



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le jeudi 28 avril 2016 — Vol. 44 N° 68**

Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (2)

**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 jeudi 28 avril 2016 — Vol. 44 N° 68**

**Table des matières**

Étude détaillée (suite)	1
Amendements déposés	14

**Intervenants**

M. Pierre Michel Auger, président

M. Martin Coiteux  
M. Mario Laframboise  
M. Sylvain Gaudreault  
M. Martin Ouellet  
M. Norbert Morin  
M. Jean Rousselle  
M. Guy Hardy  
M. Marc H. Plante



Le jeudi 28 avril 2016 — Vol. 44 N° 68

**Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (2)**

*(Quinze heures quatre 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 poursuivre 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.

**Étude détaillée (suite)**

**Le Président (M. Auger) :** Merci. Lors de la suspension de nos travaux, hier, nous en étions à l'étude de l'article 3 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

**M. Laframboise :** J'aurais un amendement à déposer. La nuit portant conseil, M. le Président, j'aurais un amendement à déposer.

**Le Président (M. Auger) :** S'il vous plaît, faire la lecture, M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Oui. Modifier le sixième paragraphe de l'article 145.22 ajouté par le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 3 du projet de loi en remplaçant les mots «, qui sont destinés à [servir] non seulement» par les mots «s'ils sont requis pour desservir entre autre».

Donc, le sixième paragraphe de l'article 145.22 se lirait comme suit : «...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 — et ça se lirait — s'ils sont requis pour desservir entre autre 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.»

Bon, j'en prends à témoin... hier, le ministre nous a dit : Lorsque c'était requis. Donc, à cet article-là, serait-il possible qu'on fasse cette clarification-là pour s'en tenir au discours que le ministre a tenu, c'est-à-dire que... s'assurer que, donc, «peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir entre autres des immeubles»? Donc, ça clarifierait, ça aurait un avantage de clarifier et d'ajuster, au mot «requis», toute la démarche qu'on entame par rapport aux frais de croissance.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Blainville. Est-ce qu'on a fait la distribution? Tout le monde a l'amendement entre les mains? M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui, mais là on discute de ça, j'imagine.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, on discute de l'amendement qui vient d'être déposé. Voulez-vous un temps de consultation?

**M. Coiteux :** J'ai besoin d'un petit temps, juste pour analyser.

**Le Président (M. Auger) :** Je suspends les travaux quelques instants.

*(Suspension de la séance à 15 h 7)*

*(Reprise à 15 h 12)*

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

**M. Coiteux :** Oui. Alors, je comprends donc que l'objectif du député de Blainville, c'est de rendre l'interprétation du troisième article... elle l'était déjà, selon moi, là, mais encore plus près de ce qui est dit dans le deuxième par rapport au

caractère requis. Je comprends ça. Donc, honnêtement, je n'ai pas de problème personnellement avec l'ajout de «s'ils sont requis».

Une question, par contre, que j'aurais, puis là c'est une question de sémantique, puis j'essaie d'explorer les différents aspects de la chose. Actuellement, c'est écrit : «...non seulement des immeubles visés[...], mais [aussi].» Puis là on remplacerait le «non seulement» par «entre autre».

Est-ce qu'il y a une raison pour laquelle le «entre autre» remplace le «non seulement»? Parce que je pense que le mot clé, il me semble, dans mon interprétation de l'amendement du député de Blainville, c'est le mot «requis» qui est important.

**M. Laframboise :** Si c'est une question de sémantique, on n'a pas de problème, si vous pensez qu'on peut le rédiger autrement, en autant que... tu sais, si le «entre autre», là... il n'y a pas de problème.

**M. Coiteux :** Parce qu'auquel cas moi, j'aurais tendance à dire... on met «s'ils sont requis» là parce que ça resserre davantage, mais je continuerais avec le reste de la formulation, si le député de Blainville est d'accord avec ça. Ça m'apparaît comme...

**M. Laframboise :** Il n'y a pas de problème.

**M. Coiteux :** En tout cas, c'est mon avis, là.

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

**M. Gaudreault :** Donc, on dirait «s'ils sont requis pour desservir des immeubles».

**M. Coiteux :** «Non seulement», comme dans la formulation actuelle, si le député de Blainville est d'accord.

**M. Laframboise :** Je n'ai pas de problème avec ça.

**M. Coiteux :** C'est-à-dire, en fait, la seule chose qui changerait, c'est qu'on ajouterait, après «peu importe où ils se trouvent», «s'ils sont requis», qu'on n'a pas actuellement. Bien, actuellement, c'est «destinés à». Plutôt que «destinés à», ça devrait être «s'ils sont requis pour». Ça resserre l'idée que ce n'est pas pour n'importe quoi, c'est parce qu'il y a un besoin. Moi, je n'ai pas d'enjeu.

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

**M. Gaudreault :** Oui. Écoutez, moi, je ne suis pas contre non plus, mais je veux juste dire que, pour moi, en législation, il y a un principe que c'est inutile de répéter quelque chose qui est déjà clair. Puis on l'a adopté à l'article 2, là, troisième paragraphe, «l'agrandissement — bien, on ne l'a pas adopté encore, mais on va l'adopter éventuellement, en tout cas — d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation». C'est déjà dit.

Donc, quand c'est dit, je veux dire, le principe juridique fait en sorte que le législateur ne parle pas pour rien dire. On l'a déjà dit en quelque part. On peut bien en rajouter une couche, là, quand on a des bretelles, mettre une ceinture en plus, pour être sûr de ne pas perdre les pantalons, là, c'est ça qu'on fait, mais... Donc, je ne suis pas contre, mais ce que ça amène de plus... C'est correct.

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

**M. Coiteux :** Donc, je ne sais pas si ça nécessite le dépôt d'un nouvel... On peut le faire très formellement, mais...

**Le Président (M. Auger) :** Bien, il y a deux choses qu'on peut faire. Le député de Blainville peut tout simplement retirer son amendement, en représenter un nouveau, ou on peut voter cet amendement-là et représenter un sous-amendement à l'amendement, mais le plus simple, je pense, ce serait de retirer l'amendement, d'en représenter un nouveau.

**M. Coiteux :** Le plus simple serait de retirer, oui.

**M. Laframboise :** Non, mais je vais le retirer, puis on va juste représenter un nouveau, là, qu'on va faire. Ça va prendre 30 secondes.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, il y aurait consentement? M. le député de Jonquière, il y aurait consentement pour le retrait de l'amendement du député de Blainville à l'article 3?

**Une voix :** ...

**Le Président (M. Auger) :** En fait, il y aurait consentement pour que le député de Blainville retire l'amendement qu'il vient de présenter pour en présenter un nouveau.

**M. Gaudreault :** Oui, oui.

**Le Président (M. Auger) :** Consentement? Consentement pour le retrait de l'amendement du député de Blainville. Donc, vous allez nous en présenter un nouveau qui est en écriture?

**M. Laframboise :** Oui, en écriture. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Auger) :** Je suspends quelques instants pour permettre le tout.

*(Suspension de la séance à 15 h 16)*

*(Reprise à 15 h 17)*

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

**M. Laframboise :** ...

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville, juste un instant. Pour la télédiffusion, on va reprendre. Donc, M. le député de Blainville, pour la présentation de votre amendement à l'article 3.

**M. Laframboise :** Merci beaucoup, M. le Président. Ce serait : Modifier le sixième paragraphe de l'article 145.22 ajouté par le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 3 du projet de loi en remplaçant les mots «, qui sont destinés à» par «s'ils sont requis pour».

**Le Président (M. Auger) :** Merci.

**M. Laframboise :** Et ça se lirait...

**Le Président (M. Auger) :** Oui, s'il vous plaît.

**M. Laframboise :** L'alinéa, donc, à partir de la quatrième ligne : «...le cas échéant, que la contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent s'ils sont requis pour [...] des immeubles visés par le permis...»

**Le Président (M. Auger) :** C'est ça qui est l'ajout.

**M. Laframboise :** «...pour desservir non seulement des immeubles visés...» C'est ça. «...pour desservir non seulement des immeubles visés...»

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que vous avez copie, M. le député de Jonquière?

**M. Gaudreault :** ...

**Le Président (M. Auger) :** Vous n'avez pas copie?

**M. Gaudreault :** ...ignoré par cette commission.

**M. Laframboise :** Ça s'en vient. De toute façon, personne...

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que vous avez une intervention, M. le ministre?

**M. Coiteux :** Non. Moi, je n'ai pas d'autre question ou commentaire.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière, je vais vous laisser le temps de...

• (15 h 20) •

**M. Gaudreault :** Bien, je voulais en parler peut-être ailleurs, mais on peut peut-être en parler ici pendant qu'on a le mot devant nous, là, le mot «requis».

Ma question est plus au ministre évidemment, là. On dit : «...peu importe où ils se trouvent s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat...» Bon, le mot «requis», dans le fond, on en parle depuis hier puis on voit que c'est vraiment le coeur, au fond, de la procédure qu'on est en train de mettre en place, qui est la contribution de développement.

