliées à l'ouverture, par exemple, d'un nouveau quartier.

**M. Coiteux :** Bien, je vais vous décrire ce qu'on entend, là, au sens...

**M. Gaudreault :** Allez-y, oui.

**M. Coiteux :** Parce qu'on dit : des organismes publics en vertu du premier alinéa de l'article 3 de la loi de l'accès à l'information. Moi, je vais vous dire... Je vais vous lire l'article 3 en question, ça va donner des précisions :

«Sont des organismes publics : le gouvernement, le Conseil exécutif, le Conseil du trésor, les ministères, les organismes gouvernementaux, les organismes municipaux, les organismes scolaires et les établissements de santé ou de services sociaux.

«Sont assimilés à des organismes publics, aux fins de la présente loi : le lieutenant-gouverneur, l'Assemblée nationale, un organisme dont celle-ci nomme les membres et une personne qu'elle désigne pour exercer une fonction en relevant, avec le personnel qu'elle dirige.» Voilà. Donc, c'est assez large.

**M. Gaudreault :** O.K. Mais une société de transport, c'est un organisme municipal.

**M. Coiteux :** Alors, on est en vérification là-dessus pour être en mesure de le confirmer.

**M. Gaudreault :** Un CPE, parce que, s'il faut construire un CPE, est-ce qu'on le comprend comme services sociaux? Parce que c'est souvent des choses qui arrivent quand on construit un nouveau quartier, là. C'est pour ça qu'on pose la question, là. On n'est peut-être pas obligés de répondre tout de suite, tout de suite, tout de suite, là, parce que c'est quand même... Je ne sais pas si la jurisprudence a établi une liste assez claire de ce que sont des organismes publics : un CPE, une société de transport, une école privée. Bien, une école privée, non, là. Ça, c'est sûr que non, là. Je réfléchis en même temps que je parle, M. le Président, là.

**Le Président (M. Auger) :** Oui.

**M. Coiteux :** On est en vérification, en tout cas, certainement, là. On est en train de vérifier.

**M. Gaudreault :** Mais vous comprenez que c'est des enjeux importants, là, je vous dirais, surtout quand on vise, par exemple, des nouveaux quartiers, un CPE puis des infrastructures reliées au transport collectif. S'il faut acheter un nouvel autobus, c'est un matériel roulant. Mais, en tout cas, il faut voir, là. Puis une société de transport, c'est un organisme municipal, à mon sens, là.

Vas-y. M. le Président?

**Le Président (M. Auger) :** Oui. Oui. M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Juste dans le cas des CPE, on sait que les nouvelles mesures pour l'établissement de CPE demandent une contribution du milieu et, présentement, on voit des municipalités faire cette contribution-là. Ça fait que la question, c'est : Est-ce qu'ils seraient tentés, parce qu'ils font une contribution dans un CPE, de refiler la facture en frais de croissance pour le quartier?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** On est en train de faire des vérifications si la définition, telle qu'elle est ici, couvre l'ensemble des cas, là, qui sont mentionnés.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, en attendant les vérifications, est-ce qu'il y a d'autres interventions, d'autres questions? Voulez-vous... Ça va, M. le député? Est-ce que vous aviez d'autres questions, M. le député de Jonquière, en attendant les vérifications?

Je suspends les travaux quelques instants.

*(Suspension de la séance à 15 h 20)*

*(Reprise à 15 h 26)*

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bon, alors, on est encore dans l'attente de validation, mais je comprends qu'il y a encore des questions. Donc, on peut peut-être poursuivre puis on verra si on aura eu les validations dont on avait besoin.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Merci, M. le Président. Pour m'aider à bien comprendre, M. le ministre, les exemples qu'on citait tout à l'heure, c'étaient des exemples... puis ma prétention est la suivante, que c'est un promoteur qui allait décider de s'entendre avec la ville, exemple, pour un lotissement de 25, 30, 40 maisons. Donc, il allait faire une demande, donc le requérant, une fois à la ville pour des frais de croissance, et tout ça.

Est-ce qu'il est vrai d'affirmer que, dans le cas où est-ce qu'on n'a pas de promoteur privé, mais qu'on a, exemple, la ville qui décide de mettre 25 terrains, et j'ai 25 personnes qui veulent se bâtir, les 25 personnes sont 25 requérants différents qui devront s'entendre avec la ville 25 fois? Est-ce que ça va être 25 ententes pour chacun des requérants, vu qu'il n'y a pas de maître d'oeuvre général pour le quartier en question?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Non, ce n'est pas un... Ce qui est prévu ici, c'est que ça se fasse par un règlement général qui fixe des conditions. Après ça, s'il y a des requérants d'un permis de construction qui sont visés par un secteur qui est visé par le règlement, bien, ça va s'appliquer à eux en fonction des paramètres du règlement qui aura été adopté, là. Ce n'est pas une histoire qui doit se refaire à chaque fois avec des ententes individuelles, là, c'est un règlement qui s'applique.

**M. Ouellet :** Bien, ce n'est peut-être pas la nuance que je veux être certain de bien saisir. Au paiement, par le requérant, d'une contribution, donc, si je comprends bien, une ville pourrait décider, exemple, pour le nouveau quartier à développer... chaque nouvelle maison ou chaque vente de terrain serait assujettie au règlement x qui prévoit des frais de subsistance... de croissance, pardon, y. Et, dans ce règlement-là, les 25 propriétaires distincts pourraient obtenir des terrains et obtenir effectivement... faire construire, pardon, leur maison en fonction des frais de croissance qui ont été chargés.

**M. Coiteux :** Oui. Bien, en fait, ça vise le requérant d'un permis de construction ou de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation. Alors, le règlement va préciser dans quelles circonstances et pour quel requérant ça va s'appliquer, là. Il y a un règlement qui va devoir être adopté par la ville.

**M. Ouellet :** Donc, si je comprends bien, la ville va dire : Voici le règlement, et chacun des requérants va signer une entente avec la ville parce que, quand je lis l'article, «à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité», j'ai 25 propriétaires différents, qui sont 25 requérants. Donc, ma question : Est-ce qu'il y aura 25 ententes ou ça sera la même entente, mais signée 25 fois en fonction des différents requérants?

*(Consultation)*

**Le Président (M. Auger) :** Je vais suspendre quelques instants.

*(Suspension de la séance à 15 h 29)*

(Reprise à 15 h 31)

**Le Président (M. Auger) :** Nous reprenons nos travaux. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, je vais m'essayer, n'étant pas, moi, un avocat, mais enfin je vais essayer d'être le plus précis possible. Voyez-vous, il y a l'alinéa 1° puis il y a l'alinéa 2° ici, dans l'article. Ça commence bien, n'est-ce pas, hein? Alors, appelons ça cas de figure un, cas de figure deux, si on traduit ça dans un autre langage.

Alors, il y a un cas de figure où il y a une entente. Alors là, typiquement, il y a une entente entre la municipalité et un promoteur qui va construire des rues, qui va installer des infrastructures de base, tout ça. Et il peut être assujéti à une redevance en vertu d'un règlement.

Puis il y a le deuxième cas de figure où ensuite il y a des gens qui vont construire. Ça peut être le même, par ailleurs, mais ça peut être une autre entreprise qui va construire les maisons dans ce secteur-là. Et là ils ont besoin d'avoir un permis de construction, et le règlement va prévoir à quel type de redevances ils seront assujéti lorsqu'ils vont aller chercher leur permis de construction. Dans ce cas-ci, il peut y avoir plus qu'une personne qui va aller chercher son permis de construction, mais ce n'est pas 25 ententes, c'est 25 paiements du permis, ce paiement étant assujéti à une redevance en vertu du règlement qui aura été adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Juste pour être sûr, là, vous avez fait référence aux paragraphes 1° et 2°.

**M. Coiteux :** Bien, j'ai 1° et 2°, là.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, c'est ça. C'est des paragraphes. Pour que la référence soit... Parce que ce n'est pas des alinéas, c'est des paragraphes, 1° et 2°.

**M. Coiteux :** Ah! bien, voyez-vous? Vous voyez à quel point je ne suis pas avocat.

**Le Président (M. Auger) :** Non, non, mais c'est important pour qu'on puisse se référer à la bonne chose.

**M. Coiteux :** Mais effectivement paragraphe 1°, paragraphe 2°. Cas de figure un, cas de figure deux. C'est pour ça que je l'ai traduit dans un autre langage.

**Le Président (M. Auger) :** 1° et 2°, excellent! Parfait! Merci, M. le ministre. D'autres interventions, d'autres questions concernant l'article 2 amendé?

**M. Ouellet :** Bien, je remercie le ministre d'avoir clarifié ça parce que la crainte qu'on avait, c'est qu'il y ait beaucoup plus de paperasse à signer pour les gens qui allaient être dans ce nouveau quartier là. De ce que je crois comprendre, c'est que la municipalité va avoir décrété des frais x pour le nouveau secteur domiciliaire par règlement et par processus qui aura été approuvé par les citoyens, et, par la suite, les gens qui auront à s'acheter un permis sauront, en achetant leur permis, qu'ils auront cette redevance y à payer, et ce sera connu et su pour l'ensemble du lotissement qui aura été conclu dans le règlement.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. D'autres questionnements concernant l'article 2 amendé? Vous voulez... Oui, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Ou je l'exprime différemment, mais ça revient à ce que mon collègue disait. Par règlement, la municipalité va dire, par exemple : On crée une nouvelle zone, et tous les permis de construction, de lotissement, certificats d'autorisation ou d'occupation de cette nouvelle zone, peu importe qui est le requérant, que ce soit le promoteur ou que ce soit le propriétaire individuel, aura à payer une contribution dans cette zone. Ça pourrait être ça.

**M. Coiteux :** C'est un cas de figure. C'est un cas de figure. À l'heure actuelle, il est possible de prendre une entente puis, en vertu de cette entente, d'assujéti à des redevances. C'est possible. Ce que vient faire l'article ici, c'est de le faire dans d'autres circonstances, particulièrement ici, là, pour être précis, par exemple au moment de la délivrance d'un permis de construction. Mais, comme on l'a discuté ce matin, parfois, ce n'est pas un nouveau secteur qu'on développe. Parfois, ça peut être un changement de vocation dans un secteur qui permet de faire un certain type de construction qui n'aurait pas été permis auparavant, par exemple, en vertu d'une nouvelle politique de la ville, mais qui aura un impact sur les investissements en infrastructures requis. Et, à ce moment-là, les permis qui seraient nécessaires pour, par exemple, ajouter des étages à certaines constructions dans certains secteurs pourraient être visés par un règlement permettant le paiement d'une redevance. Donc, il y a le cas que le député de Jonquière a soulevé, mais il y a d'autres cas possibles.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Bien, de toute façon, là, on va... Je ne sais pas si vous avez la réponse pour mes questions de tout à l'heure ou, sinon, on continue la suspension du 2 puis on pourra y revenir.

**Le Président (M. Auger) :** Il n'est pas encore suspendu. On le suspendrait?

**M. Gaudreault :** Oui, parce que la réponse qu'il va nous donner, selon les questions sur ce qui est un organisme public ou non, va peut-être conduire à poser d'autres questions aussi.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bon, alors, moi, je vais proposer qu'on suspende notre décision ou la poursuite de nos travaux sur l'article 2 le temps qu'on valide un certain nombre de choses parce que je vais tout de suite, dans le fond, donner mon point de vue pour que vous compreniez dans quelle direction je voudrais aller.

Si on me disait, par exemple, que, tel que libellé, un CPE pourrait se retrouver à devoir payer des redevances de développement, ce n'est pas l'esprit de l'article qui est proposé là. Et donc il est possible à ce moment-là que je vous soumette une proposition d'amendement pour couvrir ce genre de situation. C'est mon état d'esprit, je vous le communique tout de suite pour qu'on sache, dans le fond, vers où on veut aller. Mais, si on me confirme que, tel qu'écrit, on couvre ces cas de figure là puis qu'on est tous rassurés par rapport à ça, à ce moment-là... en tout cas, moi, je ne proposerai pas d'amendement à ce moment-là.

**M. Gaudreault :** Mais quel est votre état d'esprit sur une société de transport?

**M. Coiteux :** Bien là, on me confirmait qu'elles seraient exclues, là, du paiement des redevances tel que c'est défini.

**M. Gaudreault :** Seraient exclues, ça veut dire que la construction d'un ariabus, par exemple, ne pourrait pas se faire financer, entre guillemets, par la redevance.

**M. Coiteux :** La société de transport ne pourrait pas se voir imposer des redevances.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, ça me prend un consentement pour suspendre l'article 2 amendé.

**Des voix :** ...

**Le Président (M. Auger) :** Consentement. Nous allons suspendre l'article 2. Je crois que M. le député de Blainville avait un amendement à apporter avant de passer à l'article 3.

**M. Laframboise :** Oui, c'est ça. J'ai : Ajouter, après l'article 2 du projet de loi, l'article 2.1 suivant, instaurant l'article 145.21.1 dans la loi :

2.1. La loi est modifiée par l'ajout de l'article 145.21.1 suivant... Là, je ne sais pas s'il vous a été distribué. Je vais le lire. Vous voulez que je le lise?

**Le Président (M. Auger) :** Oui, allez-y. Faites la lecture, faites vos commentaires, puis on va faire, par la suite, les copies.

**M. Laframboise :** O.K. Parfait. Donc :

«145.21.1. Aux fins du processus de consultation qui précède l'adoption du règlement, la municipalité doit procéder à une étude portant sur chaque développement qui, selon la planification effectuée par la municipalité pour la période d'application du règlement, est prévu dans un secteur auquel le règlement doit s'appliquer.

«Pour chaque tel développement, l'étude :

«1° évalue le projet ou l'ensemble de projets visé;

«2° mesure la hausse de service visée;

«3° établit le coût de l'ajout, de l'agrandissement ou de [modification] d'infrastructures ou d'équipements nécessité par la hausse de service mesurée en vertu du paragraphe 2°;

«4° établit le montant des dépenses liées au coût établi en vertu du paragraphe qui peuvent être financées au moyen des contributions.

«Toute assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement porte également sur les résultats de l'étude. À cette fin, la municipalité doit produire un document exposant ces résultats et le rendre accessible au même titre que le projet de règlement.

«Le règlement ne peut être adopté après l'expiration de la période d'un an qui suit la conclusion de l'étude.

«Le règlement cesse d'être en vigueur, si cette cessation n'est pas survenue auparavant, au cinquième anniversaire de son entrée en vigueur.

«Toute entente conclue et tout autre acte accompli en application du règlement continue d'avoir ses effets, même lorsque celui-ci n'est plus en vigueur, à moins qu'un règlement ultérieur ne prévoie le contraire.»

Donc, dans un souci de transparence, puis quand on parle «aux fins du processus de consultation qui précède l'adoption du règlement», vous verrez qu'on déposera un amendement de concordance pour qu'on inclue dans le projet de loi un processus de consultation. Ce que je vous disais depuis les tout débuts, M. le ministre, qu'on souhaitait qu'il y ait une consultation transparente sur le sujet.

Et, bon, évidemment, le règlement, vers la fin, on dit : Ne peut être adopté à l'expiration d'un an. Donc, il faut quand même... Le fait qu'on ait une consultation, des documents produits par la ville, on veut qu'il y ait une urgence quand même, là. Donc, ce règlement doit être adopté dans l'année qui suit son dépôt.

Et la période de cinq ans, c'est ce qui se passe en Ontario. On n'a pas rien inventé. C'est-à-dire que, si le règlement cesse... De toute façon, ce sont des redevances de développement, c'est un paiement unique dès le départ. Évidemment, un projet de développement peut s'échelonner sur plusieurs années, mais l'Ontario, quand ça dépasse cinq ans, bien, ils disent : Entendez-vous, faites une nouvelle entente ou redéposez-nous un règlement parce que les chiffres peuvent changer, évidemment, là, de façon... tout dépendant de l'évolution des projets, là.

Des fois, des projets, là, on pense que ça va bien, puis ça perdure dans le temps. Donc, il y a une période de cinq ans pour la vérification. Donc, c'est par souci de transparence. Outre le cinq ans qui est puisé de la loi ontarienne, le reste, on n'a rien inventé, c'était en partie... on l'a adapté avec le projet de loi n° 83, mais c'est ce qui avait été fait dans l'avant-projet de loi de 2002, parce qu'il y a déjà eu des discussions en ce Parlement, M. le Président, sur ce type de redevances. Donc, on n'invente rien.

Évidemment, on comprend que c'est un projet qui est imposant... de modification, c'est un article qui est imposant. On va donner le temps qu'il faut au ministre pour être capable d'en prendre connaissance, puis, s'il veut qu'on le suspende une fois qu'on l'aura déposé pour qu'il puisse nous revenir, je n'ai aucun problème, là. Donc, j'en fais le dépôt, puis là peut-être que vous allez le distribuer, M. le Président.

• (15 h 40) •

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Blainville. Premièrement, est-ce que tout le monde a reçu copie de l'amendement introduisant un nouvel article 2.1? M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bon, c'est là, M. le Président, qu'on diffère de philosophie à l'égard de l'autonomie municipale. Puis j'ai eu l'occasion de le dire à différents moments depuis que je suis titulaire du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, j'ai eu l'occasion de le dire lorsque j'ai dit qu'il y aurait des suites au rapport Perrault. Moi, j'ai entendu le message des municipalités qui nous disent : Vous nous reconnaissez compétentes dans tel domaine, vous nous donnez le droit de faire un certain nombre de choses, mais avec ce droit-là vient une série de conditions qui est un véritable manuel d'instruction. Puis, si je ne suis pas la recette telle que vous l'avez écrite et codifiée dans des lois ligne par ligne, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, bien là, je suis dans une situation d'illégalité. Et c'est le contraire de l'autonomie municipale, c'est exactement le contraire de ce qu'on veut faire.

Alors, on ne dit pas que la municipalité ne doit pas évaluer le projet, on ne dit pas ça. On demande même que ce soit le cas. On dit d'ailleurs qu'il faut absolument que l'investissement dans l'infrastructure soit requis. C'est écrit qu'il faut que ça soit requis. Si ce n'est pas requis, là, il y aura contestation possible, c'est certain, si ce n'est pas requis. Il faut que ce soit requis. Il va falloir évaluer le coût pour fixer la redevance, puis j'ai même l'intention... je pense d'ailleurs vous l'avoir donné dans la copie que j'ai dite «copie de courtoisie». J'ai même dit que j'allais préciser certaines choses par rapport à qu'est-ce qu'on ferait si jamais on avait mal calculé les choses puis qu'il restait de l'argent. Bon, mais ça, on n'est pas rendu là.

Mais, une fois qu'on a dit cela, il faut faire confiance aux villes, là. Si on leur dit qu'elles peuvent utiliser d'autres formes de financement des infrastructures, il faut leur faire confiance. On n'est pas obligé d'envoyer un manuel d'instruction détaillé comme ça qui donne lieu à un processus tellement codifié que, d'un point de vue légal, il faut suivre le livre de recettes. Alors, le gâteau au chocolat, il doit avoir les proportions x, sinon ce n'est pas un gâteau au chocolat, puis c'est illégal de faire un gâteau au chocolat qui ne correspondrait pas à ce mixte-là.

Alors là, il y a un enjeu, là, je dirais, philosophique de base, là. Alors l'esprit dans lequel s'inscrit ce projet de loi, c'est le même esprit dans lequel on a l'intention de donner des suites au rapport Perrault, c'est le même esprit dans lequel on a l'intention de reconnaître les gouvernements municipaux comme des partenaires qu'on doit respecter totalement dans leur rôle de gouvernement de proximité. Alors, c'est pour ça que moi, je ne peux pas être en faveur d'une telle codification ligne par ligne comme ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Bien, M. le Président, je ne serai pas en accord avec le ministre, là. Ce n'est pas que demander à ce qu'on procède à une consultation et à une étude sur chacun des développements en évaluant le projet. Le principe de consultation, ce n'est pas quelque chose qu'on invente aujourd'hui dans le milieu municipal, là. Ce qu'on dit, c'est que, quand on dépose le projet de règlement, il doit y avoir une consultation, et avec le projet de loi de règlement doit être déposée l'analyse des coûts. Et évidemment la consultation, c'est pour que ceux qui vont subir aient la chance de discuter avec la ville. On n'invente pas un nouveau processus. Ce qu'on fait juste dire aux villes, c'est qu'aux fins du processus de consultation qui précède l'adoption du règlement la municipalité doit procéder à une étude.

Là, M. le ministre, je veux bien, là, j'essaie de vous suivre par rapport à l'autonomie. Je comprends, là, que vous voulez montrer que vous êtes défenseur de l'autonomie. Nous aussi, on est défenseurs de l'autonomie municipale, mais pas au détriment des citoyens. Je veux dire, à quelque part... Puis il n'y a pas de... Dans tous les débats, même depuis 2002, l'Union des municipalités du Québec n'a jamais demandé... Ce qu'elle veut... Même, ils sont venus vous dire ici, en commission parlementaire, qu'ils voulaient un cadre qui pourrait satisfaire. Bien, moi, je vous dis que le cadre qu'on dépose là satisferait l'UMQ puis satisferait en même temps l'APCHQ. Mettons, à quelque part, qu'on est gagnants, là, tu sais, que les gens qui vont subir et qui vont avoir à payer les redevances de développement, qu'ils se sentent à l'aise avec une consultation. Que tous les documents seraient déposés en même temps, moi, je pense que ça clarifie la situation, ça a un grand avantage. L'amendement qu'on vous dépose aujourd'hui, c'est de clarifier la situation pour que tout le monde se sente à l'aise.

Là, peut-être que vous pouvez le défendre au nom de l'autonomie puis dire : Ils feront bien ce qu'ils voudront, mais à quelque part il ne faut jamais que vous oubliiez qu'il y a un coût à payer. Puis, nous, notre problème, c'est que c'est les

jeunes familles qui vont avoir à le payer, puis ça, ce n'est pas facile, là, M. le ministre, là, d'essayer de faire comprendre. Et avoir un processus... On n'empêche pas les redevances, bien au contraire. Ce qu'on dit, c'est qu'il faudrait qu'il y ait un processus de consultation avec production de tous les documents qui tiennent lieu...

Donc, je pense que ce n'est pas que ce n'est pas... Puis se servir de ce qui se passe en Ontario, qui applique les redevances de développement depuis des décennies, je ne pense pas que c'est reculer, M. le ministre, je pense que c'est faire un bon pas en avant. Essayons de... Ils ont eu à vivre, en Ontario, M. le ministre, avec ces redevances-là, avec ses forces puis ses faiblesses, ils ont fait des ajustements. Puis, si on peut être capable d'avoir une position qui facilite le dialogue entre les villes, puis les promoteurs qui font les développements, puis les acheteurs qui vont avoir à payer la redevance...

Parce que finalement la redevance de développement, là, oui, c'est vrai que c'est le promoteur qui va faire le chèque, mais finalement c'est celui qui va acheter l'infrastructure, ou la maison, ou l'appartement, ou le condo, ou le local commercial qui va avoir à le payer, là. Il n'y a pas de miracle là-dedans, là. Quand il y a une redevance, il y a quelqu'un qui paie à quelque part, puis souvent c'est celui qui achète à la fin qui paie, là. C'est juste ça. C'est juste de s'assurer que ça a été transparent, ça a bien été fait et que tous les coûts, on n'a pas ambitionné en nulle part.

Si c'est ça... Moi, en tout cas, je comprends, là, que vous voulez défendre l'autonomie municipale, mais de dire aux villes qu'elles doivent faire une consultation avec une évaluation du coût du projet, les mesures qui visent la hausse des services visés, de bien définir tout ça, je ne pense pas qu'on recule, M. le ministre. Bien au contraire, je pense qu'on avance dans le bon sens. Mais évidemment on a une divergence de vues, moi et vous.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions, M. le ministre?

**M. Coiteux :** Oui. Bien oui, on a certainement une divergence de vues, mais c'est parce que, dans la façon dont l'argumentaire est présenté ici par le député de Blainville, c'est comme si le coût était inexistant s'il n'y avait pas de redevances de développement. Les coûts sont là. Quels sont les instruments à la disposition des villes pour financer le coût de leurs investissements en infrastructures? Les redevances de développement existent à l'heure actuelle, elles se font à l'heure actuelle. Ça se fait, mais c'est moins balisé à l'heure actuelle que ça serait balisé avec ce qu'on propose ici, mais elles existent. Mais ici on vient reconnaître puis on vient les insérer dans un processus qui est beaucoup plus clair que celui qui existe à l'heure actuelle. Et ça limite notamment à certains types de requérants, à l'exclusion des organismes publics, là. On a quelques vérifications sur jusqu'où va la définition des organismes publics, mais on le balise davantage. Mais ça va de soi.

Puis il y a des articles qui suivent qui parlent de l'importance d'avoir une estimation des coûts. Pour faire une estimation des coûts, il faut quand même qu'il y ait une certaine étude, n'est-ce pas? Donc, c'est déjà prévu que ça soit là. Moi, ça va de soi, là, que la municipalité, lorsqu'elle va... Parce que, dans le processus actuel, il y en a une, consultation parce que, quand c'est par règlement, il doit y avoir une consultation. Puis c'est clair que, quand il va y avoir une consultation, il va falloir que la municipalité dise : Ça va coûter tant, pourquoi ça va coûter tant, pourquoi ça implique des investissements en infrastructures, pourquoi c'est requis. Ça va faire partie de la consultation, tout ça.

Alors, je ne suis pas en faux contre la transparence, je pense juste que la transparence, elle est là, dans les dispositions actuelles de la loi, et elle est là, dans les articles supplémentaires que nous proposons avec le projet de loi n° 83. Mais je ne suis pas prêt à aller au point de donner un manuel d'instructions détaillé sur qu'est-ce que doit comprendre exactement, et dans quel ordre, et à quelle date, chacun des instruments parce que ça, c'est la négation même de l'autonomie municipale.

Et, si on parle de consultation, bien, oui, on les a notamment beaucoup consultés dans le cadre du pacte fiscal. Puis, dans le cadre du pacte fiscal, ils nous ont dit : Bien, écoutez, nous, les municipalités, on aimerait que ce soit plus clair pour nous, là, cette question-là qu'on a le droit d'utiliser des redevances de développement. Ça ne veut pas dire qu'elles vont toutes en faire. Il y en a qui vont librement choisir de ne pas en appliquer, des redevances de développement, mais il y en a d'autres qui vont choisir très librement d'en appliquer. Puis ça va être encadré, puis il y aura de la consultation, puis il va y avoir un estimé des coûts, donc forcément une étude.

Donc, on ne peut pas estimer les coûts sans avoir étudié la question, ça va de soi. Mais ça, je trouve ça beaucoup trop détaillé, beaucoup trop restrictif, beaucoup trop État paternaliste qui accompagne la municipalité de a à z. C'est pour ça que je dis qu'on a un différend philosophique.

• (15 h 50) •

**Le Président (M. Auger) :** D'autres... M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui. Bien, juste pour dire qu'il y avait des ententes possibles, et la ville de Gatineau a été obligée de compenser pour 4,2 millions des entrepreneurs justement parce que le processus n'était pas transparent puis ne permettait pas l'interface avec les intervenants. Et l'avantage qu'on vous dépose comme amendement, M. le ministre, c'est ça, c'est de s'assurer qu'il n'y ait pas de dérapage.

Puis finalement, quand vous regardez ce que nous ont soumis... même l'Union des municipalités, ils voulaient éviter les dérapages. Moi, je ne peux pas vous suivre là-dedans. Je ne pourrai pas vous suivre, si on n'en profite pas pour être plus transparents. Puis je vous le dis, là, l'Ontario est un exemple là-dedans. Arrêtons de penser qu'on connaît tout, là. Puis l'Ontario est un exemple là-dedans, ils vivent avec les redevances de développement depuis maintenant 30 ans et ils les ajustent. Et, je vous le dis, c'est quelque chose d'intéressant. Et, oui, c'est vrai que ça permet aux villes d'avoir une nouvelle source de revenus, mais il ne faut jamais oublier qu'il ne faut pas que ça serve à décourager l'accès à la propriété.

Et, encore une fois, d'ajouter un processus de consultation en reflétant ce qu'on vous soumet, il n'y a pas personne qui va tomber à terre dans le monde municipal, là. C'est quelque chose qu'ils connaissent très bien puis



qu'ils savent faire. La seule chose, ça va les obliger à évaluer le projet, à déposer en même temps que le règlement les coûts, et tout ça. C'est tout ce que ça fait.

Je veux dire, je ne comprends pas que, même à ça, vous leur laissiez la marge de manoeuvre de déposer... Ils pourraient même les déposer plus tard. Je veux dire, je veux bien que... C'est parce que vous parlez d'estimation. Nous, on veut une évaluation du projet, on veut que ce soit un petit... peut-être plus sérieux que ce que vous êtes en train de défendre dans le projet de loi. Vous ne pouvez pas m'en vouloir au nom des futurs acheteurs de propriétés au Québec, qui sont souvent les plus jeunes.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Je n'en veux pas au député de Blainville d'avoir un différend philosophique avec moi. Il a tout à fait le droit de l'avoir. Puis je ne me prononce certainement pas sur les décisions de la cour, mais ce que dit la cour, mais compréhension, ce n'est pas que les redevances, ça ne fonctionne pas puis on n'a pas le droit de les faire, c'est que la ville de Gatineau aurait, dans le cas de figure, là... la cour aurait dit qu'elle n'a pas respecté la loi actuelle. C'est sur cette base-là, là, qu'il y a eu un jugement.

Alors, si on ne respecte pas la loi, on ne respecte pas la loi. J'imagine que dans le futur, s'il y a une municipalité qui ne respecte pas les dispositions de la loi, si elle est adoptée avec ces articles, bien, il y aura aussi les mêmes recours devant la justice qui existent aujourd'hui avec la loi actuelle telle qu'elle est. Ça ne va rien changer à ça.

Maintenant, le fait, c'est que... puis j'ai bien entendu les représentants des municipalités pendant les consultations, puis ils ne nous ont pas dit de leur envoyer un manuel d'instruction avec les redevances de développement, ils nous ont demandé de leur faire confiance. Ils nous demandent de leur faire confiance dans le livre blanc de l'UMQ, ils nous demandent de leur faire confiance dans le livre bleu de la FQM et ils nous ont demandé de leur faire confiance dans l'entente de partenariat 2016-2019, dans lequel il y a d'ailleurs un engagement du gouvernement.

Puis là on est à temps, là, pour l'instant, encore, hein? 4.2, engagement 4.2 : «Le gouvernement proposera, au plus tard à l'automne 2016 — on n'est pas rendus, là, donc on est un petit peu en avance sur celui-là, tant mieux — des modifications à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de clarifier le pouvoir d'imposer des contributions aux promoteurs immobiliers pour le financement d'infrastructures et d'équipements municipaux réalisés hors du site même d'un développement immobilier.»

Alors, c'est un engagement qu'on a pris. C'est une sacrée consultation, là, parce qu'on a signé, puis ça a été ratifié par l'UMQ, par la FQM et Montréal, Québec... bon. Alors, on respecte nos engagements. Et, si on va jusqu'au bout du processus puis qu'on adopte la loi, s'il y a des villes qui ne respectent pas la loi, il y aura des recours, comme il y en a aujourd'hui avec la loi telle qu'elle est aujourd'hui. Mais la loi telle qu'elle est aujourd'hui ne permet pas au gouvernement de respecter l'engagement ici qui a été pris, d'une part. Et, d'autre part, ce n'est pas clair, là, les organismes publics, s'ils en paient ou ils n'en paient pas. Là, ça va être clair, ils n'en paieront pas. C'est pas mal plus clair aujourd'hui, là.

Mais, en même temps, on ne veut pas, comme gouvernement, nous, s'inscrire en faux avec la démarche générale de confiance et d'autonomie des municipalités. Donc, on veut qu'il y ait une étude sur les coûts, ça, on le veut, on n'a pas de problème avec ça. La loi actuelle prévoit qu'il y aura une consultation sur le règlement avant qu'il soit adopté. C'est prévu, ça, il n'y a pas... Au-delà de ça, il faut faire confiance. Puis moi, j'exprime le souhait du gouvernement qu'on s'inscrive dans cette démarche de confiance à l'égard des municipalités.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui. Juste pour dire au ministre, c'est vrai, vous avez une entente, puis qui a été signée par les unions municipales, mais il ne faut jamais oublier que, dans le dossier des redevances, il y a une autre partie. Il y a les villes, mais il y a aussi ceux qui paient.

Donc, vous avez eu l'APCHQ, qui est venue vous dire : Il faudrait... Parce que, finalement, M. le ministre, si je résume ce que vous me dites, là, la loi actuelle ne permettait pas à Gatineau de charger tout ce qu'elle voulait charger. La nouvelle loi va leur permettre de charger tout ce qu'elle veut, sauf que, pour le public, ils n'en chargeront pas. Bon, c'est parfait. C'est ça que ça veut dire, là. Et là, à quelque part, ça, ça veut dire quoi? Ça veut dire que vous venez dire à l'APCHQ : Bon, bien là préparez-vous à contester ce que les villes vont faire. Moi, ce que je vous propose, c'est qu'on évalue tellement bien qu'il n'y en aura pas, de procédures après. Mais vous, ce que vous dites présentement, c'est : Faites ce que vous voulez, les villes, de toute façon, les tribunaux vous jugeront.

Moi, j'aimerais mieux, beaucoup mieux, permettre une consultation, une adoption de règlement après consultation puis qu'il y ait une analyse approfondie qui est faite, discutée en consultation publique, évaluée avec des mesures qui touchent directement les hausses visées, que ce soit très clair, de façon à ce qu'il n'y en ait pas, de consultation juridique. Mais ça, à quelque part, vous, vous ne voulez pas. Moi, je veux bien... Au nom de l'autonomie municipale, on peut faire ce qu'on veut, là, mais on peut dire à l'APCHQ aussi : Bon, bien là, préparez-vous, contestez quand vous ne serez pas contents aussi, là. C'est juste ça.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, je pensais avoir juste un différend philosophique avec le député de Blainville, mais là j'ai un différend factuel parce qu'il dit que la proposition ici, c'est de permettre à une ville comme Gatineau ou une autre de faire tout ce qu'elle veut en matière de redevances. Bien là, non, ce n'est plus un différend philosophique, là, c'est un

différend factuel, ce n'est pas vrai. Elle ne pourra pas établir des redevances de développement pour des investissements en infrastructures qui ne sont pas requis à cause du développement en question, c'est interdit. Donc, effectivement, si elle le fait, ça va être illégal, ça va être illégal. Actuellement, ce n'est pas écrit dans la loi qu'elle ne peut pas le faire à l'égard des organismes publics, alors elle ne pourra pas le faire à l'égard des organismes publics. Si elle le fait, c'est interdit, ça va être illégal si on adopte le projet de loi tel qu'il est proposé ici.

Alors, n'allons pas dire des choses qui, visiblement, sont inexactes, là. Ce n'est pas : nous donnons le droit aux villes de faire tout ce qu'elles veulent. Ce n'est pas ce qui est écrit, là. Ce qui est écrit, c'est que c'est «tout ou en partie», hein? Donc, elles ont le choix, elles peuvent tout ou en partie. Elles doivent en fixer le coût. Il faut que ce soit un investissement qui est requis, il faut que ce soit démontré. Il y a une consultation parce que, lorsqu'il s'agit d'un règlement dans les lois actuelles, indépendamment des articles qui sont proposés ici, il y a une consultation. J'en suis, je suis d'accord avec le député de Blainville que c'est bien qu'il y ait une consultation. Elle est prévue par la loi, elle aura lieu. Et les municipalités ensuite doivent agir de manière responsable. Et la confiance et puis une attitude de respecter leurs compétences ou leur autonomie, c'est de leur faire confiance.