Dans le fond, le «requis», c'est la ville qui le détermine. Je veux savoir jusqu'où ça a le droit de vie ou de mort sur un projet. Autrement dit, la ville a un certain pouvoir discrétionnaire, le ministre me corrigera ou m'expliquera,

me dira si j'ai raison ou si j'ai tort. Si, par exemple, il y a un nouveau développement, c'est la ville qui va dire : Bien, d'agrandir la bibliothèque, c'est requis pour le nouveau développement, comme la ville pourrait dire, d'ajouter une caserne de pompiers ou un camion-pompe, c'est requis pour le nouveau développement.

Mais qui détermine ce qui est requis ou non? Parce que, dans le fond, le promoteur pourrait dire : Moi, j'ouvre trois rues, et les services de la ville sont suffisants pour assumer les trois rues. Mais la ville dit : Non, non, moi, je pense que ça prend une caserne de pompiers supplémentaire, ou ça prend une aile de plus à la bibliothèque, ou ça prend un agrandissement du site d'enfouissement.

Donc, est-ce que c'est un «deal breaker», entre guillemets, là, si le ministre me passe l'expression, pour aller de l'avant avec un projet ou non? Qu'est-ce qui est... Jusqu'où on va dans le requis? Je ne sais pas si le ministre comprend ce que je veux dire.

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

**M. Coiteux :** Bien oui, je comprends, mais c'est pour ça qu'il faut qu'il y ait un règlement. Il faut que le règlement prévoie le coût des investissements requis. Donc, il faut justifier l'investissement, il faut expliquer pourquoi cet investissement-là va être nécessaire, compte tenu du développement qui serait autorisé à certaines conditions. Il y a une consultation, comme dans le cas de tout règlement de cette nature, où les gens peuvent dire : Est-ce vraiment requis? Les gens pourraient questionner ça, comme ils pourraient questionner l'estimé du coût puisqu'en plus on a amendé hier et on a dit qu'il faut que l'estimé du coût soit rendu public au moment même où il y a l'avis.

Alors, le mot «requis» est là simplement pour dire que ce n'est pas... On n'est pas en train de dire : Voici un instrument qui peut être utilisé sans balises, puis, parmi les balises, bien, il y a celle-là. C'est-à-dire, si c'est des investissements qui ne sont pas requis, pourquoi il y aurait juste une partie de la ville qui paierait pour des investissements qui ne sont pas requis en fonction du développement de ce secteur-là? C'est ça qui est l'idée, ici.

Mais, ultimement, qui a à proposer le projet de règlement, c'est la ville. Qui a à justifier le projet de règlement, c'est la ville.

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

**M. Gaudreault :** Donc, la ville doit faire la démonstration que, sans l'infrastructure requise, le projet ne peut pas se tenir, ne peut pas avoir lieu. Je veux dire, pour une caserne de pompiers, c'est assez clair parce qu'il y a un schéma de couverture de risques. Tu sais, il faut s'assurer que la caserne de pompiers va desservir tout le territoire. Mais, pour une bibliothèque, pour d'autres types de services, ça peut être, à la limite, une façon pour la ville de dire : Bien, il n'y en aura pas, de projet.

Vous comprenez ce que je veux dire? Je ne suis pas nécessairement contre la procédure, je veux juste être bien sûr sur ce qui est requis ou non.

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

**M. Coiteux :** Bien, il faut qu'il y ait une justification, là, c'est-à-dire l'idée de base, ici, c'est que le... Puis, en fait, dans la plupart... Le député de Jonquière connaît les municipalités. En général, les municipalités veulent du développement, hein? C'est ce qu'elles veulent, en règle générale, d'autant plus que leur financement vient de la valeur foncière. Donc, en règle générale, elles accueillent assez favorablement des nouveaux développements, en règle générale.

Mais, en même temps, elles ont des responsabilités en matière d'aménagement urbain, elles doivent rendre des services publics, donc elles ont des investissements à faire dans des infrastructures et elles doivent trouver l'équilibre entre tout ça. Alors, si elles sont face à un projet de développement qu'elles sont disposées à autoriser puis qui est conforme à leur schéma d'aménagement, si elles planifient qu'elles vont devoir faire des investissements qui n'auraient pas été nécessaires autrement dans des infrastructures publiques à cause de ce développement qu'elles s'approprient à autoriser en fonction de leur schéma d'aménagement, notamment, et d'autres conditions, bien, la redevance de développement est un moyen de financer ces infrastructures-là.

Alors, c'est ce que viennent permettre les articles qu'on est en train de discuter. Ce qu'on ne veut pas, c'est que des investissements qui n'ont rien à voir avec le développement qu'on est sur le point d'autoriser soient financés par ce développement-là, alors que ça n'a strictement rien à voir. Alors, le mot «requis» vient dire qu'il faut que ça ait à voir et il faut que ça fasse partie du justificatif.

Maintenant, qui va faire de justificatif? Bien sûr que ça va être la ville puisque c'est elle qui propose, par règlement, l'instauration d'une redevance de développement. Il faut que ça repose sur quelque chose.

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

**M. Gaudreault :** Oui. Dans le fond, ça risque de faire l'objet de débats, là. Je veux dire, la ville peut dire : Oui, ça va être requis, d'agrandir la bibliothèque à cause du nouveau développement, j'en fais la démonstration. Mais il pourrait y avoir des citoyens, ou un promoteur, ou des propriétaires qui diraient : Non, non, moi, je suis capable de vous faire la démonstration que, malgré le nouveau développement, la bibliothèque est suffisante.

Dans le fond, ça va être une question de discussion ou de rapport de force, d'une certaine manière, pour savoir si le règlement va passer ou non, là.

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

**M. Coiteux :** Bien, c'est certain que le mot «requis» est plus exigeant qu'une formulation plus souple, là. «Requis», ça veut dire : Bien, il faut que je sois capable d'expliquer pourquoi je vais avoir besoin de faire cet investissement-là. Donc, il y a comme une exigence de justification qui est un peu plus grande, c'est sûr, quand il y a le mot «requis», que si le mot «requis» n'était pas là.

Est-ce que c'est une mauvaise chose? Je ne pense pas puisque l'esprit dans lequel on pense à cette possibilité de redevance, c'est celui d'un investissement qui va devoir être fait, là, si le projet va de l'avant, qui devrait être fait.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Jonquière. Ça va? D'autres interventions sur l'amendement du député de Blainville à l'article 3? S'il n'y a pas d'autre... Oui, monsieur... Non, ça va, M. le député?

**M. Laframboise :** Non, ça va.

**Le Président (M. Auger) :** 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.

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

**M. Gaudreault :** Bien, en fait, hier, j'ai été stoppé dans mon élan par la suspension des travaux, là. Je ne vous en veux pas, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** Merci.

**M. Gaudreault :** Mais j'ai été stoppé pareil. Qu'est-ce que tu veux? C'est la réalité parlementaire.

Donc, je voulais entendre un petit peu plus le ministre sur le sens, dans l'article... bien, dans le paragraphe 6°, là, «peu importe où ils se trouvent». Et, plus loin, on dit : «...sur le territoire de la municipalité.» Alors, je voudrais qu'il nous explique un peu plus, là, parce qu'on peut avoir un nouveau développement dans un secteur x de la municipalité, mais que l'infrastructure requise se trouve dans un secteur y qui est à plusieurs kilomètres du lieu où il y a le nouveau développement. Alors, j'aimerais que le ministre nous explique ça un petit peu plus.

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

**M. Coiteux :** Oui. Bon, c'est parce que, si on n'avait pas ça, ça serait vraiment les infrastructures publiques de base, localisées, là, pratiquement à la porte de chacune des adresses d'un nouveau développement immobilier, par exemple, puis ça exclurait des cas de figure, qui peuvent potentiellement être nombreux, où on va devoir faire des investissements dans des infrastructures municipales pour accommoder une population croissante, même si l'infrastructure en question va être localisée — ou existe déjà, par ailleurs — complètement ailleurs.

Si, par exemple, pour approvisionner en eau, il faut augmenter la capacité de l'usine, puis que l'usine est complètement en dehors de ce développement-là, qu'elle existe déjà, par ailleurs, mais on va faire des investissements dans cette usine pour accommoder des besoins supplémentaires qui ne peuvent pas être accommodés physiquement par la capacité existante, bien, il y aurait lieu, à ce moment-là, de permettre, si la municipalité le veut, de proposer, par règlement, une redevance de développement.

Ça, c'est un exemple, mais il peut y avoir des infrastructures qui sont utilisées par les gens de tous les quartiers de la ville puis qui se trouvent au centre, mais qui, compte tenu de l'augmentation de la population en périphérie, nécessiteraient des ajouts. Et puis on a parlé d'une bibliothèque tout à l'heure, c'est peut-être un cas qui est plus difficile, des fois, à envisager, mais, même là, ça peut être le cas. Je veux dire, s'il y a une population qui croît de 25 % puis qu'il y a une demande accrue pour la bibliothèque, peut-être qu'il faut un étage de plus, peut-être qu'il faut une salle de plus. Oui, il peut y avoir plein de choses. Puis d'ailleurs on le souhaite, hein? On veut que les gens aillent lire.

Alors, c'était pour ne pas être trop... autant le mot «requis» demande un peu plus de justification que l'absence du mot «requis», eh bien, autant si on n'avait pas ce «peu importe où ils se trouvent», ça limiterait grandement la possibilité de financer certaines dépenses d'infrastructures par une redevance de développement.

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

• (15 h 30) •

**M. Gaudreault :** Dans le même esprit, quand on dit «peu importe où ils se trouvent», et là je saute un bout, puis, à la fin du paragraphe 6°, on dit «sur le territoire de la municipalité», il peut arriver qu'il y ait des infrastructures partagées par plusieurs municipalités, il peut arriver qu'il y ait des infrastructures qui sont partagées par plusieurs municipalités.

Alors, est-ce qu'on se retrouve finalement à avoir une situation où il y aurait des nouveaux développements qui nécessitent des infrastructures ou qui requièrent des infrastructures en vertu de ce nouveau développement, mais qui seraient en dehors de la municipalité, et là ça ferait en sorte que ça serait d'autres municipalités qui assumeraient, finalement, le développement du nouveau territoire? Vous comprenez?

Exemple, un site d'enfouissement. Souvent, les sites d'enfouissement sont sur un territoire extérieur d'une municipalité, mais là le site d'enfouissement, il faut qu'on l'agrandisse parce qu'il y a des nouveaux développements, mais c'est dans une autre municipalité. Alors, comment on gère ça, là?

**M. Coiteux :** Bien, l'article ici, la section de l'article couvre cette possibilité-là quand on dit, à la fin, là... Le «sur le territoire de la municipalité» ne s'applique pas à l'endroit où l'infrastructure est située, mais c'est plutôt à qui peut s'appliquer la redevance. La redevance va s'appliquer à des citoyens de la municipalité, peu importe, là... C'est ce que ça dit ici. En fait, ce n'est pas qu'on ne peut pas financer des infrastructures hors municipalité par redevance de développement, c'est que cette infrastructure, même hors municipalité, elle doit servir des citoyens de la municipalité.

**M. Gaudreault :** Ah! O.K. Bien, c'est important, là.

Donc, si je relis l'article : «...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...»

**M. Coiteux :** Même en dehors d'une municipalité dans ce cas-là.

**M. Gaudreault :** ...s'ils sont requis pour 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.»

Donc, le «sur le territoire de la municipalité», il fait référence aux occupants et aux usagers sur le territoire de la municipalité et ne fait pas référence aux lieux des infrastructures.

**M. Coiteux :** Voilà, exactement. Il fait référence aux bénéficiaires des services fournis par l'infrastructure en question qui peut se trouver, comme on dit...

**M. Gaudreault :** Peu importe où ils se trouvent.

**M. Coiteux :** ...peu importe où ils se trouvent, et ça inclut donc la possibilité que ça se trouve à l'extérieur de la municipalité.

**M. Gaudreault :** C'est drôle, hein, parce que je ne suis pas sûr que l'article est bien écrit comme ça parce que moi, je ne l'avais pas compris de même.

**M. Coiteux :** En tout cas, j'ai consulté mes gens derrière, qui le voient très clairement comme ça. J'espère que les juristes d'entre nous aussi.

**M. Gaudreault :** Oui. Mais moi, je ne le vois pas clairement comme ça. «...y compris...» «...non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, [mais] y compris [leurs] occupants ou [leurs] usagers...»

En tout cas, je trouve que ça peut prêter à interprétation. C'est comme si... Je me demande si on est obligés de le dire. Je trouve que le dire, là, à la limite, ça fait quasiment plus compliqué. On ne serait pas mieux d'arrêter à «usagers»? On le sait que les occupants et les usagers sont sur le territoire de la municipalité, là. En tout cas, je ne sais pas, moi, je réfléchis tout haut, encore une fois.

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

**M. Coiteux :** Bien, si je peux dire quelque chose, en fait, on a inséré des choses à l'intérieur, des termes, là, des mots qui donnent un sens un peu plus étendu ou, dans certains cas, un petit peu plus restrictif à un article déjà existant de la loi, et, dans cet article déjà existant à la loi, il y a exactement cette formulation-là, qui se termine exactement de la même façon, par «sur le territoire de la municipalité», en se référant aux bénéficiaires.

Donc, dans le fond, on n'est pas en train de changer du tout l'interprétation de ce que veut dire, là, «sur le territoire de la municipalité». Au final, là, c'est exactement le même article actuellement, à part les choses qu'on y a ajoutées, là, sur... «peu importe où ils se trouvent», là. Peut-être qu'il y a d'autres choses?

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

**M. Laframboise :** Oui.

**M. Coiteux :** Donc, je ne pense pas... Des fois, M. le Président, nous... parce que ce n'est pas un roman, un texte juridique, mais je pense que nos juristes ont regardé ça attentivement. Moi, j'ai bien confiance, là, que ça reflète exactement comme intention ce qu'on est en train de dire puis que c'est compris comme tel par les juristes.

**M. Gaudreault :** En tout cas, là, en le disant, c'est sûr, vous clarifiez, là. Donc, O.K., en tout cas, on va continuer puis, si jamais on trouve d'autres formules, on... quitte à y revenir, là.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, d'autres interventions concernant l'article 3 tel qu'amendé?

**M. Gaudreault :** Oui.

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

**M. Gaudreault :** Quand on dit, à l'article... pas à l'article, mais au paragraphe 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», le requérant doit payer en fonction de ce qu'il est en train de construire, finalement, en fonction de la valeur de son bien, que ce soit une construction, un terrain, des travaux, d'infrastructures.

Est-ce que le ministre peut nous expliquer un peu plus le sens du paragraphe 7°?

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

(Consultation)

**M. Coiteux :** Bien, honnêtement, j'aurais du mal à ajouter plus que de dire que les règles doivent être établies par le règlement, là, et prévoir les modalités de la contribution qui va être versée parce qu'on introduit justement le paiement d'une telle contribution. Donc, le texte s'adapte à ça.

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

**M. Gaudreault :** O.K. Deux paragraphes plus loin... bien, deux paragraphes parce que je travaille, moi, avec la version telle qu'elle se lirait, là, mais, quand on dit : «Dans le cas où le paiement d'une contribution est exigé en vertu de 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.»

Alors là, les fins, on avait comme une nouvelle notion. C'est la première fois qu'on le voit, ça. Le règlement doit prévoir la constitution d'un fonds qui doit être utilisé aux fins pour laquelle elle est exigée, la contribution.

Alors, on a toujours parlé de requis, des équipements requis. On a toujours parlé de cette notion-là, là, des trucs à améliorer ou modifier, qui sont requis par la demande, par le requérant, par le projet du requérant, puis là on arrive avec «utilisé aux fins». Est-ce qu'on est en train de changer un peu la notion? C'est quoi, ça, les fins? Alors, les fins, c'est ça, c'est large.

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

**M. Coiteux :** Je pense plutôt que c'est précis. Ça veut dire que le fonds qui est constitué, il est constitué pour financer l'infrastructure ou les infrastructures, les grandes catégories d'infrastructures qui ont été désignées dans le règlement, et donc le fonds ne peut pas être utilisé pour financer autre chose que ce qui a été prévu et dûment écrit dans le règlement sur lequel il y a eu consultation. Donc, on ne peut pas dire que ça va être pour construire une caserne de pompiers, l'inscrire dans le règlement puis ensuite l'utiliser pour autre fin que celle-là.

Donc, tout ça vient dire encore une fois... Ça vient baliser, hein? On dit : La municipalité va devoir faire un investissement à cause du développement en question. Cet investissement-là, elle voudrait en financer tout ou en partie par une redevance de développement. Elle doit prévoir un règlement qu'elle va soumettre à la consultation avant le vote du conseil municipal, qui va dire : Voici les infrastructures que nous allons construire avec le montant de la redevance qui va être versé par tel type de requérant en fonction des règles suivantes. On prévoit donc lever le montant suivant, qui va être utilisé aux fins suivantes.

Alors là, ce que vient dire l'article, c'est que, si on avait eu la mauvaise idée de l'utiliser pour d'autres fins, ça contreviendrait à la loi.