Maintenant, des fois, ça arrive que quelqu'un a mal interprété la loi puis qu'il y ait une contestation, mais ça, c'est indépendant du projet de loi n° 83, c'est la vie en société, M. le Président, ça. Ça a toujours été comme ça. Je ne suis pas en train d'appeler les gens à contester la loi, ce n'est pas ça, mais les gens font valoir leurs droits devant les cours en disant : Est-ce que vous respectez la loi? Alors, ce projet de loi là est assez précis sur ce qu'il est possible de faire puis ce qui ne l'est pas.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Et la différence, M. le ministre, c'est ce qu'on ajoute, c'est justement pour clarifier votre mot «requis» parce que c'est là qu'il va être, le problème, dans ce qui est requis. Donc, nous, ce qu'on vous permet, c'est de clarifier le «requis» puis qu'une fois qu'il va être détaillé, tel qu'il va l'être dans la consultation, après ça il n'y en aura pas, de contestation.

Moi, je veux bien, là, mais, à quelque part, il y a des exemples qu'on vit avec Gatineau par rapport à ça. On va essayer de restreindre, mais c'est beaucoup plus facile de dire : Les équipements publics, en les énumérant s'il en manque, ne paieront pas de redevances. Ça, c'est facile. Mais, après ça, d'aller dire : Bien, voici le détail de ce qui est requis, là, ça va être pas mal plus compliqué.

C'est pour ça que nous, on vous tend la main par rapport à ça. Vous ne voulez pas? Bon, parfait, c'est votre choix politique, là. Mais nous, on vous tend la main par rapport à ça. On souhaiterait que ce soit beaucoup plus transparent, que la consultation soit beaucoup plus importante et finalement que ce que la ville doit produire lors de la consultation soit beaucoup plus consistant par rapport à justement ce qui est requis, puis qu'est-ce qui va être défendu, puis l'évaluation, puis tout ce qui s'ensuit par rapport à ça, là. Tout simplement, là.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions, M. le ministre?

• (16 heures) •

**M. Coiteux :** Bien, j'ai exprimé mon désaccord philosophique et mon désaccord factuel, je pense, assez clairement.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant l'amendement introduisant l'article 2.1? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, vous savez, moi, je pense que le député de Blainville essaie, par des amendements, de montrer comment il est contre, là, la redevance de développement. C'est son droit puis c'est correct. C'est correct de le faire. Par ailleurs, moi, je ne suis pas prêt à rejeter tout ce qui est dans cette proposition d'amendement. C'est parce que, là, ça arrive en gros morceaux, un article au complet, nouveau, avec plusieurs éléments. Moi, ce que je pense, c'est qu'on peut s'entendre sur un certain nombre d'éléments qui sont là-dedans, qui peuvent être intéressants et qu'on peut intégrer peut-être dans l'article 3 parce que, quand je lis l'article 3, là, qui amène, au fond, l'article 145.22, là, il y a quand même beaucoup d'éléments nouveaux, là, notamment toute la question de la démonstration des coûts, etc., qui sont précisés dans cet article, entre autres au paragraphe 6°, là, 7° également. Alors, moi, je pense que l'article 3 est quand même assez détaillé.

Maintenant, est-ce que, dans ce qui est proposé comme amendement par le député de Blainville, on ne peut pas dégager un certain nombre de choses et l'intégrer dans l'article 3? Comme l'idée, moi, de la date de péremption au bout de cinq ans, moi, je trouve ça intéressant. On peut en discuter. On pourrait peut-être l'intégrer dans l'article 3. Ça ne veut pas dire de tout amener de l'amendement, là, son 145.21.1, mais on est capables de retirer quelques éléments. Moi, je vous le dis tout de suite, je pense, le cinquième anniversaire, là, autrement dit, que le règlement cesse d'être en vigueur au bout de cinq ans, moi, je pense qu'il y aurait un élément, là, qu'on pourrait aller chercher ensemble, qu'on pourrait s'entendre et qu'on pourrait peut-être mettre ailleurs, à quelque part dans l'article 3.

Mais moi, je pense que l'article 3 est assez complet. Il y a quand même beaucoup d'éléments dans l'article 3. Je propose qu'on n'adopte pas son amendement, qu'on passe à l'étude de l'article 3, puis, à l'intérieur de l'article 3, peut-être qu'on sera capables d'intégrer un certain nombre d'éléments, dont la date de péremption de cinq ans. Moi, je pense qu'on pourrait en discuter là. Moi, c'est mon point de vue à ce stade-ci.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Jonquière. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, il va falloir qu'on soit très prudents, je pense, avec ces choses-là parce que la question de cinq ans, des fois, le développement d'une municipalité, les projets ont des durées de vie plus longues que ça, passablement plus longues que ça. Et ça causerait plus de problèmes que ça en réglerait. Si tout était parfaitement, disons, standardisé dans les projets de développement des villes, dans la nécessité d'investir dans les infrastructures, je comprendrais, mais je pense qu'on va avoir des difficultés pratiques, là, puis on risque de créer plus de mal que de bien en balisant trop. Il y a un juste équilibre à trouver.

Mais par contre je suis assez d'accord avec le député de Jonquière à l'effet que, si jamais on veut préciser certaines choses avec les bémols que je viens d'apporter, quant à moi, là, c'est peut-être plus à l'article 3 qu'on devra en discuter.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, oui, M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Peut-être juste revenir sur les commentaires du député de Jonquière, là. Je ne voudrais pas faire présumer que je suis contre les redevances de développement. On est pour, à la Coalition avenir Québec, des redevances de développement qui garantissent une équité à ceux qui vont être les acheteurs des propriétés, de s'assurer qu'il n'y a jamais de dépenses qui ne sont pas prévues, bien gérées, bien administrées, bien calculées. Pour ça, qu'il y ait des redevances pour payer ce qui a été bien discuté, c'est parfait. S'il n'y a pas la consultation nécessaire puis qu'on n'est pas capables de garantir aux citoyens, puis aux promoteurs, puis à nos futures jeunes familles qui vont se porter acquéreurs de ces résidences-là qu'elles ne paieront pas une taxe déguisée, carrément, là, bien, c'est sûr qu'on va être contre.

Donc, nous, c'est au gouvernement à nous prouver qu'il n'y a pas de débordement parce qu'à date, là, à Gatineau, ce qui s'est passé, c'est qu'il y a eu une taxe déguisée. Donc, il y a eu des citoyens qui ont payé pour 4,2 millions de dollars de trop de redevances. Donc, moi, m'embarquer dans une structure où, à la fin, on va se ramasser avec des poursuites... À un moment donné, là, c'est les promoteurs qui ont collecté l'argent. Théoriquement, ça aurait dû être le citoyen-acheteur qui aurait dû l'avoir. Je ne sais pas si le recours était collectif, par exemple, là. C'était-u un recours collectif? C'étaient des entrepreneurs qui avaient déposé les poursuites. Mais c'est ça qui est dangereux par rapport à ça, là. Moi, je veux bien, là, laisser toute la marge de manoeuvre, mais, si la marge de manoeuvre qu'on donne aux villes, c'est de s'en aller vers des procès, je ne suis pas sûr qu'on est gagnants comme société, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement du député de Blainville? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix.

Est-ce que l'amendement introduisant le nouvel article 2.1 est adopté?

**M. Laframboise :** Adopté.

**Des voix :** ...

**Le Président (M. Auger) :** Rejeté. Donc, nous allons poursuivre avec l'article 3, en faire la lecture, M. le ministre, ainsi que vos notes explicatives. Et vous avez déjà déposé un amendement.

**M. Coiteux :** Oui. Alors, je vais commencer par l'article tel quel, n'est-ce pas, avant de déposer l'amendement.

**Le Président (M. Auger) :** Exact, tout à fait.

**M. Coiteux :** Puis je dépose l'amendement tout de suite après. C'est bien ça, hein?

**Le Président (M. Auger) :** Non. Vous commencez votre article, puis vous faites vos commentaires, puis par la suite on va à l'amendement.

**M. Coiteux :** Bien. Alors, l'article se lit comme suit, donc : L'article 145.22 de cette loi est modifié :  
1° par l'insertion, dans le paragraphe 2° du premier alinéa et après «entente», de «ou au paiement d'une contribution»;

2° par l'ajout, après le paragraphe 5° du premier alinéa, des paragraphes suivants :

«6° le cas échéant, toute infrastructure ou tout équipement dont l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration est projeté, ou toute catégorie de telles infrastructures ou de tels équipements, qui peut être financé en tout ou en partie par le paiement d'une contribution et spécifier, le cas échéant, que la contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, y compris les occupants ou les usagers d'un tel immeuble, mais également d'autres immeubles, y compris leurs occupants ou leurs usagers, sur le territoire de la municipalité;

«7° les règles, le cas échéant, permettant d'établir le montant de la contribution que le requérant doit payer selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique.»;

3° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«Dans le cas où le paiement d'une contribution est exigé en vertu du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 145.21, le règlement doit prévoir la constitution d'un fonds destiné exclusivement à la recueillir et à être utilisé aux fins pour laquelle elle est exigée.

«Pour l'application des paragraphes 6° et 7° du premier alinéa, la municipalité doit établir une estimation de tout ajout, agrandissement ou amélioration destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution,

laquelle estimation peut porter sur une catégorie d'infrastructures ou d'équipements. Le montant de la contribution, établi selon les règles visées au paragraphe 7° du premier alinéa, doit notamment être fonction de cette estimation.»

Alors, je vais donner des éléments d'explication, n'est-ce pas? Alors, l'article 3 du projet de loi prévoit diverses modifications à l'article 145.22 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cet article prescrit le contenu minimal du règlement permettant à une municipalité d'assujettir la délivrance du permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au respect des conditions prévues à l'article 145.21 de cette loi.

Premièrement, l'article 3 du projet de loi modifie le paragraphe 2° de l'article 145.22 en concordance avec la nouvelle possibilité d'exiger le paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat. Ainsi, le règlement de la municipalité devra préciser à l'égard de quelle catégorie de constructions, de terrains ou de travaux la délivrance d'un permis ou d'un certificat sera assujettie à l'obligation pour le requérant de payer une telle contribution.

• (16 h 10) •

Deuxièmement, l'article 3 du projet de loi ajoute deux paragraphes au premier alinéa de l'article 145.22 afin d'obliger les municipalités désirant exiger le paiement d'une telle contribution à indiquer, dans leur règlement, quelle infrastructure ou quel équipement dont l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration est projeté ou quelle catégorie de telles infrastructures ou de tels équipements peut être financée par le paiement de la contribution. Le libellé de cette obligation comporte une précision importante puisqu'il permet à la municipalité d'indiquer que la contribution pourra servir à financer des infrastructures et des équipements, même s'ils ne sont pas situés sur le site visé par le permis ou le certificat et même si ces infrastructures et équipements ne desservent pas exclusivement ce site ou les usagers des immeubles qui s'y trouvent. De plus, le règlement de la municipalité devra également prévoir les règles permettant d'établir le montant de la contribution que le requérant doit payer, lesquelles pourront varier selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements.

Et, troisièmement, l'article 3 du projet de loi ajoute deux alinéas à l'article 145.22 afin de prescrire certaines conditions à l'exercice de la nouvelle possibilité octroyée aux municipalités d'exiger le paiement d'une contribution. Ainsi, cette contribution devra être versée dans un fonds destiné exclusivement à la recueillir et à être utilisé aux fins pour laquelle elle est exigée. De plus, les règles permettant d'établir le montant de la contribution devront être basées sur une estimation des coûts de tout ajout, agrandissement ou amélioration qu'elle est destinée à financer ou sur une estimation des coûts liés à une catégorie d'infrastructures ou d'équipements que la contribution peut servir à financer.

Mais j'ai un amendement aussi que je dois déposer dès maintenant?

**Le Président (M. Auger) :** Oui, que vous avez déjà déposé. Donc, vous pouvez en faire la lecture.

**M. Coiteux :** Je l'ai déjà déposé? Alors, j'aimerais donc lire cet amendement. Alors, l'amendement consiste à :

1. Insérer, après le paragraphe 1° de l'article 3 du projet de loi, les suivants :
    - 1.1° par le remplacement, dans le texte anglais du paragraphe 4° du premier alinéa, de «expenditures incurred in respect of the work which is» par «costs related to the work»;
    - 1.2° par le remplacement, dans le texte anglais du paragraphe 5° du premier alinéa, de «expenditures incurred in respect of the work» par «costs related to the work».
  2. Remplacer, dans le paragraphe 6° proposé par le paragraphe 2° de l'article 3 du projet de loi, «l'amélioration» par «la modification».
  3. Ajouter, à la fin du premier alinéa proposé par le paragraphe 3° de l'article 3 du projet de loi, «Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du fonds doit être réparti par la municipalité entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.»
  4. Remplacer, dans le deuxième alinéa proposé par le paragraphe 3° de l'article 3 du projet de loi, «de tout ajout, agrandissement ou amélioration» par «du coût de tout ajout, agrandissement ou modification».
- Alors, cet amendement, qui comporte différents aspects, là, assure la concordance avec l'amendement proposé à l'article 2 du projet de loi, qu'on a déjà adopté et... je parle de l'amendement à l'article 2.
- De plus, l'amendement propose l'ajout d'une obligation de remboursement par la municipalité lorsqu'elle constate un surplus dans un fonds réservé.
- Et finalement l'amendement précise que l'estimation dont il est question au deuxième alinéa proposé par le paragraphe 3° de l'article 3 du projet de loi est une estimation du coût. Alors, ça précise davantage.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions concernant l'amendement à l'article 3? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui, oui, oui. Bon, il y a beaucoup de choses, là. On comprend que, bon, pour le texte anglais, ça semble être assez courant, là, c'est juste de l'ajustement de vocabulaire. On comprend que le deuxième alinéa de l'amendement, c'est de faire de la concordance entre «amélioration» puis «modification», comme on l'a adopté tout à l'heure. Ça, ça m'apparaît correct aussi.

Bon, maintenant, dans la question 3, qui est la question des surplus qui ne pourraient être utilisés aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, ça serait réparti entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou les

certificats. O.K., ça me semble une mécanique assez complexe, mais j'aimerais ça que le ministre nous explique ça un petit peu. Pour commencer, ça sera ça, mais je vais avoir d'autres questions.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Alors, il y a eu des consultations, et, lors de ces consultations, bon, il y a des gens qui se sont inquiétés. Je ne me souviens pas d'ailleurs si c'est l'APCHQ, mais enfin il me semble, de mémoire, que c'était l'APCHQ, notamment, qui avait mentionné : Et, si jamais la ville avait mal estimé les coûts, disons, et qu'aux termes du projet il restait de l'argent là-dedans qu'est-ce qu'ils vont faire avec cet argent-là? Il ne faudrait pas qu'ils se mettent à l'utiliser pour d'autres fins pour lesquelles le fond a été créé. C'est vrai.

La façon que le projet de loi n° 83 est écrit, en principe, c'est écrit d'une manière que ce n'est pas possible de l'utiliser pour d'autres fins que le projet qui est prévu. C'est vraiment écrit comme ça. C'est parce qu'on ne peut pas financer des infrastructures qui n'étaient pas requises par le développement au moyen de la redevance de développement qui a été facturée à certains. Donc, il y a un fond qui est créé. Bon, on a voulu aller plus loin pour s'insérer dans les commentaires qui nous ont été faits pour dire : Bien, si jamais il y avait eu un trop-perçu constaté, il appartient à qui, ce trop-perçu? Alors, l'amendement qui est amené ici dit : Il appartient au propriétaire, par exemple, des maisons qui sont visées puis il devrait être retourné à ces gens-là plutôt que de dormir dans le fonds, là. L'amendement proposé dit : C'est parce que c'est à eux autres. Ils ont trop payé, ça leur revient.

**M. Gaudreault :** Et on ne veut pas que ce surplus, par exemple, soit reversé aux fonds généraux de la ville. Alors, pour ne pas que ça devienne un genre de taxe déguisée, il faut vraiment que ça soit dédié. Est-ce que le ministre peut nous dire, M. le Président, si ce type d'article pour prévenir, si on veut, la mauvaise estimation des coûts existe ailleurs où il y a ce type de redevance de développement, là, par exemple la loi ontarienne ou ailleurs? Est-ce que ça existe ailleurs? Est-ce qu'il y a un précédent là-dessus?

**M. Coiteux :** Si vous me permettez, je vais consulter.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, consultez.

**Des voix :** ...

**M. Coiteux :** Bien, on serait novateurs, en l'occurrence. Il y a d'autres dispositions qui existent dans d'autres juridictions, qui est une réévaluation. Si jamais on a établi la redevance à un niveau trop élevé, elle peut être révisée à la baisse, mais ça ne veut pas dire qu'on va rembourser ceux qui ont trop payé — c'est juste pour la suite des choses — en Ontario, notamment.

**M. Gaudreault :** Oui, mais ils font quoi à ce moment-là, quand ils ont trop... Qu'est-ce qu'ils font, en Ontario, s'ils ont trop perçu, s'ils ont mal estimé à la base puis ils ont trop perçu? L'argent est versé aux fonds généraux de la municipalité?

**Des voix :** ...

**M. Coiteux :** Alors, ils ont des dispositions différentes en Ontario, là. D'abord, c'est le pourcentage du coût estimé qui peut faire l'objet d'une redevance, qui est une disposition particulière en Ontario. Ensuite, ils peuvent, à chaque période de cinq ans, réviser le montant de la redevance qui va être payé, mais il n'y a rien qui pourrait interdire d'utiliser un éventuel surplus à la fin, là. Il n'y a rien qui force le reversement. Donc, on aurait une disposition qui nous serait unique dans ce cas-ci.