• (15 h 40) •

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

**M. Gaudreault :** O.K. Mais c'est parce que vous comprenez que le mot «fins» aurait pu être interprété au sens de tout ce qui est requis en fonction du nouveau développement dans le sens que, si on reprend votre exemple d'hier, où vous parliez d'une caserne de pompiers qu'on avait estimée à 2 millions, mettons, puis qui coûte 1,5 million — là, c'est la discussion qu'on a eue lors de la question du remboursement, là, en tout cas, du retour — est-ce qu'une municipalité pourrait dire : Bien, moi, ma caserne de pompiers, j'ai sauvé 500 000 \$ sur ce que j'avais prévu, mais je me suis aperçu qu'avec ce nouveau développement il faut que j'ajoute au moins une salle de lecture à ma bibliothèque publique, donc je vais verser le 500 000 \$ dans l'agrandissement de la salle de lecture de la bibliothèque? Puis, de toute façon, c'est aux fins du nouveau développement, on est toujours dans les mêmes fins de la contribution qu'on a exigée à la suite du développement, là.

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

**M. Coiteux :** Non, ce n'est pas le sens du mot «fins» ici. Le sens du mot «fins» ici, c'est qu'on a prévu financer telle infrastructure lorsqu'elle est très spécifique, là, puis qu'elle est dans le règlement très spécifique ou telle catégorie d'infrastructure qui, sans être aussi spécifique qu'une caserne de pompiers, c'est quand même des catégories sur lesquelles on est capables d'exercer un certain contrôle, appelons ça comme ça. Et c'est à ces fins-là que l'argent doit être utilisé.

Et donc, si jamais on constatait un surplus — c'était le sens de l'amendement d'hier — on ne peut pas l'utiliser à des fins autres que celles qui étaient prévues au règlement, soit les grandes catégories d'actifs prévues au règlement, soit l'actif spécifique prévu au règlement. C'est ça que ça veut dire, le mot «fins». Et donc on ne pourrait pas dire, si ce n'était pas prévu qu'on ferait une bibliothèque, que c'était juste une caserne de pompiers, on ne pourrait pas prendre le 500 000 \$ puis le mettre dans une bibliothèque, même si ça sert les besoins des résidents du nouveau secteur, parce qu'on n'a jamais levé la contribution de type redevance de développement pour ça. On l'a levée pour la caserne de pompiers.

Donc, s'il en est resté après le financement de la caserne de pompiers, il doit être retourné. Donc, le mot «fins», c'est ce qu'il veut dire ici.

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

**M. Laframboise :** J'écoute les interventions du député de Jonquière, là, puis c'était une de mes appréhensions, souvenez-vous, pourquoi j'aurais souhaité qu'on encadre de façon beaucoup plus précise le règlement pour éviter ce que le député de Jonquière essaie... parce que, dans le fond, il ne faut pas que ça devienne une taxe déguisée.

Le seul objectif, c'est... justement, on impose des redevances de développement, des frais de croissance, mais reliés à ce développement-là. C'est d'ailleurs pourquoi la ville de Gatineau a perdu devant les tribunaux. Elle s'est trop... Donc, il faut... En tout cas, moi, je vais me rallier, là, je vous le dis. J'aurai un autre amendement, mais je vais me rallier.

Mais il ne faut surtout pas que, par notre projet de loi, on ouvre à une taxe déguisée. Là, ça serait... Moi, je pense, M. le ministre, il faut que vous limitiez ça le plus possible. Je vous aurais aidé à aller encore de façon plus précise. Parfait, vous voulez laisser plus d'autonomie aux villes, mais arrangeons-nous pas non plus pour que ça devienne une taxe déguisée parce qu'il ne faut pas oublier que, pour tout équipement municipal, il y a encore la taxe foncière générale qui s'applique, là.

Donc, il ne faut pas que ces citoyens-là ne soient pénalisés deux fois, paient, par la taxe, la redevance de développement pour un équipement pour lequel ils vont avoir une augmentation de taxes qui est appliquée à toute la ville, de toute façon, pour un agrandissement de bibliothèque, pour d'autres choses. Donc, c'est pourquoi il faut... c'est pour ça que, ce matin, j'apportais la précision, le «requis», c'était important d'y aller de façon... essayer de s'assurer que la ville ne fait pas de débordement, le moins possible. Je pense que ça s'en vient, là, tranquillement.

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

**M. Coiteux :** Je cherche l'équilibre et, justement, je ne veux pas ouvrir ça trop, mais je ne veux pas non plus serrer ça à un point tel que ça devient un manuel d'instruction.

**Le Président (M. Auger) :** Merci. D'autres interventions sur l'article 3 tel qu'amendé? Il n'y a pas d'autres interventions sur l'article 3 tel qu'amendé? S'il n'y en a pas, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article...

**M. Gaudreault :** Non, non, non. Vous allez trop vite, M. le Président.

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

**M. Gaudreault :** Oui. Sur la question des fins, le ministre parle souvent de grandes catégories. En tout cas, il vient de parler, là, des grandes catégories, là, d'infrastructures. Donc, est-ce qu'il peut nous dire c'est quoi, les grandes catégories?

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

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que, des fois, il peut y avoir de multiples travaux qui vont être requis, par exemple, voirie, des travaux de voirie. Est-ce qu'on va spécifier... Ça va être plus facile à gérer, des grands travaux de voirie évalués à tel montant plutôt que de dire : Bien, il y a un lampadaire ici, puis on va avoir une redevance juste pour le lampadaire, puis on va avoir une autre redevance pour le trottoir. Vous comprenez un peu le genre.

Donc, dans certains cas, ça va être difficile d'avoir, dans le règlement, un actif aussi précis qu'une caserne de pompiers. On a souvent pris cet exemple-là. Et donc ce que permettent les articles qu'on est en train de discuter, c'est que, dans certains cas, ça peut être des investissements qui vont être répartis par grandes catégories : transports, sécurité civile, loisirs, voirie.

**M. Gaudreault :** Bon, justement, le ministre va exactement où je voulais l'amener sur ma prochaine question. Admettons que la municipalité dit dans son règlement, là : Pour une contribution, il faut que ça soit à des fins de sécurité civile. Bon, la caserne de pompiers, la fameuse caserne de pompiers, elle sert à de la sécurité civile, mais ça veut dire que, si, admettons, elle coûte, encore une fois, notre fameuse caserne, 500 000 \$ de moins, ça veut dire qu'ils pourraient garder ce 500 000 \$ puis dire : On va le mettre sur l'achat d'un char de police de plus parce qu'on est toujours dans les fins de la sécurité civile. Mais pourtant on voulait faire une nouvelle caserne pour le nouveau projet, puis là, finalement, bonne

nouvelle, elle coûte moins cher, mais, au lieu de retourner le 500 000 \$ restant, comme le ministre l'a fait hier avec l'adoption de son amendement, aux différentes portes du nouveau secteur, bien là la ville va dire : On est toujours dans la supercatégorie sécurité civile, j'en profite pour m'acheter trois voitures de police.

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

**M. Coiteux :** Bien, disons que, dans ce cas-ci, là, ça ne marcherait pas parce qu'ils n'ont pas la durée de vie qui les rend accessibles à la redevance de développement, puis on l'a même mentionné hier. Donc, c'est un exemple qui ne pourrait pas fonctionner.

**M. Gaudreault :** Un autre camion.

**M. Coiteux :** Mais il y a quand même... même quand il y aura un règlement proposé par grandes catégories, O.K., il y a quand même une histoire derrière ça, une explication. Il y a quand même une description de ce qu'on a l'intention de faire, il y a quand même un estimé de coûts. Pour être capable de faire un estimé de coûts, il faut dire ce qu'on a l'intention de faire.

Donc, ça serait assez difficile de dire : Bien, j'avais prévu faire telle chose à l'intérieur de telle grande catégorie, puis là, tout d'un coup, je n'ai pas fait ça, puis il m'est resté de l'argent, puis je fais autre chose qui n'était pas prévu. Donc, je pense que...

**M. Gaudreault :** On est toujours dans les grandes catégories.

**M. Coiteux :** Oui, oui. Alors, encore là, hein, est-ce qu'on veut être restrictifs au point où il n'y aura pas moyen de rien faire, et donc ça va être théorique, la possibilité d'utiliser une redevance de développement parce que le manuel d'instruction va être tellement détaillé que personne ne va vouloir s'aventurer là-dedans? Est-ce qu'on veut être larges au point où ils peuvent varier d'une catégorie à l'autre puis, dans le fond, avoir des justificatifs qui sont peu serrés ou on veut essayer de trouver un équilibre?

Alors là, on cherche un équilibre puis, pour la suite des choses, on fait confiance que les... De toute façon, les villes doivent publier, en même temps que leur avis, l'estimé, le justificatif de l'estimé. Ça va faire partie des discussions. Ça va faire partie de ce qui va laisser une trace sur l'objet pour lequel on a créé la redevance. Et les villes n'ont pas pour ambition de se faire contester ça dans le futur parce qu'elles n'ont pas été suffisamment explicites dans leurs choix, là. En tout cas, je pense qu'il faut faire confiance.

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

**M. Gaudreault :** Oui. Bien, moi, je suis d'accord aussi pour faire confiance, là. Le ministre dit souvent ça, mais c'est parce qu'il ne faut pas que ça devienne non plus une réponse facile, entre guillemets, en tout respect, là. Je ne dis pas que vous minimisez, là, mais ce que je veux dire, c'est qu'on peut être tentés de dire souvent : Ah! on va faire confiance, on va faire confiance, on va faire confiance, mais aussi, en même temps, il faut essayer d'encadrer... pas d'encadrer, mais de baliser ou, en tout cas, d'essayer d'envisager, là, les différents scénarios possibles.

Je vous amène au dernier paragraphe. Vous allez voir, on va finir par y arriver, M. le Président, là. Quand on dit : «Pour l'application des paragraphes 6° et 7° du premier alinéa, la municipalité doit établir une estimation de tout ajout», etc. Quand on parle d'estimation, bien là une estimation... Moi, je me suis déjà fait faire un estimé des rénovations sur ma résidence, là. Finalement, je suis arrivé en bout de ligne, là, ça m'a coûté 50 000 \$ de plus parce qu'il y avait toujours des «tant qu'à» : Ah! bien là, M. Gaudreault, tant qu'à faire vos travaux, on va améliorer votre toiture, tant qu'à... bon, on rajoute une douche, tant qu'à, tant qu'à, tant qu'à.

Alors, des estimations... Comment vous voyez ça, là, les estimations, là? La municipalité doit établir une estimation. Qui fait l'estimation? C'est-u le service de génie de la ville? Ils vont-u sous-traiter? Ils vont-u demander au beau-frère? C'est quoi, ça, une estimation?

• (15 h 50) •

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

**M. Coiteux :** Alors, M. le Président, c'est toujours risqué, les «tant qu'à», hein?

**M. Gaudreault :** Ça coûte cher, hein?

**M. Coiteux :** En fait, s'ils ont mal estimé puis que ça leur coûte plus cher, bien, il n'y aura pas de surplus à remettre, mais la redevance aura déjà été perçue, donc il n'y aura pas une question d'une double redevance, là. Donc, elles auront intérêt, les municipalités, à faire un estimé correct et à éviter les surcoûts autant que possible, comme on essaie de les éviter au gouvernement du Québec aussi, puis comme on essaie de les...

**M. Gaudreault :** Avec des succès relatifs.

**M. Coiteux :** Ah! avec un succès grandissant.

**M. Gaudreault :** Grandissant. O.K. Donc, les estimés, pour vous, c'est des estimés comme ça se fait présentement. Avant que la ville fasse un projet, à l'heure actuelle, il y a des estimés. Pour vous, c'est le même processus.

**M. Coiteux :** Bien, c'est important qu'il y ait un estimé parce qu'il faut qu'il y ait une base, un estimé de la valeur des investissements requis pour qu'on puisse être capables de calculer le montant de la redevance, de voir aux modalités du paiement de la redevance, pour qu'on puisse constituer le fonds, pour qu'on puisse éventuellement constater ou non un surplus. Tout ça fait partie de la mécanique générale, je dirais, là, pour s'assurer que l'information qui va être rendue disponible aux citoyens, dans la consultation préalable à l'adoption éventuelle du règlement, soit la plus précise possible.

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

**M. Laframboise :** Oui. Bien, j'avais offert hier qu'il y ait une révision aux cinq ans, ce qui aurait pu corriger cette situation-là, mais le député de Jonquière a voté contre, là. Je suis obligé de lui dire, là. C'est juste ça.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'article 3 tel qu'amendé? M. le député de René-Lévesque.

**M. Ouellet :** Donc, M. le ministre, on peut s'attendre à ce que les villes, quand elles vont faire leurs estimations, vont probablement y aller par appel d'offres auprès des contracteurs pour dire : Ça pourrait coûter x. Alors, le... Bien, c'est un petit peu la mécanique. Tu sais, je pense à une ville qui dit : Bon, le nouveau développement, ça va nous prendre une nouvelle rue, donc on va aller en soumissions. Ils vont attendre d'avoir les soumissions en question pour le mettre dans le règlement parce que, là, ils vont estimer, mais, tant qu'ils n'auront pas le plus bas soumissionnaire choisi, ils n'auront pas le coût nécessairement exact, là.

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

**M. Coiteux :** Ah! je pense que ça va dépendre, hein? Des fois, on a une bonne idée de ce que coûtent, par exemple, certaines conduites d'eau au mètre linéaire, là. Donc, il y a des moments où c'est plus facile de faire un estimé sans nécessairement recourir à des études très, très, très poussées. Dans d'autres cas, ça va nécessiter un petit peu plus d'étude. Ça, ça se peut, mais, honnêtement, je pense que ça va être une question de gérance de chacune des villes.

Puis les villes n'ont pas toutes la même taille. Donc, il y a peut-être des villes qui ne vont pas utiliser les redevances simplement parce qu'elles vont sentir que ça ne s'applique pas à leur situation particulière. Des villes plus grandes, peut-être, vont vouloir les utiliser mais auront les moyens internes de faire ces estimés-là, une corrélation avec la capacité de réaliser de tels estimés à l'interne plutôt que de procéder par des consultants. Mais il y a quand même toujours des coûts. C'est sûr qu'il y a toujours des coûts à la gestion et, en l'occurrence, aux estimés qui sont demandés.

**M. Ouellet :** Donc, dans ce cas-là, si je comprends bien, la ville, s'il y a des coûts à faire valoir ces estimés-là, pourrait inclure ces coûts-là dans ses frais de croissance à charger dans le cas du nouveau développement parce que, si on prend... par exemple, il faut faire des études de sols dans certains cas, la ville va procéder à ces études-là, elle va le savoir, elle va caractériser son sol, elle pourrait le charger dans ses frais de croissance.

**M. Coiteux :** Oui, bien, un peu comme on fait... je veux dire, par exemple, quand on fait une étude pour, par exemple, construire un viaduc, nous, au gouvernement du Québec, bien, si on décide d'aller de l'avant, le coût de l'étude va être capitalisé dans le coût du projet également. Si jamais on ne va pas de l'avant, bien là, il passe dans les dépenses courantes. Alors, c'est un peu le même principe en comptabilité municipale ici.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention...

**M. Ouellet :** Ça va, merci.

**Le Président (M. Auger) :** Ça va? Ça va, M. le député de Jonquière? Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, je vais mettre l'article 3, tel qu'amendé, aux voix. Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté.

**M. Coiteux :** M. le Président...

**Le Président (M. Auger) :** Oui, en fait, vous avez deux options, M. le ministre. Je crois que vous aviez déjà déposé un amendement introduisant un nouvel article, l'article 3.1. Vous avez cette option-là ou on a... vous vous souvenez, hier, que nous avons suspendu l'article 1 et l'article 2. On pourrait revenir également sur l'article 2.

**M. Coiteux :** J'aimerais qu'on retourne à l'article 2 parce que ça serait l'occasion pour moi de faire deux choses.

**Le Président (M. Auger) :** Répondre à la question d'hier.

**M. Coiteux :** Ça me permettrait de répondre à la question posée hier sur les infrastructures publiques et ça me permettrait de déposer un amendement pour préciser ça.

**Le Président (M. Auger) :** Et, après 2, on reviendrait sur 1, parce qu'on a suspendu 1, parce que...

**Une voix :...**

**Le Président (M. Auger) :** Hein? Pardon?

**M. Gaudreault :** Ça fait que, là, on revient à 2?

**Le Président (M. Auger) :** Oui parce que 1, en fait, dépendait de 2.

**M. Laframboise :** Oui, mais j'ai un amendement... peut-être, avant de revenir à 1, vu que le titre...

**Le Président (M. Auger) :** Bien, vous aussi, M. le député de Blainville, c'est un amendement qui introduit un nouvel article. Ce n'est pas un amendement à 3.

**M. Laframboise :** Non, mais, avant de revenir au titre, à 1, peut-être revenir à 3.1 avant. C'est juste ça, compte tenu... bien, compte tenu... bien, si... Là, je ne veux pas prendre la parole du député de Jonquière, là, mais lui, il voulait qu'on attende de discuter de tous les articles avant de revenir à l'article 1, qui était le titre de la section. C'était ça, là, finalement, là. Juste pour ça.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, on reviendrait, avec consentement, bien sûr, à l'article 2. Il y a consentement? On reprend à l'article 2, M. le ministre.

**M. Coiteux :** Oui. Alors, j'aurais un amendement à déposer à l'article 2.

**Le Président (M. Auger) :** Faire la lecture, s'il vous plaît.

**M. Coiteux :** Alors, je le fais distribuer.

**M. Gaudreault :** ...amendement qu'on avait déjà eu dans la liasse?

**M. Coiteux :** Non, c'est un nouvel amendement qui répond aux questions que j'ai reçues...

**M. Gaudreault :** Qui découle de la pertinente question du député de Jonquière.

**M. Coiteux :** Alors, on a travaillé là-dessus. Alors, je vais attendre que tout le monde l'ait, M. le Président?

**Le Président (M. Auger) :** Vous pouvez le lire.

**M. Coiteux :** Je peux le lire. Alors, l'amendement consiste, à l'article 2, à insérer, au troisième alinéa de l'article 145.21 proposé par l'article 2 du projet de loi et après «(chapitre A-2.1)», d'ajouter, donc, d'insérer «ou à un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde à éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1)».