**M. Gaudreault :** Et pourquoi vous avez choisi cette disposition plutôt qu'une autre? Parce que, justement, on peut peut-être trouver un terrain d'entente, là. Si le député de Blainville parlait d'une date de péremption de cinq ans, peut-être qu'en arrivant avec une date de péremption de cinq ans... au bout de cinq ans, ça permet d'évaluer s'il y a eu une mauvaise estimation puis un trop-plein. Puis là vous me dites qu'en Ontario, bien, c'est comme la règle du cinq ans. Alors, je ne sais pas pourquoi on s'aventure dans des dispositions nouvelles, plus risquées. Pourquoi on n'essaie pas de marcher sur du terrain plus solide, avec ce qui se fait ailleurs?

• (16 h 20) •

**M. Coiteux :** Encore là, il faut juste faire attention. En Ontario, ce n'est pas que le règlement, il est caduc après cinq ans, ce n'est pas ça. C'est-à-dire que le montant qui a été fixé pour la redevance peut être révisé. Il est révisé aux cinq ans. Supposons qu'on avait dit que ça coûterait, je ne sais pas, puis je vais vous donner un chiffre... admettons qu'on aurait dit : Ça va être 1 000 \$ par je ne sais pas quoi, bon, maison construite...

**M. Gaudreault :** Par porte.

**M. Coiteux :** ...par porte, 1 000 \$ parce que leur estimé, c'était qu'à 1 000 \$ ils vont faire les frais. Bien, supposons qu'après cinq ans ils s'aperçoivent que, dans le fond, ils ont mal calculé, ça coûte plus cher, ils peuvent augmenter le montant de la redevance après cinq ans. Donc, ceux qui vont ensuite se construire, cinq ans plus tard, ils vont payer

plus. Si, au contraire, ils avaient estimé 1 000 \$, puis, dans le fond, avec 900 \$, ils arrivaient, bien, après cinq ans, ils vont baisser ça à 900 \$, puis les nouveaux vont payer 900 \$. Ça ne les oblige pas à arrêter le règlement à cinq ans puis dire que le projet est terminé, bonjour, la visite. Ça en prend un autre, là. C'est simplement la révision du montant de la redevance dans leur cas à eux. Alors, nous, ici, on n'est pas dans ce cas de figure là.

Puis moi, je reviens un peu à ce que j'ai dit plus tôt : Je suis très hésitant à instaurer une caducité du règlement après cinq ans. Si le projet de développement immobilier qui est associé au financement de certaines infrastructures, il a une durée de vie de 15 ans, ça va être difficile, là, de commencer à prévoir des périodes comme ça. Alors, nous, ce qu'on propose, c'est que, s'il y a un surplus qui est constaté, il soit reversé aux propriétaires, directement, des immeubles, des maisons.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui. Bien, je vais poursuivre un peu dans le même sens que le député de Jonquière. C'est que, bon, là vous dites : «Dans le cas où la municipalité constate un surplus...» Bon, d'abord, premièrement, il va-tu y avoir une obligation de suivi de la part du vérificateur général? Qui c'est qui va le faire? J'aime l'idée du député de Jonquière, c'est qu'à un moment donné on ait la chance, après cinq ans... Parce que les chances que la municipalité constate un surplus... D'abord, premièrement, votre texte : «Dans le cas où la municipalité constate un surplus...» J'aurais peut-être aimé mieux que vous dites «dans le fonds prévu», là, parce que, là, les surplus à la municipalité, il y en a plusieurs, tout dépendant des secteurs où ils les affectent. L'idée qu'après cinq ans on puisse être capables de le réviser, puis, si on a un trop-payé, bien, qu'on le remette, c'est tout, comme c'est écrit, à chacun des propriétaires, être capables de les compenser plutôt que ça soit conservé par la ville, mais qu'on soit capables de réduire pour le reste du développement, s'il faut, augmenter pour le reste du développement, s'il faut aussi, mais être capables de faire un suivi beaucoup plus détaillé, ce qui permettrait peut-être indirectement de faire ce que j'aurais aimé faire directement, c'est-à-dire qu'après cinq ans, bien là, on va réviser si les estimés étaient bons, premièrement, si les chiffres étaient bons puis s'ils avaient bel et bien facturé ce qu'ils auraient dû faire, là, tout simplement, là. Puis, s'il y avait eu des omissions, bien, c'est le temps pour être capables d'en discuter.

Je pense que l'idée est intéressante, là. Évidemment, il faut y aller avec la main tendue avec vous, là. Si vous pouviez être capable de regarder ça avec vos spécialistes, là, de regarder une révérification puis avec un processus de remboursement, comme vous le faites, après cinq ans, il y aura une analyse, puis, s'il y a un trop-perçu, on le remet, ça sera plus, comment je vous dirais, plus... Parce que de dire : «Dans le cas où la municipalité constate un surplus», à moins qu'on confie un mandat de vérification annuel pour être bien sûr d'aller vérifier dans cette étape-là du budget parce qu'on veut s'assurer que les vérificateurs de la ville s'assurent que les sommes... bien, ça va être assez difficile. La municipalité va le constater quand, ce surplus-là? Alors qu'après cinq ans ça pourrait être une bonne façon de faire une mise à jour. Je pense que ça pourrait être intéressant.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Regardez, l'objectif ici est vraiment de s'assurer qu'un trop-perçu va être retourné. C'est l'objectif qui est poursuivi ici. En ce qui concerne les vérifications, bien là il y a un fonds, là, qui est constitué. Puis, quand il y a un fonds qui est constitué, bien, il est par définition vérifié par les comptables à chaque année. Puis, quand il s'agit d'une ville de 100 000 habitants et plus, ils ont un vérificateur général en plus, là. Alors, ce n'est pas qu'il n'y a pas de vérification puis qu'il n'y a personne qui suit l'évolution du fonds. Le fonds, il va faire partie des états financiers dûment vérifiés et certifiés, là. Alors, il y a quand même des mécanismes de contrôle ici.

Je pense que ce qui est important, c'est que, d'abord, ça ne peut pas aller dans le fonds général, financer n'importe quoi. Il y a un fonds dédié, il y a une estimation des coûts. Et, si un surplus est constaté, bien, plutôt qu'il reste là puis que, là, on ne sait pas trop à quoi ça va servir, on le retourne.

Ça devrait, en principe, plaire au député de Blainville, là, parce que je sais qu'il nous a sensibilisés à certaines recommandations et suggestions de l'APCHQ, et ça en est une, celle-là. Ils sont venus en consultation, ils nous ont suggéré de considérer ça, puis, dans l'ensemble des choses qu'on a regardées, on a pensé que c'était une idée à laquelle on pouvait donner suite.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Moi, je reviens avec... Je suis conscient qu'il y a des vérifications qui sont faites, M. le ministre, mais, pour savoir si on a bien respecté toute la teneur du règlement par rapport à la création du fonds, son application, ses dépenses, et tout ça, il faut pratiquement que vous ayez un mandat spécifique annuel qui soit confié soit au vérificateur de la ville ou son vérificateur interne pour les villes de 100 000 et plus, ou bien donc il faut vraiment, là, qu'il y ait une... alors que l'avantage d'une vérification aux cinq ans, ça nous assure, en tout cas, qu'on revient puis qu'on ajuste les sommes.

Puis je ne vous dis pas que votre proposition n'est pas intéressante, M. le ministre, j'aimerais bien la rendre encore plus intéressante pour vous, puis évidemment pour les citoyens, puis les jeunes familles qui auront à payer cette contribution, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Je vais essayer d'illustrer ça, là, pour que... parce que ça a l'air... pour ceux qui nous écoutent puis pour nous-mêmes, ça pourrait avoir l'air un peu abstrait, là. Mais je vais vous donner un exemple, là, qu'on se comprenne.

Supposons que l'investissement en question, c'est une caserne de pompiers, admettons que c'est ça. Ça va être clair si je l'illustre de cette façon-là. C'est une caserne de pompiers, donc le règlement dit : À cause du développement qu'on va autoriser dans tel secteur, il va falloir qu'on construise une nouvelle caserne de pompiers. D'accord? On suit jusque-là? Bon. Et on pense que la caserne de pompiers va nous coûter x millions, disons 2,5 millions, 3 millions, je ne sais pas. Honnêtement, je n'en ai pas fait, des casernes de pompiers, donc je ne veux pas donner l'impression... je ne connais pas ces chiffres-là. Peut-être que Norbert... que le député de Côte-du-Sud va me dire ça coûte combien, exactement, une caserne de pompiers. Je devrais le savoir parce que je suis ministre de la Sécurité publique aussi, là, mais admettons que ça serait 3 millions, d'accord? On estime que ça va coûter 3 millions. Ça va jusque-là? On la construit, la caserne de pompiers, puis on s'aperçoit que ça nous a coûté 2,5 millions. Il y a un surplus de 500 000 \$. On fait quoi avec le surplus de 500 000 \$? L'amendement proposé dit : On le retourne aux propriétaires des maisons dans le développement qui s'est construit. C'est ça que ça prévoit faire. C'est ça que ça prévoit faire.

Puis ça, c'est peut-être le cas le plus clair quand l'actif à construire, à financer, est identifié aussi clairement que ça. Des fois, ça va être des travaux de voirie qui vont être nécessaires en fonction du développement d'un nouveau quartier. Et là c'est vrai que c'est difficile de mettre une date exacte sur la fin du projet. On prévoit qu'il va se développer un nouveau quartier, mais là la construction, elle peut aller vite, elle peut aller moyennement vite, elle peut aller très vite, elle peut aller plus lentement, il peut y avoir des cycles.

Bon, alors, on prévoyait qu'il y aurait tant de maisons à construire dans un secteur, puis ça nécessiterait l'ajout de certaines infrastructures, puis là il y a des grandes catégories d'infrastructures dont on a estimé le coût. Mais la construction, supposons qu'on pensait qu'elle se ferait sur trois ans, mais elle se fait sur 10 ans, mais elle se fait, bien là on va ajuster notre plan d'investissement en infrastructures publiques. La construction est un petit peu plus lente, donc peut-être qu'on ne va pas faire en trois ans nos investissements en voirie, nos investissements en conduites d'eau. Peut-être qu'on va les faire sur 10 ans. Mais, à un moment donné, on va les avoir toutes faites, celles qui étaient prévues dans le règlement. Puis, quand elles seront toutes faites, supposons qu'on avait prévu qu'on dépenserait, là-dedans, 30 millions, mais qu'on en a dépensé juste 22, on constatera un surplus de 8 millions puis on le retournera aux propriétaires des maisons. Si ça a coûté plus cher, on ne retourne pas en arrière pour demander plus d'argent, là. Mais si, par contre, ça a coûté moins cher, on retourne le surplus.

C'est ça, le sens de l'amendement ici. Il nous a été suggéré, d'ailleurs, lors des consultations, par l'APCHQ. Donc, ce n'est pas vrai qu'on ne tient pas compte de ce qu'ils nous ont présenté, là. On essaie juste d'équilibrer les choses, là, entre le manuel d'instruction, qui est une laisse par laquelle on tient les maires en disant : Vous voyez, vous allez faire ça, couic, on tient ça ici, qui est le contraire de l'autonomie — c'est pour ça que je disais qu'on avait un différend philosophique — et puis tenir compte d'un certain nombre d'enjeux. Faites attention, il faut que ça soit bien estimé, bien sûr. Puis, s'il y a un surplus, on a trop estimé parce qu'on voulait faire rentrer beaucoup d'argent, on en a fait trop rentrer, on le retourne. C'est ça, le sens de l'amendement.

• (16 h 30) •

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Vous avez raison, c'est complexe, M. le ministre, et souvent le diable est dans les détails. C'est parce que, dans l'exemple que vous donnez, celui qui aura le remboursement, c'est celui qui sera propriétaire auprès de la 10<sup>e</sup> année.

Ce que je voudrais juste que le ministre prenne en considération, c'est que, si l'Ontario a jugé bon de réévaluer aux cinq ans, puis ils ont beaucoup d'expérience dans les redevances de développement, ça serait peut-être intéressant de regarder cette solution-là. Pourquoi? Parce que ça permet de réajuster tout le projet après cinq ans, de voir si, exemple, les estimations étaient correctes, étaient suffisantes. Si elles ne l'étaient pas, tu peux soit augmenter pour les prochaines constructions dans le développement, parce qu'on a un ajustement à faire, puis faire un remboursement si jamais il y avait des sommes qui avaient été trop perçues ou trop estimées par rapport aux besoins qui étaient fixés dès le départ.

Vous pourriez jumeler ce que vous proposez, qui était... Je ne vous dis pas que je suis contre ce que vous proposez, c'est excellent, là, ce que vous proposez par rapport au fonds, mais en profiter pour jumeler l'expérience de l'Ontario et dire : Peut-être qu'après cinq ans ça serait intéressant qu'on puisse être capable de faire la réévaluation puis faire les ajustements tout de suite. L'un n'empêche pas l'autre, M. le ministre. Votre solution pourrait être bonifiée par l'expérience de l'Ontario qui est justement la révision qui est faite aux cinq ans, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, ce dont parle le député de Blainville n'est pas directement l'amendement qu'on discute, là. Ce que je comprends, c'est qu'on va... En tout cas, ma compréhension, c'est qu'on devrait d'abord voir si on est d'accord avec l'amendement tel qu'il est, puis ensuite on va passer à l'article 3, puis peut-être qu'il y aura d'autres discussions à ce moment-là. Je pense que ça va être plus efficace comme processus, peut-être.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui, je comprends l'intention du ministre, mais moi, je trouve qu'il s'embarque dans un processus qui est compliqué et qui va le conduire à des situations difficiles à gérer. Ça me fait penser à l'histoire du remboursement des hausses de taxe scolaire, là. Finalement, tout le monde a renoncé à ça, là. Il n'y a personne qui a reçu des chèques, là. C'est compliqué à gérer, là parce que, si on arrive dans une situation de surplus de 500 000 \$, si je prends l'exemple

de la caserne de pompiers du ministre — l'exemple du ministre de la caserne de pompiers et non la caserne du ministre, en tout cas, vous comprenez ce que je veux dire — puis que, là, il y a un 500 000 \$ à répartir, qui dit que quelqu'un ne dirait pas, là : Ah! bien moi, je me serais acheté un terrain. Tant qu'à ça, avoir su, avoir su que...

Donc, je réclame un rabais sur un autre terrain ailleurs parce que moi, là, j'avais dit que j'étais intéressé à acheter tel terrain dans tel nouveau développement puis je ne l'ai pas fait parce qu'il y avait une redevance de développement. Finalement, je me suis acheté un condo ailleurs. Donc, c'était là mon premier objectif. J'ai la preuve parce que j'avais fait une visite d'un terrain avec un agent d'immeuble. Donc, je réclame qu'on me dédommage parce que c'est là que je voulais vivre. Je veux une part de... Ou l'autre, là, qui a effectivement fait construire sa maison puis qui a payé sa redevance de développement. Au bout de deux ans, il l'a vendue, il s'est en allé ailleurs, puis là c'est le nouveau propriétaire qui va recevoir le chèque par la malle.

Moi, je trouve que c'est compliqué à gérer à première vue, alors qu'il peut y avoir un modèle qui atteint, à toutes fins pratiques, les mêmes fins, qui a été expérimenté en Ontario, donc sur lequel on a une assise plus solide. Puis là le ministre lui-même, il dit que c'est du droit nouveau. Ça fait que, là, on avance dans un terrain mou avec des risques qu'on est en train de cibler.

Moi, je recommande au ministre quand on est dans des nouvelles dispositions comme ça, comme ce qu'on est en train de créer sur les redevances de développement au Québec : C'est nouveau, essayons au moins de nous donner un terrain un peu plus solide parce que c'est nouveau au point de départ. Donc, là où on peut être un peu plus solide, soyons un peu plus solides. Et, sur cette question-là, je pense que l'exemple ontarien devrait nous inspirer davantage.

Moi, je comprends l'objectif du ministre, mais, tant qu'à ça, on va lui poser une autre question. Est-ce que l'inverse est possible, hein? Qui peut le plus peut le moins. C'est une règle en droit, ça. Donc, si c'est vrai dans le cas d'un surplus, si, par exemple, finalement, il avait sous-évalué, il avait fait une mauvaise estimation des coûts, mais à la baisse... La caserne de pompiers, au lieu de coûter 3 millions, elle a coûté 3,5 millions, puis on sait que ça arrive souvent, ça, quand même des dépassements de coûts, là. Est-ce que ça veut dire que le 500 000 \$ de plus, on va le recharger au propriétaire? Tant qu'à ça, ça pourrait se plaider en droit parce que l'inverse... si c'est vrai comme ça, l'inverse pourrait être vrai pour l'autre.

Alors là, on s'embarque dans une histoire, là, qui m'apparaît complexe, alors qu'on peut avoir une solution qui n'est peut-être pas parfaite, mais qui a été éprouvée ailleurs, en Ontario. Moi, je demande au ministre de bien réfléchir. Moi, je serais ouvert à ce qu'on regarde la question du cinq ans sur le modèle de l'Ontario, qu'on l'adapte à nous, mais qu'on évite de s'embarquer dans du terrain mou à ce stade-ci, sur quelque chose qui va être compliqué à gérer à cause des risques que je vous disais au début de mon intervention.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que je ne les perçois pas vraiment, ces risques-là. C'est assez clair, les immeubles qui sont visés par la redevance, lorsque le surplus est constaté, les propriétaires... C'est vrai que ça peut ne pas être le propriétaire qui est d'origine, ça se peut, là, mais ça, c'est... Tout le secteur immobilier est comme ça depuis des lustres, hein? Les prix évoluent dans le temps. Quelqu'un achète à un moment puis... mais c'est ceux-là qui auraient droit au surplus, c'est les propriétaires au moment de la constatation du surplus. Il n'y a pas quelqu'un qui pourrait dire : Regardez, moi, je suis allé ailleurs puis j'aurais acheté un terrain si... Non, non, le surplus ne leur appartient pas.