**Le Président (M. Auger) :** Des explications?

**M. Coiteux :** Et les explications, c'est que, la question ayant été posée, on a voulu s'assurer que les... parce que le principe ici, c'est le suivant, là, le principe, c'est qu'on ne veut pas que... mettons-nous le cas de figure, il y a un nouveau développement, il y a une nouvelle population qui s'installe parce qu'il y a eu un nouveau développement domiciliaire et il y a des services publics qui vont devoir venir s'y installer.

Alors, il peut y avoir, bon, un gros développement, un hôpital. On ne fait pas ça tous les jours, des hôpitaux, mais supposons qu'il devait s'installer un hôpital ou supposons qu'il devait s'installer une école, hein, supposons qu'il devait même s'installer un cégep, bon. Et on a regardé les infrastructures qui étaient couvertes par l'article tel que rédigé. On voulait s'assurer qu'on n'échappe pas des catégories comme celle qui a été mentionnée, les centres de la petite enfance. Et, comme les centres de la petite enfance ne sont pas des infrastructures publiques au sens où il était prévu, parce que ce n'est pas le gouvernement, mais c'est fortement financé par le gouvernement, mais on les a assimilés.

Je pense qu'il y a une volonté, en tout cas, c'est ce que j'ai senti, puis je la partage, là, il y a une volonté de les assimiler, ces centres de petite enfance, à des infrastructures publiques. Elles sont largement financées par le secteur public, puis la population les perçoit comme des services publics pratiquement au même titre que les écoles. Alors, comme ils n'auraient pas été couverts par l'article tel que rédigé, en insérant cet amendement, on vient les chercher aussi, et donc on étend aux écoles, aux hôpitaux, aux centres de la petite enfance l'exclusion des redevances de développement.

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

**M. Gaudreault :** Oui.

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

• (16 heures) •

**M. Gaudreault :** O.K. Je veux juste être sûr de bien comprendre le sens de ce paragraphe-là, là. Bon, l'exigence d'une contribution n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa, puis là le ministre dit : En plus, un centre de la petite enfance. Parfait, je suis content que ça le précise, mais il y a deux manières de le voir. Est-ce que c'est au sens où on ne peut pas financer, par une contribution, un CPE et une école, ou un hôpital, ou un cégep, et/ou est-ce que c'est que la contribution ne s'applique pas à ces mêmes institutions publiques? Il y a deux façons de le comprendre. S'il y a un nouveau développement dans lequel on fait un nouveau CPE, la ville, la municipalité, décide de faire une contribution de développement pour tous les lots, puis là je fais des dessins, je sais que le ministre ne les voit pas, mais c'est parce que c'est moi-même, là... que je me comprends en même temps...

**Le Président (M. Auger) :** Un ancien professeur.

**M. Gaudreault :** La ville — oui, c'est ça — accepte de faire une contribution pour tous les lots de ce nouveau développement, à l'exclusion du lot occupé par le CPE, et, en même temps, ce CPE ne peut pas se faire financer dans sa construction par la contribution de développement. Vous comprenez mes deux façons de voir l'exclusion qui est prévue au dernier paragraphe de cet article?

**Le Président (M. Auger) :** Vous voulez déposer vos...

**M. Gaudreault :** Je vais déposer mon croquis.

**Le Président (M. Auger) :** ...vos croquis?

**M. Gaudreault :** Oui.

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

**M. Coiteux :** Bien non, en fait, ce que veut dire cette disposition, là, ici, c'est qu'on ne peut pas demander au CPE de payer une redevance de développement. On ne peut pas demander au CPE de payer une redevance de développement...

**M. Gaudreault :** Bien, c'est ça.

**M. Coiteux :** ...on ne peut pas demander à l'hôpital de payer...

**M. Gaudreault :** De payer une redevance.

**M. Coiteux :** ...une redevance de développement, on ne peut pas demander à l'école d'en faire. Ça n'exclut pas que la ville puisse décider de mettre sa propre contribution à la construction de quelque chose, là. Par contre, elle ne peut pas, à cette institution publique, dire : Regardez, là, tu vas devoir me payer une redevance. Ça, non.

**M. Gaudreault :** C'est ça.

**M. Coiteux :** C'est ça qu'on vient empêcher.

**M. Gaudreault :** C'est ça.

**M. Coiteux :** On ne pourra pas soumettre à la redevance de développement un CPE, par exemple. On ne pourra pas, si on adopte l'amendement.

**M. Gaudreault :** Exact. Mais on ne peut pas non plus penser vouloir financer la construction du CPE par la même redevance.

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que ce n'est pas une infrastructure publique au même sens que des aqueducs, puis des égouts, ce n'est pas tout à fait la même chose. Ce qu'on ne voulait pas...

**M. Gaudreault :** Mais ce n'est surtout pas une infrastructure municipale.

**M. Coiteux :** Non, en plus.

**M. Gaudreault :** Donc, ce n'est pas la caserne de pompiers.

**M. Coiteux :** Non. Alors, ça n'a pas à être financé en soi par des redevances de développement. Mais ce qu'on veut surtout éviter, c'est qu'on demande au CPE de payer une redevance de développement, et donc que ça renchérisse le coût d'un CPE comme ça aurait renchéri le coût de l'école. C'est ça qu'on veut éviter parce que, dans le fond, il y a une population qui va s'installer, puis elle a besoin de services publics. Donc, parce qu'elle va avoir besoin de services publics, qui ne sont pas des infrastructures municipales par ailleurs, là, on fait bien cette distinction, elle a besoin de services publics qui ne sont pas des infrastructures municipales, ils vont devoir venir s'installer avec la population locale nouvelle qui s'installerait dans le quartier. Alors, on ne veut pas qu'il y ait un frein à l'installation de ces services publics par le biais d'une redevance de développement.

**M. Gaudreault :** Parfait.

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

**M. Laframboise :** Bien, je vais me rallier, mais je voudrais juste... je vais vous faire part des commentaires par rapport à ce qu'on va créer parce que je voudrais juste que... Que les CPE n'aient pas à payer la redevance, je n'ai pas de problème avec ça, mais je vais vous donner un exemple. Moi, à Blainville, j'avais droit à 172 places en garderie qui auraient pu être en privé subventionné, en CPE ou quoi que ce soit. J'en ai eu zéro pour la simple et bonne raison que mon taux de richesse est trop élevé. C'est ce que le ministère de la Famille a donné. Donc, inévitablement, il y a des garderies privées qui se sont installées, et tout ça.

Donc, moi, je n'ai pas de problème, mais je voudrais que, dans les paramètres des garderies, on tienne compte qu'un CPE dans un développement... dans un nouveau développement, qu'un CPE... puis ce n'est pas votre ministère qui va le faire, mais je voudrais juste qu'on soit conscients de ça. C'est : qu'on donne un avantage aux CPE, je n'ai pas de problème, mais il faudrait que, dans les paramètres de places en garderie, on tienne compte que, s'il y a des privées subventionnées qui sont octroyées ou quoi que ce soit, bien, elles auront à payer cette redevance-là. Donc, inévitablement, ça va coûter un petit peu plus cher. Moi, je voudrais juste que, dans les paramètres, ça soit...

Évidemment, ça, c'est le ministère de la Famille, mais vous êtes conscient qu'on crée ça, aujourd'hui, en faisant ça, là, dans des... Moi, là, chez moi, là, des CPE, je n'ai plus le droit d'en avoir, selon le ministère de la Famille, parce que le taux de richesse des familles est trop élevé, puis il pense que les gens peuvent aller en privé. Donc, je n'ai pas de problème, mais ça va créer une inéquité à long terme que j'espère que le ministère de la Famille va prendre en considération. C'est pour ça que je fais mon commentaire, pour que ce soit bien clair, là, tout simplement.

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

**M. Gaudreault :** Bien, je suis bien content que le ministre, durant la nuit, est allé sortir la Loi, là, sur les services de garde éducatifs à l'enfance, mais il ne répond pas totalement à ma question d'hier, parce que je lui rappelle que, si je relis l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents aux organismes publics... sur la protection des renseignements personnels, il y a... Je lui avais posé la question aussi sur les sociétés de transport des municipalités, est-ce que c'était assimilé aux organismes municipaux. Et ensuite je lui avais... Puis là je... Je pense aussi, par exemple... parce que l'article 3 de la Loi, là, sur l'accès aux documents dit : «...les organismes scolaires [...] les établissements de santé ou de services sociaux.» Les supercliniques, là, par exemple, ou les GMF, est-ce que c'est des établissements de santé ou de services sociaux?

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

**M. Coiteux :** Oui. Il n'y a personne, là, qui va me le... À moins... Moi, ce que j'ai fait comme validation avec mes équipes, c'est : Est-ce qu'on échappe un joueur, là...

**M. Gaudreault :** C'est ça.

**M. Coiteux :** ...qui fournit les services publics? Et on échappait nommément le CPE avec la définition. C'est pour ça qu'on va le récupérer de manière explicite.

**M. Gaudreault :** Mais vous me dites : Les GMF sont couverts par les établissements de santé et de services sociaux?

**M. Coiteux :** Oui. Ça, il n'y a pas de doute.

**M. Gaudreault :** Puis les sociétés de transport?

**M. Coiteux :** Ça, j'avais déjà répondu que c'était couvert hier.

**M. Gaudreault :** Par l'expression «organismes municipaux».

**M. Coiteux :** Oui.

**M. Gaudreault** : O.K. Vous semblez avoir une liste, là. Je ne veux pas avoir l'air de fouiller dans vos papiers, là, mais c'est-u quelque chose qu'on pourrait déposer aux fins de la commission?

**M. Coiteux** : Bien, je n'ai pas une liste exhaustive de cette nature-là. On a plus fait une analyse... Bien, c'est parce que...

**M. Gaudreault** : Jurisprudentielle.

**M. Coiteux** : Oui. Bien, c'est parce qu'il y a des articles... on se réfère à des articles. Donc, les organismes municipaux comprennent une municipalité, une communauté métropolitaine, une régie intermunicipale, une société de transport en commun.

**M. Gaudreault** : Ça, vous me citez quoi, là?

**M. Coiteux** : Bien, je vous cite l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents.

**M. Gaudreault** : Ah!

**M. Coiteux** : Donc, c'est la loi à laquelle on se référerait pour définir les entités qui seraient exclues de la redevance, et, lorsqu'on a fait l'analyse de ce texte-là, on a dit : Qu'est-ce que ça échappe? Et c'est là qu'on a dit : Bien non, il n'y a pas un seul article qui nous permettrait de rattacher le CPE. Alors, celui-là, on va avoir besoin de l'introduire de manière explicite, puisque la question avait été soulevée légitimement.

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

**M. Gaudreault** : Ça va pour ça, là.

**Le Président (M. Auger)** : Ça va? D'autres interventions sur 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. On revient à l'article 2 tel qu'amendé. Des interventions sur l'article 2? On revient à l'article 2 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'article 2? S'il n'y a pas d'intervention...

**M. Gaudreault** : Non.

**Le Président (M. Auger)** : ...je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix** : Adopté.

#### Amendements déposés

**Le Président (M. Auger)** : Adopté. Donc, le 1, on avait compris que c'était à la toute fin parce que c'est en fonction du titre. Donc, vous aviez déposé, M. le ministre, un amendement introduisant un nouvel article, l'article 3.1, et, en même temps également, je crois que vous avez également déposé, par courtoisie, une nouvelle série d'amendements qui vous ont été distribués, je crois, tout à l'heure, ils vont... qui va se faire dans les prochaines minutes.

**M. Coiteux** : Donc, j'ai déposé d'autres...

**Le Président (M. Auger)** : Donc, l'amendement...

**M. Coiteux** : Je vous avais... Parce que j'avais dit, hier, d'entrée de jeu que je déposais tous les amendements que j'avais déjà, mais qu'il y en aurait sans doute d'autres et que j'aurais pour pratique de les donner d'avance, de les déposer d'avance pour que tous les collègues puissent en prendre connaissance et se faire une tête.

**Le Président (M. Auger)** : Et je sais également... M. le député de Blainville, je ne vous oublie pas, parce que vous nous avez également déposé un nouvel article introduisant l'article 3.1.

**M. Laframboise** : ...corrigerai parce que c'était 3.1.

**Le Président (M. Auger)** : 3.1.

**M. Laframboise** : Je le corrigerai, là, pendant...

**Le Président (M. Auger) :** Bien, effectivement, on va traiter celui qui était déposé avant. Donc, M. le ministre, avec votre amendement, donc, en faire la lecture, bien sûr, et apporter vos commentaires.

**M. Coiteux :** Oui. Alors, c'est essentiellement un amendement qui assure la concordance, là. Je vais le lire, mais c'est vraiment un amendement de concordance par rapport au texte anglais de l'article 2 que nous venons d'adopter. Et on avait adopté un amendement pour l'anglais aussi. Alors, l'amendement. En fait, on introduit l'article 3.1 :

Insérer, après l'article 3 du projet de loi, le suivant :

3.1. L'article 145.23 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le texte anglais du paragraphe 4°, de «expenditures incurred in respect of the work which must» par «costs related to the work to»;

2° par le remplacement, dans le texte anglais du paragraphe 6°, de «expenditures incurred in respect of» par «costs related to»; et

3° par le remplacement, dans le texte anglais du paragraphe 7°, de «expenditures incurred for the work paid» par «costs related to the work payable».

• (16 h 10) •

**Le Président (M. Auger) :** Merci.

**M. Coiteux :** En concordance avec ce qu'on a fait avec l'autre article aussi.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, merci. Des interventions sur cet amendement?

**M. Gaudreault :** Ça va.

**Le Président (M. Auger) :** Ça va. M. le député de Blainville, ça va également?

**M. Laframboise :** Ça va.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 3.1 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

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

**M. Coiteux :** Alors, puisqu'il est adopté, je pense qu'on retourne à l'article 3?

**Le Président (M. Auger) :** L'article 3, c'est fait.

**M. Coiteux :** On l'a déjà adopté?

**Une voix :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** On l'a adopté.

**M. Coiteux :** Alors...

**Le Président (M. Auger) :** En fait, c'est un amendement qui introduisait un nouvel article 3.1 qu'on vient d'adopter.

**M. Coiteux :** Ah! oui. On avait adopté le 3...

**Le Président (M. Auger) :** Et le 3 avait été adopté tel qu'amendé. On serait rendus à 4.

**M. Coiteux :** Est-ce qu'on peut retourner à 1 déjà?

**M. Laframboise :** ...amendement, M. le Président.

**M. Coiteux :** Est-ce qu'il y a consentement pour retourner à 1 déjà?

**Le Président (M. Auger) :** Oui, c'est ça. Attendez un peu. Attendez un petit peu. 1, on avait... hier, on en avait parlé, c'était en fonction du titre et qu'on préférerait, à la toute fin, revenir sur 1, puis c'est ce que j'avais compris.

**M. Laframboise :** C'est ça.

**Le Président (M. Auger) :** À moins que ça ne soit le contraire, là, donc... Mais on a M. le député de Blainville qui a un amendement...

**M. Laframboise :** À 3.2.

**Le Président (M. Auger) :** O.K. Donc, introduisant un nouvel article 3.2.

**M. Laframboise :** Un nouvel article pour... c'est ça. O.K.? Donc, l'article se lirait comme suit :  
Ajouter, après l'article 3.1 du projet de loi, l'article 3.2 suivant, instaurant les articles 145.22.1 et 145.22.2 dans la loi :

3.2. La loi est modifiée par l'ajout des articles 145.22.1 et 145.22.2 suivants :

«145.22.1. La municipalité peut accorder un crédit à l'égard de la taxe foncière générale ou d'une taxe spéciale imposée sur tous les immeubles situés sur son territoire, à la personne qui est le [détenteur] de cette taxe en raison du bâtiment bénéficiant de la hausse de service dont découle la contribution, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

«1° la personne qui est le débiteur de la taxe est un premier acheteur;

«2° les revenus de cette taxe sont utilisés pour financer les dépenses auxquelles donne lieu l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration d'une infrastructure ou d'un équipement;

«3° l'infrastructure ou l'équipement visé au paragraphe 1° appartient à la même catégorie que celui dont l'ajout, l'agrandissement ou l'amélioration donne lieu aux dépenses financées au moyen de la contribution;

«145.22.2. Tout intéressé peut contester auprès de la municipalité la teneur du règlement en vigueur, au motif que celui-ci est fondé sur une estimation incomplète ou déficiente ou sur des résultats erronés ou qu'il prévoit des contributions dont l'existence ou le montant n'est pas justifié.

«Celui de qui est exigé le paiement d'une redevance peut également contester cette exigence auprès de la municipalité, au motif que, selon le règlement, il n'est pas le débiteur de celle-ci ou doit payer un montant de contribution inférieur.

«Si la municipalité n'accomplit pas les actes de nature à faire disparaître le motif de la contestation, l'auteur de celle-ci peut la répéter auprès de la Commission municipale du Québec.

«Cette dernière peut, soit rejeter la contestation, soit déclarer le règlement inopérant, soit déclarer l'entente visée invalide, soit dispenser l'auteur de la contestation de l'obligation de payer la contribution, soit réduire le montant de [la] contribution payable. Le règlement déclaré inopérant cesse d'être en vigueur à la date que la commission prévoit dans sa décision ou, à défaut, le lendemain du jour où une copie de celle-ci est transmise à la municipalité.