La loi est précise ici, si on adopte le projet de loi avec cet amendement. Elle précise que ce sont les propriétaires, au moment du surplus. C'est eux qui ont le droit au surplus. Le surplus est constaté au terme du projet ou il va arriver des fois où on prévoyait qu'il y aurait un développement qui nécessiterait le financement d'une infrastructure. On a collecté des fonds, puis finalement il ne l'a pas eu, le développement. Il ne l'aura pas, le développement. Alors, on a trop collecté de fonds. Qu'est-ce qu'on fait avec les fonds? Bien, on les retourne aux gens qui ont des propriétés et qui ont payé.

Alors, ce n'est pas parce que ça ne se fait pas en Ontario que ce n'est pas une bonne idée de le faire au Québec. Donc, je ne vois pas pourquoi ça serait compliqué à gérer. Je pense, au contraire, que ça vient donner encore un petit peu plus de discipline aux villes tout en gardant, en conservant leur autonomie, un petit peu de discipline. Fais attention à fixer des redevances, estime bien ton coût puis ne collecte pas plus que ce que tu as besoin parce que, si tu collectes plus que ce que tu as besoin, bien, il va falloir que tu le retournes. Il va falloir que tu le retournes. C'est ça que viendrait dire l'amendement.

Donc, moi, je suis plutôt à l'aise avec cet amendement, tellement à l'aise que je l'ai proposé, par ailleurs. Je suis plus qu'à l'aise, mais je suis encore à l'aise suite à nos discussions. Je suis toujours aussi à l'aise à ce moment-ci que je l'étais au moment de le déposer.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, M. le député de... pas de Blainville, mais de Jonquière, excusez-moi.

**M. Gaudreault :** Oui, bien, moi, je ne suis pas à l'aise puis je trouve ça plate que ça arrive avec le reste parce que moi, je suis prêt à voter pour le bout en anglais, là, le texte en anglais, puis je suis prêt à voter pour la concordance, «amélioration» ou «modification».

On n'a pas parlé du point 4, là. Oui, le point 4, c'est aussi une concordance entre «amélioration» puis «modification». Alors là, je ne sais pas si on ne devrait pas faire — je ne sais pas trop comment ça marche, là — un sous-amendement pour scinder le point 3 de l'amendement du ministre, là. Moi, j'aimerais mieux qu'on discute d'un amendement sur... j'ai appelé ça une date de péremption tantôt, là, mais un cinq ans sur le modèle de l'Ontario qui pourrait permettre d'atteindre grosso modo les mêmes objectifs que le ministre vise puis de ne pas trop s'embarquer dans une histoire de remboursements sur une question hypothétique de surplus. En tout cas, moi, là-dessus...

**Le Président (M. Auger) :** ...je comprends que vous proposerez un sous-amendement...



**M. Gaudreault :** Oui. Vous comprenez assez bien. Mais il faut-u que je le propose formellement?

**Le Président (M. Auger) :** Bien, oui, par écrit, bien sûr.

**M. Gaudreault :** Oui. On va faire ça.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, vous êtes en mode préparation?

**M. Gaudreault :** On est en mode préparation.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, je vais suspendre les travaux quelques instants.

*(Suspension de la séance à 16 h 40)*

*(Reprise à 16 h 46)*

**Le Président (M. Auger) :** Nous allons reprendre nos travaux avec la présentation d'un sous-amendement par le député de Jonquière, donc un sous-amendement à l'amendement du ministre à l'article 3. M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Alors, M. le Président, je fais le sous-amendement suivant au projet de loi n° 83, qui est : L'amendement de l'article 3 du projet de loi n° 83 est modifié par la suppression du point 3.

**Le Président (M. Auger) :** Quelques explications ou...

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, écoutez, c'est simplement pour permettre... Bien, en fait, je vais prendre l'exemple de la motion de scission que j'avais faite sur le projet de loi n° 83. C'est la même chose, mais à l'étape d'un amendement. Dans le fond, je demande de scinder l'amendement du ministre pour être capable de voter à part parce que je n'ai pas de problème avec son point 1, son point 2 et son point 4. J'ai un problème avec le point 3 non pas dans sa totalité, je suis assez d'accord avec l'idée qu'il faut éviter les surestimations, je dirais, des projets, là, qui sont reliés à une contribution du développement au développement... une redevance de développement, mais j'aimerais mieux qu'on la travaille différemment.

Donc, c'est dans ce sens-là que moi, je propose ce sous-amendement, qu'on soit capables de disposer rapidement du point 1 et 2 de l'amendement du ministre et du point 4 également. Après ça, on pourra refaire d'autres sous-amendements peut-être à son point 3, là, pour arriver avec un modèle un petit peu plus solide que ce qu'il nous propose, là.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, je ne peux pas dire grand-chose de plus que : J'y tiens, à ce point 3 là. Je pense que, de notre côté, on pense que c'est une excellente idée que de dire, dans le fond, bien, lorsqu'on va créer un fonds dédié au financement d'une infrastructure qui est requise par, par exemple, le développement d'un nouveau quartier, si, pour x raisons, on a trop perçu, on va le retourner au propriétaire.

Ça oblige de façon... En fait, ça écrit de manière explicite ce que probablement un juge finirait par dire aux villes ce qu'elles doivent faire. Pourquoi? Parce que, quand... Bien, encore une fois, ne présumons pas de la suite des choses, mais supposons que nous adoptons le projet de loi avec les articles tels qu'ils sont rédigés et ses amendements tels que nous les proposons, ils vont dire : Bien, écoutez, vous ne pouvez pas les utiliser pour d'autres fins que la raison pour laquelle il a été créé. Donc, s'il reste de l'argent là-dedans, tu ne peux pas l'utiliser pour autre chose. Donc, ça appartient à qui finalement? Ça appartient à ceux qui ont mis de l'argent dedans et ça vient même préciser à quel moment le surplus doit être repayé. Ça dit : C'est le 31 décembre de l'exercice qui suit le moment où le surplus est constaté.

Donc, on vient resserrer tous les boulons ici pour faire un tout tout à fait cohérent, puis ça va être très clair pour les villes qu'elles font un fonds dédié, que ça sert juste à ça puis qu'il faut bien estimer les coûts. Puis, si jamais on s'est trompé ou on n'a finalement pas eu à développer parce que ça ne s'est pas développé, ça arrive, ou il y a un promoteur qui a fait faillite, il n'est plus dans le décor, et puis finalement le développement ne se fait pas, puis il y a de l'argent là-dedans, puis on ne peut pas l'utiliser pour autre chose, bien, on le redonne. Je pense que c'est assez clair.

Alors, nous, de notre côté, on y tient. C'est pour ça qu'on ne va pas appuyer... en tout cas, je pense que mes collègues vont être d'accord. On ne va pas appuyer la suppression du point 3 de l'amendement proposé.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

• (16 h 50) •

**M. Gaudreault :** Bien, moi, je pense que ses collègues ne devraient pas être d'accord parce que, dans le fond, il pourrait au moins faire quelque chose, être d'accord avec mon amendement pour que je puisse voter pour ses autres points, donc le point 1, le point 2 puis le point 4. Après ça, il ramènera... s'il y tient vraiment à son amendement 3, il le ramènera, puis là on votera contre. C'est parce que moi, là, vu que c'est quand même le gros morceau rempli de contenu, là, dans son amendement, je suis obligé de voter contre l'amendement, même sur les bouts en anglais, là, qui sont, dans le fond, juste, tu sais, de la concordance, puis aussi sur «amélioration» puis «modification».

Ça fait qu'il pourrait être pour mon amendement. On va régler ça, après ça, on fera le débat sur 3, il le ramènera... je dis 3, là, mais son histoire de remboursement de surplus. C'est juste pour bien fonctionner, là. Il est superbon, mon sous-amendement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui, je comprends, là, les préoccupations du collègue de Jonquière. Moi, le dilemme que j'ai, c'est que je suis en faveur de cet amendement-là. Je trouve que, par contre, d'attendre au 31 décembre de l'année qui suit l'exercice financier où... parce que, dans le fond, ce que le ministre veut dire, c'est qu'une fois que le projet soit fait on remboursera s'il y a un surplus. On va rembourser. C'est ça que ça veut dire finalement, là.

Moi, mon problème, c'est que j'aurais aimé qu'on ait plus rapidement un processus de vérification. C'est pour ça qu'on vous proposait un processus d'ajustement, qu'après cinq ans on soit capables de... Mais là, si le ministre nous dit : On déposera tantôt... déposer un autre amendement. C'est parce que le problème qu'on a, c'est qu'on ne semble pas qu'il est ouvert à des discussions en nulle part, là.

Ça fait que c'est pour ça que c'est compliqué, M. le ministre. Je comprends ce que le collègue veut faire. Lui, il dit : Écoute, il y a trois items pour lesquels je suis d'accord, sortez celui-là, puis je vais voter pour les autres. Après ça, on discutera. C'est qu'on peut soit suspendre indéfiniment jusqu'à temps qu'on ait des amendements, là... Tu sais, on peut toujours proposer la suspension, puis on suspend cet article-là, puis on dépose d'autres amendements, puis ça peut être une autre façon de faire, là.

C'est juste d'essayer de s'ajuster, M. le ministre. C'est le premier projet de loi qu'on a à faire ensemble, là. Moi, je suis intéressé à ça, mais j'aimerais juste personnellement savoir si vous avez un intérêt pour qu'aux cinq ans, comme en Ontario, on soit capables de réviser. S'il y a un intérêt, moi, je vais être d'accord avec ça, mais tantôt vous avez dit : Bien, s'il y a un amendement, on verra. Mais est-ce qu'il y a un intérêt pour qu'il y ait une révision aux cinq ans, comme l'Ontario le fait, ou s'il n'y a pas d'intérêt de votre part du tout?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, c'est un autre enjeu. J'ai exprimé, M. le Président, mes préoccupations à l'égard des dates de préemption qui ne tiennent pas compte de l'évolution réelle des projets, là. C'est difficile à prévoir avec exactitude. On développe un nouveau quartier, ça va se faire sur quelle période? On peut bien penser que ça va se faire sur cinq ans, des fois, ça va se faire sur 10 ans. Si ça se fait sur 10 ans, on ne va peut-être pas... en tout cas, une municipalité responsable va peut-être aussi développer ses infrastructures en tandem avec cette évolution-là. C'est pour ça que l'idée de préciser deux ans, trois ans, quatre ans, cinq ans, j'ai un enjeu, je vous l'ai dit, je ne le cache à personne, là, j'ai un enjeu avec ça. Je veux donner plus de flexibilité par rapport à cette question-là.

Maintenant, techniquement, là, puis dans l'intérêt de l'avancement de nos travaux, comme on a à se prononcer sur, bien là, maintenant, un sous-amendement avant de se prononcer sur l'amendement qu'on a proposé, on va être obligés de retourner ensuite, de toute façon, à l'article 3. Puis l'article 3, il y a beaucoup d'éléments là-dedans. Puis je comprends que vous voulez discuter de certaines choses par rapport à l'article 3.

Donc, ça va nous donner l'occasion, à l'article 3, de discuter de ces choses-là. On ne sera pas d'accord sur tout, c'est normal, là, dans nos discussions sur ce projet de loi, mais il y a certainement des endroits où on va être d'accord. Puis là le député de Blainville indique qu'il est d'accord avec l'idée de redonner le surplus. Alors, pourquoi ne pas en disposer, de celui-là, puis discuter ensuite de l'ensemble de l'article 3? En tout cas, moi, c'est comme ça que je souhaiterais qu'on fasse les choses.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur le sous-amendement du député de Jonquière? S'il n'y a pas d'autre... Oui, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Donc, je comprends que le ministre aime mieux carrément rejeter mon sous-amendement puis qu'après ça qu'on aille à voter sur l'ensemble de son amendement. Il n'y a comme rien à faire, là. C'est ce que je comprends.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Il ne faudrait pas le prendre personnel, là. Ce n'est pas une question...

**M. Gaudreault :** Je ne serais pas en politique si je commençais à prendre les choses personnel, là.

**M. Coiteux :** Ça ne vise pas le député de Jonquière en tant que tel, ça vise une forte préférence procédurale pour avancer dans cette section-là du projet de loi que d'abord disposer du sous-amendement auquel nous, on s'oppose parce qu'on tient à notre... Parce que, dans le fond, on nous demande de le supprimer. On nous demande de supprimer ce qu'on pense être une excellente idée. Alors, on a un enjeu avec ça. Alors, on préfère voter sur le sous-amendement pour ensuite voter sur l'amendement lui-même.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions sur le sous-amendement du député de Jonquière? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix.

Est-ce que le sous-amendement à l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Des voix :** Rejeté.

**Le Président (M. Auger) :** Rejeté. Nous revenons à l'amendement du ministre à l'article 3. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'amendement du ministre? S'il n'y a pas d'intervention... Oui, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, je veux juste voir, en bout de ligne, là, avec le ministre, est-ce qu'il... Considérant ce que le député de Blainville et moi, on a dit, est-ce qu'il envisage d'autres types de modifications possibles ou il y tient mordicus tel qu'il est libellé là? Est-ce que la notion de cinq ans pourrait le rassurer un peu plus, essayer d'équilibrer... Tu sais, j'essaie de trouver, là.

Dans le fond, je comprends l'idée. L'idée, c'est qu'il faut que le fonds soit dédié et que ça ne serve pas à d'autres fins puis que ça devienne une taxe déguisée pour aller financer de l'asphaltage dans l'autre bout de la ville. Ça, je comprends ça, puis c'est correct, puis je veux que ça s'exprime. Mais est-ce qu'on n'aurait pas une autre manière d'éviter des problèmes futurs en se basant sur quelque chose qui existe déjà ailleurs et qui a quand même donné des résultats ou des preuves? Alors, je ne sais pas. Je lance une dernière perche au ministre.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Regardez, je suis tout à fait disposé à ce qu'on regarde la question quand on va discuter du corps de l'article 3. J'ai juste mis en garde sur : Faisons attention à ce qu'on fait, on ne veut pas créer des problèmes plutôt que résoudre des problèmes. L'amendement, ici, vise à faire quoi? Il ne vise pas à dire qu'il faut réviser tous les cinq ans le montant de la redevance, parce que, par exemple, en Ontario quand ils font ça, ils ne retournent pas le surplus à personne, là, il n'y a pas de surplus qui est retourné à personne. Donc, il n'y a pas cette disposition-là.

Moi, je n'étais pas là, il y a eu un projet de loi dans le passé qui avait été déposé et qui encadrait des redevances de développement avec beaucoup de détails, là, énormément de détails — je pense que le député de Blainville y a fait référence — et le retour du surplus était, m'a-t-on dit, prévu, était dans le projet de loi. Alors, au moins, celui-là est là, hein? Donc, si on pouvait s'entendre sur celui-là, on s'entendrait sur celui-là. Après ça, c'est vrai qu'on peut avoir des différends, là, quant à la... le degré de précision, de balises supplémentaires versus une autonomie municipale. Je comprends qu'on a des différends là-dessus, mais, si on est d'accord avec le principe du retour du surplus, pourquoi ne pas le voter maintenant?

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions, M. le député de Blainville?

**M. Laframboise :** Oui, bien, M. le ministre, je vais être en accord, mais, par contre, par rapport à ce que l'Ontario a comme expérience, là, le fait de réviser aux cinq ans, ce n'est pas bête, M. le ministre. Et ça, on apportera un amendement, mais... Parce que le ministre sous-tendait la loi de 2002, bon, pour laquelle il y avait beaucoup trop de texte, bon, c'était trop dirigé, mais, pour moi, ce qui est proposé là, c'est le contraire. C'est que c'est le moins d'entraves possible au milieu municipal. On peut être en accord ou pas par rapport à ça.

Moi, mon problème, c'est que je souhaite que les acquéreurs de ces propriétés-là puis nos jeunes familles, souvent, ne soient pas pénalisés indûment. Donc, une révision aux cinq ans permettrait de maintenir le fait que, s'il y a un surplus, on va le rembourser, mais le fait de réviser le règlement aux cinq ans, moi, je pense que... Bon, le ministre, tantôt, a mis de côté ce qu'on aurait souhaité, nous, une transparence plus importante, des détails beaucoup plus poussés dès le dépôt du règlement. Mais le fait de le réviser aux cinq ans, ça permettra sûrement d'abord, premièrement, aux villes d'être le plus respectueuses possible des coûts, si elles ne veulent pas qu'après cinq ans elles aient l'air un peu... tu sais, dans le champ.

Donc, inévitablement, ça pourrait permettre... puis c'est probablement pour ça que l'Ontario a fait ça tout en maintenant le fait que, quand il y aura un surplus... aller plus loin. Puis on a le droit d'aller plus loin que l'Ontario et dire : S'il y a un surplus, bien, on le remet. Ça évite probablement les procédures puis, justement, des dépôts, par les promoteurs ou des propriétaires, de poursuites contre la ville pour dire : Bon, bien là, tu as de l'argent puis tu n'avais pas d'affaire à le garder. Puis peut-être que les tribunaux leur donneront raison. Donc, ça, c'est parfait.

Donc, moi, dans cette optique-là, c'est sûr qu'on va déposer un amendement tantôt, vous me voyez venir, M. le Président. Mais, par rapport à ce qui est déposé présentement, je ne peux pas être contre ça, là. Ça va, là. Le problème, c'est que... Tantôt, en tout cas, on va essayer d'aller un petit peu plus loin, M. le Président.

• (17 heures) •

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant l'amendement à l'article 3? Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant... Oui, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Je réfléchis tout haut, toujours, là, mais est-ce que le ministre a examiné un scénario où son fameux surplus peut être réutilisé pour les propriétaires visés, toujours, mais à d'autres fins? Admettons que la caserne de pompiers, elle coûte 500 000 \$ de moins, bien, le 500 000 \$ qui reste, on le garde dans un fonds dédié, mettons, aux nouveaux quartiers. Dans un milieu urbain, il y a toujours de la qualité de vie à aller chercher, à bonifier. Donc, on peut faire un parc, construire un site d'amusement pour les enfants, refaire des trottoirs, plantations d'arbres, je ne sais pas, moi, avoir un meilleur service de... pas de voirie, mais, en tout cas, de meilleurs services sociaux dans ce coin-là. Donc, le fonds reste dédié au secteur, mais à d'autres fins sociales, collectives, communautaires que faire un retour de taxes... pas de taxes, mais de ce surplus-là qui risque d'être plus compliqué à gérer.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** J'aurais des grandes craintes que ça dénature tout l'édifice qui est construit ici, qui est dit que c'est vraiment pour financer des infrastructures qui sont requises par le développement en question, qu'on ne peut pas percevoir ces sommes-là pour d'autres fins que celles qui ont été décrites dans le projet de règlement, alors que, là, on ouvrirait la porte à ce qu'ex post on ajoute d'autres choses. Ça pourrait être anticipé d'avance sans prêter de mauvaises intentions à personne. Donc, je craindrais sincèrement que ça ouvrirait la porte à des abus et surtout ça irait à l'encontre du principe même qu'on essaie d'encadrer ici, là.

Alors, non, si j'y ai réfléchi, j'y ai réfléchi pas trop longtemps parce que ce n'est pas ça, la philosophie ici. La philosophie ici, c'est : Attention, là, ce n'est pas dans n'importe quelle circonstance que les municipalités vont pouvoir mettre des redevances de développement. Il faut vraiment que ça soit balisé par la nécessité de construire des infrastructures ou une infrastructure qui est vraiment requise à cause de ce développement-là parce que, pour le reste, je pense que c'est dans la responsabilité de la ville que de s'assurer que ses citoyens aient les meilleurs services partout, là, pas seulement ponctuellement quand il y a un nouveau quartier qui se développe, mais pour l'avenir. Alors, non, je serais plus qu'hésitant. J'aurais de graves craintes.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'amendement du ministre à l'article 3? M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Peut-être une question par rapport à ça. Donc, si je comprends bien l'amendement, je paie les frais de redevance, et, si jamais il y a un surplus, ils me sont remis. Mais qu'est-ce qui arrive dans le cas où est-ce que, bon, c'est moi qui les ai payés, mais je vends ma maison, c'est un nouveau propriétaire qui arrive? Est-ce qu'à ce moment-là c'est lui qui va avoir, dans ses poches, le surplus?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** C'est exact. C'est exact. C'est le propriétaire au moment de la constatation du surplus.

**M. Ouellet :** Donc, il aura bénéficié, mais il n'aura pas payé ces sous-là, mais il va les avoir.

**M. Coiteux :** Bien, regardez, disons que, lorsqu'on achète une propriété, la valeur de la propriété reflète beaucoup de choses, là, et, en général, bien, dans son coût, il y a eu sans doute le coût des redevances qui été absorbé. Donc, le dernier acheteur, il a probablement payé le coût des redevances d'une manière ou d'une autre, là. Et donc le dernier acheteur se voit retourner la portion qui était excessive au terme du projet. Je pense que c'est la... Parce que, lorsque des craintes ont été évoquées... Est-ce que c'est praticable? Est-ce qu'on peut le faire? Je pense que la seule façon de le faire qui est praticable dans notre fonds, dans notre droit, là, puis comment fonctionne notre marché immobilier puis la taxation municipale, c'est que ça soit le propriétaire au moment de la constatation du surplus.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Ça va.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres... M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Si le surplus est très minime, là, on fait quoi, là? On tire-tu la ligne à quelque part, là? Ça va où, là, la question des surplus, là? «Dans le cas où la municipalité constate un surplus qui [...] peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée...» Qu'est-ce qu'on fait avec un surplus de 1 000 \$, là?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui, je comprends la compréhension du...

**M. Gaudreault :** Non, non, mais c'est... Je veux dire, ce n'est pas...

**M. Coiteux :** Bien, on ne veut pas faire des chèques d'une cent, là, on s'entend.

**M. Gaudreault :** Oui, s'il y a 1 000 portes dans le quartier, alors il y a 1 \$ par porte, là, ou... C'est pour ça que je dis : On va acheter un tas d'arbres puis on va planter ça, tout le monde va être content.

**Des voix :** ...

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Alors, j'étais en consultation rapide parce que je suis d'accord avec le député de Jonquière qu'il ne faudrait pas que ça devienne ridicule au point que les frais de postage de chèques soient supérieurs aux montants

remboursés, là. Je suis tout à fait d'accord avec ça. Mais il y a des avenues à ça, qui sont un rabais sur le compte de taxes municipales et qui ne poseraient pas le problème, là. Il y aurait un seul compte qui serait envoyé, il serait ajusté en conséquence, même de 0,50 \$, théoriquement. Parce que, sinon, où est-ce qu'on va tirer la ligne? Ça peut être difficile. Mais je pense qu'administrativement...

**M. Gaudreault :** C'est pour ça que je dis, M. le Président, que... En tout cas, j'ai l'impression que le ministre se complique la vie, alors qu'il pourrait y avoir d'autres choses moins compliquées. Mais, s'il continue à vouloir se compliquer la vie, c'est son problème, là, mais en tout cas...

**M. Coiteux :** C'est parce que la... En tout cas, ce qu'on veut s'assurer, c'est qu'il n'y a personne qui va utiliser ces fonds-là pour d'autres fins. Alors, s'il y a un surplus puis qu'on ne veut pas l'utiliser pour d'autres fins, dans le fond, la seule avenue logique, c'est que la municipalité repaie les propriétaires. C'est la seule avenue logique. Alors, est-ce qu'elle le fait d'elle-même? Est-ce que c'est prévu dans la loi? Est-ce que, dans la loi, on indique à quel moment elle doit payer?

Maintenant, la façon qu'elle va payer... Évidemment, si c'est ridicule d'envoyer des petits chèques à tout le monde, probablement que la municipalité elle-même va constater : Bien, la meilleure façon, c'est que je fais un ajustement dans le compte de taxes à l'année x. Et puis peut-être que cet ajustement-là est 10 \$, mais peut-être qu'il est 1 000 \$ aussi, selon le cas. Alors, je ne pense pas qu'en pratique ça soit un gros enjeu. Je comprends la crainte, là, je vois exactement le problème qui est soulevé, mais, en pratique, je ne pense pas que ça va soulever un gros enjeu.

**M. Gaudreault :** L'avenir nous le dira.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Par contre, M. le ministre, là, ce n'est pas des discussions qui ne sont pas nécessaires. C'est-à-dire que le fait que, pour faire le remboursement, vous soyez obligé de dire que ça se fera dans le 31 décembre de l'année qui suit le surplus constaté... Donc, théoriquement, ça veut dire qu'on attend, à la fin, que le projet ou les projets se réalisent, puis, s'il y a un surplus ou pas, bien, on le verse.

Mais il y a une autre façon d'améliorer la situation, c'est ce que je vous disais tantôt, c'est qu'à tous les cinq ans on puisse réviser le règlement. Là, à ce moment-là, ça permet d'ajuster. Puis, je vais vous dire, ça peut être à l'avantage des villes aussi, tout simplement par rapport à ce qu'ils auraient déposé comme estimés parce que, dans le fond, c'est des estimés qui sont produits puis demandés selon le projet de loi.

On espère... Nous, on aurait voulu, avec les amendements qu'on n'a pas acceptés, que le gouvernement n'a pas acceptés... évidemment, on aurait voulu qu'il soit le plus près possible de la réalité. Là, on leur donne plus de marge de manoeuvre. C'est parfait, mais ça donne quoi? Ça donne qu'à la fin on est obligés de dire : Bon, bien là, si jamais ils n'ont pas estimé comme il faut, à la fin, on va leur remettre leur argent. Parfait. Mais ça peut être après 10 ans, après 15 ans, puis là on a un problème avec qui c'est qui va l'avoir. L'ancien propriétaire? Les autres vont avoir payé pour rien. Oui, on peut dire que la propriété, c'est... le dernier propriétaire a payé la valeur parce qu'il a payé la maison, mais il reste qu'il y a une façon d'être capable de s'assurer que les sommes sont le plus près possible de la réalité, c'est de faire une révision aux cinq ans, comme le fait l'Ontario. Ce n'est pas pour rien qu'ils ont fait ça. C'est vrai, peut-être, qu'ils ne remboursent pas la somme aux propriétaires. Nous, on peut être meilleurs qu'eux autres, rembourser la somme dès qu'on s'aperçoit qu'il y a un surplus. Mais, comme l'article est rédigé, le surplus, on va le constater à la fin des travaux, puis ça peut être dans quatre, cinq six, sept, huit, neuf, 10, 15 ans.

Donc, évidemment, moi, je vous ai dit que moi, je suis en accord avec ce qui est déposé, ce qui est déposé là, mais j'aimerais qu'on ait une révision à tous les cinq ans, comme le fait l'Ontario, ce qui pourrait recentrer puis obliger d'avoir des détails beaucoup plus justes par rapport aux coûts parce qu'après cinq ans, là, tu vas être capable d'ajuster tes sommes le plus près possible de la réalité. Ça va permettre inévitablement à ceux qui sont des nouveaux propriétaires dans le développement, s'il n'est pas terminé... Puis, s'il y a des réajustements parce que les coûts sont supérieurs, bien, à la ville de réajuster puis peut-être de faire un remboursement, après cinq ans, d'une certaine somme parce que, finalement, il y aurait peut-être des sommes qui ont été chargées en trop parce que ce n'était pas nécessaire. Donc, ça peut être une façon intéressante.

Puis ce n'est pas pour rien, comme je vous dis... Donc, le questionnement qui se passe présentement, là, c'est comme s'il manquait quelque chose, là, à ce que le gouvernement dépose, puis on va essayer de faire un amendement tantôt, M. le Président, pour le rajouter.

• (17 h 10) •

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre? D'autres interventions? Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement à l'article 3? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix.

Est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Des voix :** Rejeté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Nous revenons à l'article 3 amendé. Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de...

**M. Laframboise :** J'aurais un amendement.

**Le Président (M. Auger) :** Un amendement?

**M. Laframboise :** Oui, s'il vous plaît.

**Le Président (M. Auger) :** S'il vous plaît, en faire la lecture.

**M. Laframboise :** Oui. Modifier le troisième paragraphe du premier alinéa de l'article 3 du projet de loi en ajoutant, après les deux alinéas y figurant, le suivant :

«Le règlement mentionné à l'article 141.21 doit être révisé au cinquième anniversaire de son entrée en vigueur.»  
Aussi simple que ça.

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que vous avez des commentaires supplémentaires, des explications?

**M. Laframboise :** Non. Je pense que j'ai fait les élaborations. Je peux peut-être, pour être logique avec moi-même, là, juste mentionner que, oui, c'est vrai que, dans l'amendement qu'on vient d'adopter, s'il y a un surplus à la fin du projet, il pourrait être redistribué au propriétaire. Puis c'est bien, j'en suis. On a voté pour, il n'y a pas de problème. Ce qui est souhaitable par contre, c'est, comme en Ontario, qu'après cinq ans on soit capables de réviser le règlement. Ça va permettre quoi? Ça va permettre, si jamais on avait mal estimé, bien, puis qu'il y avait des sommes trop perçues, bien, le remboursement se fera peut-être plus tôt que prévu parce que la modification qu'on a adoptée tantôt, c'est quand la ville constate qu'il y a un surplus. Ça peut être à la fin, quand les travaux sont terminés, comme ça peut être en cours d'exercice. Si, après cinq ans, on s'aperçoit qu'on a surestimé, bien là on pourra faire un certain remboursement. Puis, si on a sous-estimé, bien, ça permet, pour les autres propriétaires qui n'ont pas encore construit leur maison ou obtenu leur permis de construction, bien, de payer la juste redevance qui sera nécessaire pour la ville.

C'est un avantage pour tous puis ça permet, comme je vous disais, M. le Président, ça me permet... ça nous permet... Nous, on aurait souhaité que, dès le départ, on ait une consultation beaucoup plus poussée, avec des analyses beaucoup plus poussées, données, évidemment, au requérant puis à tous ceux qui sont visés par le projet de règlement. Bien, si on ne le fait pas au départ, bien, peut-être qu'après cinq ans ça nous permettra d'ajuster puis de voir si le règlement était correct. Donc, c'est pourquoi on vous dépose ça, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Je suspends les travaux quelques instants pour en permettre la distribution. Merci.

*(Suspension de la séance à 17 h 13)*

*(Reprise à 17 h 21)*

**Le Président (M. Auger) :** Nous reprenons nos travaux sur l'amendement du député de Blainville à l'article 3. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui. Beaucoup de choses à dire là-dessus, beaucoup de choses à dire là-dessus, puis je vais essayer d'ordonner ça de la façon suivante. Je reviens avec la philosophie, là, parce que je pense que c'est important, O.K.? On veut, tout en encadrant... Puis c'est pour ça qu'il y a des dispositions à l'égard des infrastructures publiques. C'est pour ça qu'il y a la nécessité de produire un règlement. C'est pour ça qu'il y a un fonds dédié. C'est pour ça que, si jamais on en avait collecté trop, on veut que le surplus soit retourné, on veut que ce soit balisé, mais en même temps on ne veut pas un livre de recettes détaillé, on ne veut pas mettre encore plus de pression sur les coûts, sur les procédures des municipalités.

Quand on regarde ça théoriquement, on dit : Ah! à tous les cinq ans, ils vont refaire une étude. À tous les cinq ans, ils vont refaire une étude. Or, des fois, les projets, ils ont une durée de vie qui est pas mal plus loin, pas mal plus longue que cinq ans. Puis là, plutôt qu'avoir fait une étude au début puis constater ou non un surplus à la fin, ils vont refaire l'étude à tout bout de champ. Ça a l'air beau en théorie, mais, en pratique, ça va vouloir dire des coûts supplémentaires pour les villes, ça va vouloir dire d'engager des consultants, ça va vouloir dire d'avoir tenu compte d'un ensemble de choses. Et donc, si jamais, pour x raisons, il y a une contestation, ça va faire pas mal de prises pour les avocats pour chercher toutes sortes... pour gagner ou perdre, hein, par ailleurs, ce n'est pas ça qui est la question, mais des coûts juridiques, éventuellement, pour les municipalités, donc des coûts juridiques, des coûts administratifs. Et à un moment donné, bien, ils vont se dire : Bien, regarde, finalement, c'est théorique, ça, le droit d'utiliser des redevances de développement pour internaliser le coût du financement de nos infrastructures.

Vous êtes en train de rendre ça tellement peu attrayant pour notre réalité, compte tenu de notre réalité, que, finalement, il y a très peu de municipalités qui pourraient vouloir les appliquer. Il y a des infrastructures publiques qui vont se développer sur une période pas mal plus longue que cinq ans. Donc, on introduit beaucoup d'instabilité avec cette histoire de cinq ans, on enlève de la flexibilité, on introduit de l'instabilité, on ajoute des coûts administratifs, des coûts financiers, puis, sans présumer, là, de qu'est-ce qui peut se passer dans le futur parce qu'il y a toujours des lois contestées, il y en a toujours eu, puis il va en avoir encore, des coûts juridiques encore accrus en cas de contestation. Alors, il y a peut-être

des villes qui vont dire : Bien, moi, savez-vous, je n'embarque pas. Je n'embarque pas, et donc je suis condamnée à financer mes choses juste avec la taxe foncière habituelle.

En 2012, il y a eu des travaux qui ont été faits entre le MAMOT et les villes du Québec dans les tables qui sont prévues, puis ce que les villes nous ont dit, c'est que le régime ontarien est bien trop compliqué pour s'appliquer au Québec, ce n'est pas le modèle pour le Québec. C'est ça qu'ils nous ont dit, les villes. Et, quand on est en consultations, puis d'ailleurs ça a été dans les consultations particulières, mais tous les échos qu'on a des associations municipales, c'est qu'ils n'en veulent pas, du modèle ontarien. Je pense que le modèle ontarien, il n'est pas praticable, il va coûter très cher à appliquer au Québec, il va être compliqué à appliquer au Québec.

Puis on est dans une démarche non seulement de reconnaître un petit peu plus leur autonomie puis de leur faire confiance qu'elles vont administrer correctement les choses dans le meilleur intérêt des citoyens dans les domaines qui sont de leur compétence... puis là c'est l'aménagement urbain, c'est pas mal de leur compétence, ça ne devrait pas... En tout cas, je ne pense pas que c'est notre rôle, là, d'assumer cette compétence-là. De l'encadrer, oui, certes, mais la question, c'est de savoir jusqu'où l'encadrer. Moi, je pense qu'il ne faut pas trop l'encadrer. Il faut l'encadrer là où ça doit être encadré, mais il ne faut pas l'encadrer au point où, dans le fond, ça va être la négation même de l'autonomie. Puis c'est pour ça que, malgré que... j'entends les arguments, là, du député de Blainville, j'ai entendu la sympathie que pouvait avoir le député de Jonquière à l'égard de ce terme de cinq ans, mais moi, j'ai peur qu'on fasse plus de mal que de bien en faisant ça. On peut penser qu'on fait le bien, mais je pense qu'on risque de ne pas faire le bien dans ce contexte-là. Je pense surtout qu'on va aller à l'encontre de ce qu'on veut faire avec les municipalités.

Quand on a négocié, avec les municipalités, le pacte fiscal, il n'y a pas juste la question... Regardez, on va permettre que les redevances puissent s'appliquer à des projets hors site parce que, des fois, c'est vrai que vous devez investir dans vos infrastructures hors site à cause du développement dans le site en question. Puis on voudrait que ça soit clarifié dans la loi parce que, là, ce n'est pas clair dans la loi si on peut le faire, ne pas le faire. Elles nous ont demandé ça, les municipalités. On le fait, mais on ne le fait pas sans baliser des choses, on le fait en balisant les choses. Mais elles ne nous ont pas demandé juste ça. Il y a toute une section du pacte fiscal où... dans le fond : Aidez-nous à mieux contrôler nos coûts, n'ajoutez pas à nos coûts, surtout. Nous, on va essayer de faire notre propre travail puis contrôler nos coûts, mais, s'il vous plaît, envoyez-nous pas davantage de coûts.

Alors, moi, ma constatation, c'est qu'on a souvent tendance à prendre des décisions peut-être animées par les meilleures intentions du monde, mais ça se traduit par des coûts supplémentaires pour les municipalités. Alors, c'est pour ça que je ne suis pas favorable à cette espèce de ligne là, de dire : À tous les cinq ans, refaites l'étude, engagez des consultants, reprenez toute l'affaire à tous les cinq ans, alors que le projet, lui, il continue, puis, tout d'un coup, j'oblige les villes à supporter un coût supplémentaire, alors que, si on a prévu... ce qui est une approche différente puis, quant à moi, meilleure, si on a tout simplement prévu que, si on a trop collecté, on retourne l'argent puis on ne peut pas utiliser l'argent pour d'autres fins que celle qui est prévue, je pense qu'on a suffisamment balisé les choses. Puis, pour le reste, faisons confiance aux villes. En tout cas, moi, c'est ma philosophie.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

• (17 h 30) •

**M. Laframboise :** Oui. Non, votre philosophie, M. le ministre, c'est qu'il y a juste vous qui pensez comme il faut, là. C'est ça, là. Ce n'est pas difficile, là, à comprendre, là. Vous avez le pas, les autres ne l'ont pas. Le seul petit problème où est-ce que je vais vous mettre un petit point d'interrogation, c'est que vous êtes dans du droit nouveau, là, M. le ministre, là. Que vous ne vouliez pas vous fier sur ceux qui ont 30 ans d'expérience dans les redevances ou dans les frais de croissance, ça peut arriver, vous avez le droit de penser ça.

Le problème, par contre... Pour moi, en tant que représentant d'un parti politique, ça m'intéresse de savoir que les villes aient de la marge de manoeuvre, mais ce que je souhaite moins, c'est que les contribuables en fassent les frais à la fin puis que ça soit dans 15 ans, ou dans 10 ans, ou dans cinq ans, ou dans 20 ans qu'ils vont s'apercevoir qu'ils ont trop payé. Ça, ça m'agace un peu, là. Puis que vous, béatement, vous suiviez ça puis vous disiez : Ah! on fait confiance aux villes, on fait confiance aux villes, moi, je veux bien, mais c'est un nouveau pouvoir de taxation, là. Vous leur dites, là : Vous allez avoir un nouveau pouvoir puis un nouveau... puis servez-vous-en, puis allez-y avec ça. Ça, M. le ministre, c'est dangereux. C'est dangereux parce que, dans le fond, tout ce qu'on veut, c'est qu'il y ait des développements qui soient faits avec les coûts qui, théoriquement, sont concentrés sur les frais du développement.

Dans le projet de loi que vous leur faites, vous leur permettez de tout faire, là. Ce n'est pas pour rien que je vous donnais l'exemple de Gatineau puis que je lui ai posé la question : Votre Centre Robert-Guertin pour votre club de hockey junior majeur, est-ce que vous allez l'inclure? Ah! bien oui, c'est quelque chose qui serait intéressant. Donc, il n'y a pas de limite, là, M. le ministre, là. Vous leur donnez... Il n'y a aucune limite par rapport à ça. La seule limite, ça va être le règlement qu'ils vont déposer puis qui va être adopté à majorité, j'en suis convaincu, tout le temps pour la simple et bonne raison... oui, sauf peut-être un conseiller ou une conseillère de quartier qui va être visé, qui va dire : Écoutez, vous y allez peut-être un peu fort, là, mais c'est ça, la réalité, là.

Puis ce qu'on essaie de vous dire, M. le ministre, c'est : À un moment donné, il faut s'assurer que le citoyen, puis en partie les promoteurs, qui, encore une fois... Moi, j'ai été très, très, très surpris de l'ouverture de l'APCHQ, qui aurait pu dire : Non, on n'en veut pas. On a gagné en cour, on est contre. Bien non, ils se disent : On est rendus là, mais ce qu'on souhaite, c'est qu'on paie pour ce qui est nécessaire au développement puis, évidemment, aux équipements qui vont servir à ce développement-là. Puis, que ce soit à l'extérieur du périmètre, il n'y a pas de problème, ils ne disent pas non, ils souhaitent juste qu'on puisse s'assurer qu'ils ne paient pas pour rien. Là, ce que le ministre nous donne, c'est qu'ils vont le savoir à la fin, ils vont le savoir quand la ville va avoir terminé pour savoir s'il y avait des surplus ou pas.

Puis ça, M. le ministre, c'est un peu décevant. Je vous le dis, là, je suis déçu parce que vous êtes cartésien. À quelque part, s'assurer que le citoyen ne paie jamais plus que la raison pour laquelle on lui demande de payer, je pense que ça devrait être une partie du but de votre vie, là, d'être capable de s'assurer que... Là, vous laissez aux villes le soin de charger. Puis l'avantage aux cinq ans, c'est que ça permettrait justement de s'assurer qu'il n'y a pas eu de dépassement puis qu'il n'y a pas eu des décisions qui n'auraient pas dû être prises qui ont été prises puis des sommes qui n'auraient pas dû être budgétées qui l'ont été parce que, d'une manière ou d'une autre, vous allez le savoir 15 ans plus tard, peut-être, dans certains développements.

Que vous me disiez aujourd'hui : Ça va coûter de l'argent, M. le ministre... À quelque part, les villes, par rapport aux règlements, ils en adoptent, des réglementations. Réviser une réglementation, pour eux autres, là, ce n'est pas quelque chose de bien compliqué. Ils ont des services, ils sont capables d'y voir. Puis justement, quand ils vont le faire, vu que ça va être déposé ou vérifiable dans cinq ans, peut-être qu'ils vont le faire un petit peu plus consciencieusement pour éviter qu'il y ait des débordements après cinq ans, là, tout simplement, là, pour que ça se fasse très bien.

Donc, c'est plus qu'une philosophie, M. le ministre. Vous avez fait votre lit puis vous ne voulez pas changer du tout, là. C'est un choix que vous faites, mais ça va être au détriment des jeunes familles. Ça, ça m'affecte un petit peu plus parce que nos jeunes familles, qui mériteraient d'être encouragées à accéder à la propriété, ce n'est pas une bonne nouvelle d'avoir des redevances de développement. Vous, vous pouvez penser que c'est une bonne nouvelle pour les villes, peut-être, mais pas nécessairement une bonne nouvelle pour les jeunes familles. Puis je ne suis pas sûr que les villes vont courir sur vos redevances de développement, M. le ministre, puis peut-être parce qu'à quelque part la balise n'est peut-être pas assez là, puis ils n'oseront pas embarquer dans ces redevances-là.

Puis moi, je pense... En tout cas, le maire de Gatineau est intéressé, lui, tout simplement parce qu'Ottawa en charge. C'est pour ça qu'il en a appliqué, des redevances de développement, parce que son voisin, de l'autre côté de la rivière, en appliquait avec des normes pour lesquelles il y a des vérifications aux cinq ans, et tout ça. Il ne tombera pas à terre si vous lui demandez de vérifier aux cinq ans, lui, là, là. Ça se fait en Ontario, là, donc il suit la réglementation. Et puis, quand le maire de Laval a comparu devant nous, il nous a carrément dit que les redevances de développement, ça ne l'intéressait pas, lui, là. Bon.

À quelque part, moi, je veux bien, là. Si vous êtes en train de me dire : Bien là, les villes, vous allez avoir ce revenu-là, puis, si vous êtes en train de dire : Bien là, si vous ne vous en êtes pas servi, vous aviez ce moyen d'aller chercher de l'argent là... Là, si c'est ça que vous êtes en train de dire, là, bien, à quelque part, c'est correct, vous avez la tribune pour le faire, là, de dire aux villes : Bon, bien là, je vous donne les redevances, puis servez-vous-en puis ne venez plus me demander d'argent après parce qu'à quelque part je vous ai donné la possibilité d'aller chercher cette nouvelle source de revenus là. Ça, si c'est ça que vous voulez, bien, vous le dites, M. le ministre. Mais, à quelque part, moi, je trouve que pour les jeunes familles, pour ceux qui s'achètent des résidences, des nouvelles maisons, des redevances de développement, ce n'est peut-être pas... c'est une nouvelle taxe, M. le ministre, là.

Je comprends, là, que... Et ça, il faut s'assurer qu'à quelque part ces gens-là... Oui, ça va, je veux bien protéger les villes, mais je veux m'assurer aussi que nos jeunes familles aient un accès à la propriété puis paient pour ce qu'ils méritent de payer. C'est juste ça. Et, avec votre projet de loi, je n'en suis pas sûr, M. le ministre.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bon, bien, il y a beaucoup de choses qui ont été dites, là, qu'il va falloir que je m'inscrive très, très, très en faux. D'abord, la notion qu'il s'agit d'une nouvelle taxe, là, ce n'est absolument pas le cas. Les villes financent leurs infrastructures de toute façon, les financent par la taxe foncière. Puis la taxe foncière, elle n'est pas neuve, elle est comme elle est. Alors, le développement des infrastructures doit être financé de toute manière.

Donc, il n'y a pas de nouveau... il y a une diversification dans la façon de le faire, il y a d'autres instruments pour payer la même chose. Libre aux villes de décider de le faire d'une façon ou d'une autre. Ce n'est pas une nouvelle taxe, là, il n'y a pas une augmentation de la charge fiscale sur les citoyens des villes, du tout, du tout, du tout, qui est permise par les redevances de développement. Tout ce que ça fait, en fait, c'est que ça donne un instrument par lequel on va financer ce qui a à être financé de toute façon puis ce qui est financé autrement par juste une source, juste une façon. Mais les gens la paient, là, les gens la paient.

Et puis les villes qui veulent encourager l'accès à la propriété des jeunes familles peuvent le faire de différentes façons puis elles ne sont pas obligées d'encourager strictement les nouveaux développements loin en périphérie, elles peuvent avoir des politiques qui vont favoriser les jeunes familles qui s'installent dans des secteurs de la ville qui ne vont pas nécessiter nécessairement autant de développement d'infrastructures nouvelles.

Alors, ça ne nie absolument pas le droit à la propriété des jeunes familles puis l'utilisation par les villes des outils adéquats pour favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes familles dans des secteurs qui vont être privilégiés par leur plan d'aménagement. Alors, c'est faire confiance aux villes. C'est de ça qu'il s'agit ici parce que ce qui est encore pire, c'est qu'on m'a dit... le député de Blainville dit qu'en quelque part on permettrait de faire ça pour ensuite dire aux villes : Regardez, là, allez chercher de l'argent avec ça, là, parce qu'on va vous en enlever en contrepartie. C'est prêter des intentions. Je pense, si on avait été à la période de questions...

**Le Président (M. Auger) :** Même ici.

**M. Coiteux :** Même ici, hein? Je pense que c'est me prêter des intentions qui ne sont pas les miennes, qui ne sont pas celles du gouvernement. Puis je pense qu'il y a un petit rappel à l'ordre, là, là-dessus qui s'impose. Libre à vous,



là, de l'exercer, mais je le suggérerais parce que c'est me présenter... Je le suggérerais. Du moins, je le demanderais, hein? En tout cas, il me semble que ça serait à propos, hein?

**Le Président (M. Auger) :** Je veux permettre de continuer la discussion.

**M. Coiteux :** Parfait. C'est vous qui assurez la... Alors, non, c'est moi qui est déçu, là. Ce n'est pas parce que des villes sont venues nous dire : Regardez, nous, peut-être qu'on ne va pas le faire... C'est correct. Justement, on n'impose rien, on n'impose absolument rien. On ne dit pas aux villes : Vous êtes obligées désormais d'appliquer des redevances de développement. Non. Les villes qui n'ont pas forcément l'intention d'en appliquer aujourd'hui, si on leur pose la question : Voulez-vous qu'on vous interdise de le faire, bien sûr qu'elles vont dire que non. Elles ne veulent pas qu'on leur interdise de le faire, elles veulent qu'on leur fasse confiance. Elles veulent qu'on leur donne les outils disponibles. Puis ces outils-là, ce n'est pas des outils pour lever plus de fonds, c'est des outils, dans ce cas-ci, pour lever les fonds différemment. C'est de ça qu'il s'agit. Ce n'est pas une taxe. Et puis ce n'est pas une taxe qui se substituerait à des transferts du gouvernement vers les municipalités. Puis dire le contraire, me prêter ces intentions-là, franchement, je juge ça offensant.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** M. le ministre, d'abord, premièrement, toutes les infrastructures d'égout, d'aqueduc, les parcs, c'est déjà tout réglé, ça, là, là. Les contracteurs paient déjà leurs contributions par rapport à ça. Donc, votre redevance de développement, c'est pour payer des nouvelles dépenses. Vous, vous dites : Bien, ce n'est pas une nouvelle taxe. Bien, charger 5 000 \$, 10 000 \$, 15 000 \$, 20 000 \$ par terrain quand tu fais un développement, que tu sois obligé de le rajouter sur ton hypothèque puis de le payer à tous les mois ou bien donc d'avoir une taxe municipale qui te fait rembourser la somme, quant à moi, là... Je vais vous donner ça, ce n'est peut-être pas une nouvelle taxe, mais c'est une nouvelle dépense pour mes jeunes familles.

Quand vous me dites : Bien là, il peut y avoir des processus, puis les jeunes familles peuvent aller ailleurs dans les villes, pourquoi que mes jeunes familles n'auraient pas le droit d'aller dans les centres-villes puis se porter acquéreurs de condos ou d'immeubles dans les centres-villes? Parce qu'à quelque part ils n'ont pas les revenus nécessaires pour être capables de payer la redevance. C'est ça qui m'inquiète, M. le ministre, par rapport à ça. C'est que, dans le fond, on fait payer des nouvelles dépenses que les promoteurs ne payaient pas avant. Et ça, j'en suis. Mon problème, c'est que je veux m'assurer que ce sont les bonnes dépenses, que le règlement soit... Puis je vous l'ai proposé, vous avez refusé, vous dites que c'est trop encadré. Je veux que les estimés soient les plus justes possible par rapport aux dépenses.

Quand vous dites : S'il y a un surplus, je le rembourse, c'est que vous comprenez que la façon dont vous leur permettez de faire fait qu'à la fin ça se peut qu'il y ait des sommes parce qu'ils auront surestimé les dépenses puis qu'à quelque part il n'y a pas de processus de révision parce que vous leur permettez de faire ça, le règlement est adopté... Je vous l'ai dit, vos règlements vont être adoptés. Oubliez ça, là. Ce n'est pas un problème parce que ça vise un terrain vacant où il n'y a peut-être pas de propriétaire encore, puis c'est des promoteurs... ou un immeuble qu'on veut convertir, puis c'est un promoteur... Il n'y a pas personne... Les compagnies ne votent même pas, là, aux élections municipales, donc ce n'est pas...

Que le règlement soit adopté, je n'ai aucun problème, là. Il va être adopté, le règlement. Mon problème, c'est qu'à la fin est-ce que ma redevance va être juste et équitable par rapport à ce qui est demandé? Puis c'est pourquoi je vous dis qu'une révision aux cinq ans, ne serait-ce que pour protéger nos jeunes familles pour qu'elles n'aient pas payé pour quelque chose qu'elles ne méritaient pas, bien, c'est déjà quelque chose d'intéressant.

• (17 h 40) •

Là, vous dites : Il faut faire confiance aux villes. Mais faire confiance aux villes... Vous l'avez vu, il y en a une qui s'est fait poursuivre puis qui a dû rembourser des promoteurs. Ça fait que, ça... Je comprends qu'il y aura toujours des possibilités, puis ils pourront contester. Moi, ce qui me fait de la peine là-dedans, c'est qu'à quelque part il y a des jeunes familles qui vont payer pour des frais qu'elles n'auraient pas dû assumer puis qu'à quelque part ça prend un juge pour venir dire : Bien... parce que le Parlement n'avait pas prévu ça.

Moi, je suis conscient de ça, que vous voulez rembourser à la fin. Parfait. Mais est-ce que ça va être la somme juste et équitable, compte tenu que vous avez refusé mon amendement par rapport à ce qu'on vous proposait, de resserrer, dès le dépôt du règlement, la façon de produire les documents pour l'adoption du règlement?

Vous dites : Il faut faire confiance aux villes. Bien, vous leur faites tellement confiance que vous dites à la fin : Bien là, si vous remboursez, là, s'il y a un surplus, bien là on va rembourser. Moi, je ne trouve juste pas ça équitable pour ceux qui vont l'avoir payé.

Que vous ne vouliez pas appeler ça une taxe, bien, moi, ce que je veux vous dire, c'est que, si j'ai une jeune famille qui a payé 15 000 \$ de plus pour des redevances de développement ou des frais de croissance, puis qu'elle n'aurait pas dû le payer, puis qu'elle avait une hypothèque, puis elle devait le rembourser à tous les mois, bien, sa taxe, elle est pendant 25 ans, 20 ans, 15 ans. Puis ça, vous, vous n'appelez pas ça une taxe. Moi, je vous dis que c'est une dépense qu'elle n'aurait pas dû assumer, ou en partie, ou pas. Donc, j'essaie de vous aider à encadrer ça puis éviter que ce soient nos jeunes ménages...

Je veux bien protéger les villes, je veux juste qu'on ait un processus législatif qui me rassure quant aux dépenses qui vont être dedans. Puis, quand vous me dites : Les villes vont avoir des frais supplémentaires, puis ça va leur faire des dépenses, ça, ça voudrait dire que, s'ils ont des dépenses supplémentaires à faire, c'est parce qu'ils n'auront pas bien fait leur travail au départ parce que, s'ils ont bien fait leur travail au départ, il n'y aura aucun problème, puis tout va se passer, puis il n'y aura pas de contestation en nulle part.

Donc, ça ne me rassure pas quand vous me dites : Bien là, ça va être des dépenses supplémentaires. Si c'est des dépenses supplémentaires aux cinq ans, c'est parce qu'à quelque part il va y avoir des problèmes majeurs par rapport aux règlements qui vont avoir été adoptés puis peut-être parce qu'au départ on n'avait pas assez encadré le processus.

Puis c'est de ça que vous donnait en partie l'APCHQ, là, en vous disant : Bien, assurons-nous que les sommes qui vont être demandées soient les bons montants affectés aux dépenses. Encore une fois, force est de constater que vous n'avez aucun intérêt par rapport à ça. Mais ça, c'est votre choix à vous.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Bien, regardez, j'écoute le député de Blainville et je perçois que, dans le fond, si ça n'existait pas, les redevances de développement, il serait plus heureux, là. C'est comme s'il est contre le principe même des redevances de développement. Il préférerait que ce ne soit pas un outil disponible. C'est ce que je décède, dans le fond. Or, ça existe depuis 1994 dans notre loi, là. Ce n'est pas du droit nouveau, là, ça existe depuis 1994. Puis il le sait, il a été maire. Donc, théoriquement, il aurait pu s'entendre avec des promoteurs sur des redevances de développement. Il n'y a rien de neuf là-dedans.

Ce qu'il y a de neuf ici, c'est qu'on vient l'encadrer davantage, on vient encadrer davantage ce que doit contenir un règlement et on vient dire quels types d'infrastructures sont visées, à quoi les fonds doivent être dédiés puis qu'est-ce qui arrive avec le fonds si le fonds, pour x raison, il reste de l'argent dedans et qu'il y a donc constatation d'un surplus.

Lorsque j'ai parlé de coûts additionnels tout à l'heure, ce n'est pas parce que les choses auraient été mal faites au départ, c'est parce que, si on oblige la municipalité à refaire les calculs à tous les cinq ans, refaire les études à tous les cinq ans, ça serait l'amendement en question qui causerait des coûts, ce n'est pas parce que le travail aurait été mal fait la première fois, ce serait l'obligation légale de tout le temps recommencer. C'est ça qui créerait des coûts additionnels. C'est de ça que j'ai parlé tout à l'heure.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Bien, d'abord, je vais juste dire au ministre que, si on a un projet de loi devant nous aujourd'hui, comment je vous dirais ça, c'est parce qu'il y a une ville qui a perdu en cour. C'est pour ça qu'on a un projet de loi aujourd'hui, M. le ministre. C'est vrai qu'il y avait un projet de loi qui permettait des ententes. Le problème, c'est quand on ambitionne, bien, ça fait ça. Et là, évidemment, ce que le projet de loi du ministre vient faire, c'est de cautionner une ambition, dans le fond, là, tu sais? Parce que c'est nécessaire parce que Gatineau s'est fait interpellé par la cour, a dû rembourser. Là, on veut cautionner les frais supplémentaires qu'avait chargés la ville de Gatineau.

Moi, ce que je souhaite juste, M. le ministre, c'est que le projet de loi ne légalise pas les sommes irrégulières que les villes auraient pu percevoir. C'est juste ça. C'est pour ça que je veux m'assurer que — puis j'ai essayé de le faire par le premier amendement que j'ai déposé — dès le processus de dépôt du règlement, il y ait une procédure transparente avec des détails déposés au moment du règlement : le chiffrier, les détails des coûts, et tout ça.

Bon, le ministre ne veut pas, il veut donner de la marge de manoeuvre. Moi, ce que je veux tout simplement m'assurer, c'est que je n'aie pas des citoyens... parce que, dans le fond, quand on regarde le jugement par rapport au cas Gatineau, c'est que, finalement, il y a des gens qui ont payé pour rien puis il y a des jeunes familles qui, à l'époque... et là c'est les promoteurs qui ont été remboursés, mais pas les jeunes familles.

Je comprends que le ministre veut corriger ça. Puis, si j'étais lui, je ferais la même chose. Si jamais il y a un surplus, il faut le donner au propriétaire, il ne faut surtout pas que ce soit un promoteur qui empêche parce que, dans le fond, eux ont empêché, ont chargé la redevance à leurs clients, puis finalement c'est eux autres qui ont empêché du tribunal les sommes qui avaient été perçues en trop.

Mais, encore une fois, moi, je veux juste m'assurer que ce règlement-là, ce projet de loi là qui va être déposé, le règlement que la municipalité va adopter, bien, qu'il n'y en ait pas, de dépassement. Puis je lui propose des solutions. Puis, à toutes les fois, bien, vous me dites : Bien, on ne veut pas. Les villes, ça va les empêcher. Il faut leur donner la marge de manoeuvre de charger ce qu'ils veulent. Et ça, évidemment, je ne peux pas...

Puis, écoutez, ce n'est pas parce que vous n'avez pas eu la chance, là, autant le Parti québécois que le Parti libéral, là, parce qu'il y avait un projet de loi en 2002. Donc, s'il n'a jamais été adopté... Tu sais, vous me dites : Ah! vous n'en voulez pas, de redevances. Moi, j'en veux, mais justes. C'est ça que je veux pour les jeunes familles du Québec qui, peut-être, nous écoutent puis qui souhaiteraient avoir une maison. C'est juste ça. Je veux que ça soit juste. Puis je n'ai pas l'impression que le projet de loi qui est déposé là leur garantit qu'il n'y aura pas d'ambition.

Ça fait que c'est pour ça qu'à quelque part l'urgence... Comme vous avez dit, M. le ministre, ce n'est pas le pacte fiscal, là, qui a fait qu'il y a une urgence pour déposer des redevances de développement, c'est parce que la ville de Gatineau a perdu en cour. Puis évidemment elle veut continuer à charger ses redevances de développement, puis elle veut légaliser ça. Moi, j'aimerais juste... Puis, encore une fois, on est sur un amendement qui permet une vérification aux cinq ans, M. le ministre. Ce serait une belle ouverture de votre part puis ça pourrait permettre de garantir à nos jeunes familles qu'il y aura des moments, si jamais il y avait eu des ambitions, qu'on puisse être capable de réviser ces règlements-là, tout simplement.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** M. le Président, on va rectifier les faits, là. On va rectifier les faits. La raison pour laquelle il y a, dans le projet de loi, l'encadrement proposé des redevances de développement : il est dans l'Accord de partenariat avec

les municipalités. Ça n'a rien à voir avec Gatineau. C'est l'Accord de partenariat avec les municipalités signé. Savez-vous la date, M. le Président, de cet accord-là? C'est le 29 septembre 2015 qu'il a été signé. Retenez bien cette date-là, le 29 septembre 2015. À quel moment le projet de loi n° 83 a été déposé à l'Assemblée nationale? En décembre 2015. D'accord? À quel moment il y a eu un jugement de la Cour supérieure avec la question de Gatineau? Le 16 mars 2016.

Donc, j'ai une entente de partenariat avec les municipalités du Québec signée par l'UMQ, par la FQM, par Montréal, par Québec, par le gouvernement du Québec en septembre, j'ai un projet de loi qui est déposé en décembre, puis le jugement, qui n'a rien à voir avec ça, lui, sort le 16 mars 2016. Puis ce jugement-là, il ne dit pas que les dispositions de la loi sur l'aménagement urbain qui touchent les redevances sont inconstitutionnelles. Ce n'est pas ça qu'il dit. Il dit que la ville n'a pas respecté la loi, c'est tout. Puis savez-vous quoi? Si jamais une ville du Québec ne respecte pas la loi n° 83, si elle est adoptée avec les amendements, savez-vous qu'est-ce qu'il va se passer si elle ne respecte pas la loi? Comme n'importe qui, si on ne respecte pas la loi, bien, il y a des recours.

Ça n'a rien, mais strictement rien à voir avec Gatineau. Ça a à voir avec une entente qui a été signée avec les municipalités du Québec, qui a donné lieu à un projet de loi — dans certains des aspects, là, parce qu'on honore nos engagements ici, mais on fait d'autres choses aussi en même temps, c'est pour ça qu'il y a différentes dispositions dans le projet de loi n° 83 — qui a été déposé en décembre, puis j'ai un jugement en 2016, le 16 mars.

Alors, il faut faire attention à ce qu'on dit, là, M. le Président. Je sais qu'il y a des gens qui nous écoutent, mais c'est pour ça que c'est important de dire les faits tels qu'ils sont.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville, en vous rappelant que vous avez encore six minutes maximum à votre disposition.

• (17 h 50) •

**M. Laframboise :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. D'abord, je voudrais dire au ministre : M. le ministre, savez-vous comment on la surnomme, cette clause-là? Elle s'appelle la clause Gatineau. Ce n'est pas pour rien que cette clause-là, elle est dans votre projet de loi. C'est le surnom que même l'Union des municipalités puis tout le milieu municipal lui donnent, c'est la clause Gatineau. Le dépôt de la requête par l'APCHQ a été en 2013, et même la décision du tribunal a été retardée parce qu'on attendait que le gouvernement dépose l'embryon d'un projet de loi.

Donc, je comprends, là, que ça a été dans les négociations avec l'UMQ, puis, eux, c'était une préoccupation parce que Gatineau était, depuis 2013, face à une poursuite. Donc, elle voulait rétablir cette situation-là. Donc, encore une fois, je vous le dis, M. le ministre, là, informez-vous comme il faut, là, le surnom de cette clause-là, c'est la clause Gatineau. Donc, je n'ai rien inventé, c'est ce qui se passe. Moi, tout ce que j'espérerais, c'est de faire avancer les redevances.

Je vous l'ai dit, on a une opportunité en or, M. le ministre, parce que l'APCHQ, qui contestait devant les tribunaux les redevances, s'est montrée ouverte à ce qu'il y en ait, mais de payer le juste coût puis d'avoir le détail d'une entente et d'avoir une transparence pour être bien sûrs qu'ils peuvent dire à leurs nouveaux acheteurs puis leurs jeunes familles qui vont se porter acquéreurs que, oui, il y a des frais, puis c'est justifié par rapport aux demandes qui sont faites par la ville, puis il y a un règlement qui est transparent qui a été fait. Donc, c'est pour ça. C'est d'ailleurs pourquoi on vous demande une révision aux cinq ans, M. le ministre.

Mais, à quelque part, que ce soit dans l'entente, parfait, il n'y a aucun problème. Puis le jugement, s'il a été rendu en 2016, justement, c'est parce qu'il a été suspendu un bout de temps pour savoir qu'est-ce que le gouvernement du Québec va faire. Mais ça, je ne veux pas embarquer dans un débat, là, par rapport à ça avec vous. Mais ce que je souhaiterais, c'est qu'on puisse être capables de dire à nos futurs propriétaires, nos jeunes familles : Oui, dans certains secteurs, il y aura des redevances de développement, mais, rassurez-vous, il y aura une réglementation. Et puis, bon, j'aurais souhaité plus de transparence, vous me l'avez refusée, mais on pourrait leur dire : Bien, dans cinq ans, il y aura une révision. Donc, s'il y avait des erreurs, ou bien donc des ambitions, ou quoi que ce soit, ce sera réajusté parce que le projet de règlement va être vérifié dans cinq ans. Puis je pense que c'est à l'avantage même de tous ceux qui font le développement des villes, de dire : Écoutez, si jamais il y avait quelque chose qui ne marchait pas dans tout le concept qu'on a déposé dans le règlement, bien, de toute façon, il y aura une vérification, puis on va faire les ajustements nécessaires.

Là, je vois que ça ne vous intéresse pas, mais il reste quand même que vous comprenez que ce n'est pas... Je vous l'ai dit, je ne suis pas contre les redevances de développement, je suis pour des redevances justes et équitables pour des situations, des équipements qui auront été bien définis dans le cadre d'un règlement avec des coûts qui sont le plus près possible de la réalité, de façon à ce qu'on puisse garantir à ceux qui veulent acheter des propriétés : Ça va être la somme la plus juste que vous payez, puis il n'y aura pas d'ambition pour personne. Puis c'est correct qu'à la fin on puisse rembourser, mais pourquoi ne pas permettre, après cinq ans, de réajuster... Je vois que ça ne vous intéresse pas.

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Je pense que c'est ce qu'on fait en prévoyant un fonds dédié, en disant qu'il faut que ça soit un investissement qui est requis, en prévoyant le remboursement du surplus, en encadrant les redevances de façon beaucoup plus précise que ce l'est depuis 1994. Donc, la nouveauté, ce n'est pas dans l'existence des redevances de développement, c'est dans leur meilleur encadrement, puis c'est ça qu'on vient faire.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville. Ça va? M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Merci, M. le Président. Donc, après consultation avec mon collègue, je veux dire, on a adopté, à l'article 3, le point 3, cette fameuse disposition qui permet, lorsqu'on constate un surplus, de le reverser. Alors, on ne trouve pas nécessairement utile de mettre un délai de cinq ans pour réviser. Alors, on est d'accord avec vous.

**Une voix :** ...

**Le Président (M. Auger) :** Juste un instant. Je dois... M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Non, ça va.

**Le Président (M. Auger) :** Ça va? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais mettre l'amendement du député de Blainville à l'article 3 aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Une voix :** Adopté.

**Des voix :** Rejeté.

**Le Président (M. Auger) :** Rejeté. Donc, nous revenons à l'article 3 amendé. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 3 tel qu'amendé?

**M. Gaudreault :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Dans le paragraphe numéroté 6° quand on dit, à peu près dans le milieu, là : «...le cas échéant, que la contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat...», bla, bla, bon, «peu importe où ils se trouvent», est-ce que le ministre peut nous parler un petit peu plus de cette notion, là, de «peu importe où ils se trouvent»?

**Le Président (M. Auger) :** Juste un instant, M. le député de Jonquière. Je crois qu'on avait un amendement.

**M. Coiteux :** Un autre amendement, oui, à l'article 3. Et, honnêtement, c'est pour répondre à une préoccupation qui a été soulevée par le député de Blainville, qui souhaitait que l'estimation des coûts, ce qu'il a appelé l'étude, soit disponible en même temps que commence la consultation publique sur le règlement pour que tout le monde puisse avoir l'ensemble de l'information.

Alors, pendant que j'ai entendu le député de Blainville là-dessus, j'ai demandé à mes équipes de préparer un amendement. Donc, ça répond directement à une préoccupation qu'il a soulevée. Donc, sur des choses, là, on va être d'accord.

Alors, l'amendement se lirait comme suit : À l'article 3, donc : Insérer, dans le deuxième alinéa proposé par le paragraphe 3° de l'article 3 du projet de loi et après «de cette estimation»... d'ajouter, donc, «, laquelle doit être rendue publique au même moment que l'avis visé à l'article 126».

**Le Président (M. Auger) :** Des explications, M. le ministre, supplémentaires?

**M. Coiteux :** Bien, je pense que je l'ai un peu expliqué déjà. C'est-à-dire, c'est vraiment pour répondre à cette idée-là qu'il va falloir qu'au moment où il y a l'avis que les gens puissent prendre connaissance de l'estimation des coûts puis à les supporter par un argumentaire et une étude, forcément. Ça va de soi.

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que tout le monde a reçu copie de l'amendement? Oui? La première intervention, M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Bien, j'apprécie, M. le Président. Et évidemment ça a un avantage qu'en le déposant au même moment ça va être... en tout cas la ville va devoir avoir des chiffres qui sont défendables, sinon, bien, il y aura sûrement des sorties médiatiques ou quoi que ce soit qui vont encadrer. Donc, ça va les forcer à se resserrer. Je n'haïs pas ça.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant cet amendement? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Je comprends que l'objectif du ministre est de faire en sorte que l'estimation des coûts de la contribution, là, serait rendue publique. Donc, dans un souci de transparence, c'est vraiment informer la population, en général, de la municipalité.

**M. Coiteux :** Avant même l'adoption.

**M. Gaudreault :** Pardon?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Avant même l'adoption du règlement, au moment de l'avis.

**M. Gaudreault :** Oui, c'est ça. Oui, oui, ça va. On ne peut être contre la vertu.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, il n'y a pas d'autres interventions concernant cet amendement? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais la mettre aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Des voix :** Adopté

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Nous revenons à l'article 3. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 3 tel qu'amendé? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, c'était ça, là, ma question, là, au paragraphe 6°, «peu importe où [les infrastructures] se trouvent», il me semble que c'est quand même large comme expression, là. Donc, on peut financer des agrandissements, des modifications, etc., «peu importe où ils se trouvent». Alors, comment on fait le lien? Est-ce que le ministre peut nous exprimer un peu sa vision là-dessus?

**Le Président (M. Auger) :** M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui. C'est justement cette notion de hors site, là. Parfois, il est nécessaire d'investir dans une infrastructure qui n'est pas sur le site où va se faire le nouveau développement mais qui est requise à cause du nouveau développement.

Alors, ça précise que l'important, c'est que ça soit requis par le projet et non pas l'endroit même où ça va être réalisé, cet investissement en infrastructure publique, parce que, sinon, l'interprétation pourrait avoir été que c'est strictement pour des infrastructures qui vont être sur place, là, dans le nouveau développement. Alors, c'est très restrictif à ce moment-là. Donc, c'est la façon de traduire le hors site, là.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. En théorie, ça voudrait dire : Il y a un nouveau développement dans une extrémité de la ville, mais c'est relié à l'agrandissement d'une caserne... peut-être pas une caserne de pompiers dans ce cas-là, là, mais, en tout cas, à quelque chose d'autre.

**Le Président (M. Auger) :** Désolé, chers collègues, nous aurons la suite une autre fois, car, compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux sine die.

*(Fin de la séance à 18 heures)*