«La décision de la commission n'est pas susceptible d'appel.»

**Le Président (M. Auger) :** Avant vos commentaires, je veux juste clarifier, là, mon cher collègue, que c'est article 3.2 et non 3.1.

**M. Laframboise :** Oui, vous avez raison.

**Le Président (M. Auger) :** Et là, en fait, vous parlez de 145.22.1 et 145.22.2.

**M. Laframboise :** Oui, c'est ça.

**Le Président (M. Auger) :** Et là on a 125.22.3, c'est point 2.

**M. Laframboise :** C'est point 2, c'est ça.

**Le Président (M. Auger) :** Tout le monde suit?

**Des voix :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** Super! Vous pouvez continuer avec vos commentaires...

**M. Laframboise :** Je l'ai lu...

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

**M. Laframboise :** Bon, évidemment, vous allez comprendre, M. le ministre, dans cet amendement-là, il y a deux facettes. La première, évidemment, c'est de permettre à la ville d'accorder un crédit pour, justement, ces redevances de développement là ou ces taxes pour les premiers acheteurs.

Je veux juste vous faire une remarque par rapport aux frais de développement puis à ces frais de croissance... ces redevances de développement et ces frais de croissance. Ce n'est pas... on arrive après que... Puis ce n'est pas pour rien, quand je vous dis que l'Ontario a une longueur d'avance sur nous, c'est plus que ça. C'est-à-dire que l'Ontario, depuis plus de 30 ans, a des redevances de développement. Je vous donne... Puis, pour les gens qui ont fait la présentation puis pour certains groupes qui sont venus nous présenter des mémoires puis qui sont venus les défendre ici, en commission parlementaire, pour eux, la redevance de développement, c'est un frein à l'étalement urbain.

Moi, je vais vous donner mon exemple bien précis : Blainville, là. La ville de Blainville, il reste à peu près 5 % de sa superficie qui peut être encore... pour lesquels il peut y avoir encore des aménagements, ou des constructions résidentielles, ou autres. Moi, j'ai quatre municipalités : Bois-des-Filion, c'est complet à 99 %; Lorraine, s'il en reste

2 % ou 3 %... bon, tout ça pour vous dire... puis Sainte-Anne-des-Plaines, bien, ils sont en demande auprès de la CPTAQ parce qu'il n'y a plus de terrain disponible.

Dans mon cas à moi, les redevances de développement vont s'appliquer quand les TOD vont s'installer près de la gare, à Blainville. C'est-à-dire que, là, quand ils vont faire les aménagements TOD, théoriquement, dans la tête des intervenants qui viennent, les redevances doivent s'appliquer pour ne pas qu'il y ait d'étalement urbain. Moi, là, il y a plus de terrain disponible à Laval qu'il y en a dans la circonscription de Blainville. Donc, à quelque part... Tout ça pour vous dire que l'étalement, il est fait. Donc, ça veut dire que, chez moi, les redevances de développement vont être quand les TOD vont s'implanter parce qu'il y aura des promoteurs qui achèteront des résidences, parce que c'est tout de l'unifamilial. Donc, ils vont devoir acheter des unifamiliales puis faire une demande de changement de zonage à la ville pour être capables de construire des édifices en hauteur, pour être capables de rapprocher... Donc, ça, ça veut dire que, moi, mes jeunes familles qui n'auront pas d'auto ou quoi que ce soit, qui vont vouloir s'installer près de la gare pour utiliser le train de banlieue, et tout ça, c'est eux qui vont payer le développement.

Donc, à quelque part, je comprends que... Puis c'est pourquoi... Ce que je vous dis, c'est... En Ontario, ils ont fait les redevances avant que le développement s'en aille en... avant qu'il y ait l'étalement urbain. Donc, c'est pour ça qu'il y a des frais très importants puis qu'on peut constater que c'est de 5 000 \$, puis ça va jusqu'à 30 000 \$, 35 000 \$. Mais, nous, l'étalement urbain, il est déjà fait. Puis, même Laval, je comprends le maire parce que, lui, ses développements sont... Puis il y a des collègues députés qui viennent de Laval. Vous le savez, il y a du terrain suffisamment à faire, mais la plupart de ses réseaux d'aqueduc sont déjà passés, la plupart de ses équipements sont déjà faits. L'intérêt de charger une taxe supplémentaire par rapport à un centre-ville, ça se peut que ça arrive, M. le ministre. Je comprends que ça fait partie du coffre d'outils, mais c'est la situation dans laquelle on vit.

Donc, moi, ce que je... Dans le 145.22.1, c'est de permettre à la ville... à celui qui se porte acquéreur d'une première résidence que la ville puisse ne pas lui charger à lui parce que c'est une première résidence, à ce que cette redevance-là ne soit pas applicable. Ça ne se fera pas automatique. C'est la ville qui décidera. Mais, dans le coffre à outils des villes, ils n'ont pas la possibilité de ne pas appliquer de redevance. C'est-à-dire, la façon... Une fois qu'ils vont faire, dans un secteur, une redevance de développement, ils n'auront pas la possibilité de dire : Ah! c'est vrai, je me suis peut-être trompé. Puis, si je veux encourager les jeunes familles, peut-être que, s'il y a des ventes de condos, bien, c'est peut-être que je ne devrais pas leur charger le 10 000 \$ que je vais charger parce que je viens de construire des condos près d'une gare à Blainville puis que je veux absolument... ça va avoir des incidences sur l'usine d'épuration, ça va avoir des incidences sur les équipements municipaux, puis qu'à ce moment-là, bien là je leur charge une redevance supplémentaire.

Donc, avec cette première partie de notre amendement, la ville pourrait décider de ne pas appliquer la redevance au premier acheteur d'une résidence. Donc, moi, mes jeunes familles, que j'essaie de défendre ici depuis les tout débuts, j'espère qu'on va leur permettre... C'est pour ça qu'hier dans mon intervention je vous ai dit : Je veux permettre à mes jeunes familles de s'installer dans un centre-ville. Puis là le ministre disait : Bien là, ils vont... Là, c'est plus d'être capable de s'installer plus loin. Bien, c'est que la réalité du Québec va faire que, dans plusieurs endroits, les redevances de développement vont s'appliquer près des centres-villes parce que les terrains... en tout cas, chez moi, là, dans Blainville, il n'y en a plus, de terrain à l'extérieur. Donc, quand ils feront faire des redevances de développement, s'ils en font... peut-être qu'ils décideront de ne pas en faire parce qu'ils vont dire : On ne veut pas décourager les gens de s'installer.

Mais, encore une fois, le principe, ça serait de dire, à quelque part, bien, on permet au premier acheteur d'une résidence de ne pas se faire appliquer cette taxe-là ou cette redevance-là. Je ne veux pas que... bon, disons que le ministre n'aime pas «la taxe», donc cette somme supplémentaire là qu'on va affecter puis qui va se répartir pour lui sur son hypothèque parce que, si on charge, je vous l'ai dit... admettons, c'est 10 000 \$, bien, à ce moment-là, tu l'étales sur ton emprunt hypothécaire, puis ça devient une somme que tu as à payer sur 25 ans.

La deuxième partie, bien, le 145.22.3... c'est-à-dire le 145.22.2, donc : «Tout intéressé peut contester auprès de la municipalité», bien, c'est le pouvoir de contestation auprès de la Commission municipale, M. le ministre, d'être capable de dire : Si un intéressé se sent lésé — donc, ce sera le requérant ou la personne — bien, à ce moment-là, il peut déposer une demande auprès de la Commission municipale, puis c'est la Commission municipale qui tranchera. Ça serait une façon d'éviter qu'on ait des processus lourds et dispendieux, autant à la ville qu'au requérant, puis ça permettrait à la Commission municipale, même, d'avoir une expertise qui pourrait aider les villes parce que, quand la Commission municipale aura cette responsabilité-là, bien là, quand les villes vont rédiger leur règlement pour leurs avis, bien, ils peuvent avoir l'expertise de la Commission municipale pour être capables de dire : Bon, écoutez, regardons la façon dont ça fonctionne.

Donc, c'est ce qu'on vous propose comme amendement, M. le ministre, et, si vous pouvez prendre le temps qu'il... Vous pouvez prendre le temps que vous voulez pour le regarder, je n'ai pas de problème, même, à ce qu'on le dépose pour une analyse future. Je n'ai pas de problème. C'est vous qui... à moins que vous soyez... parce que vous avez l'air très rapide à prendre vos décisions, bien, j'aimerais que vous... Ces deux points-là sont d'abord pour permettre aux jeunes familles, si la ville le souhaite, d'éviter d'avoir cette somme à payer puis, deuxièmement, bien, permettre à ceux qui auraient une contestation contre la municipalité de la déposer auprès de la commission des affaires municipales, qui n'est pas une institution qu'on ne connaît pas, puis ce n'est pas une institution que les villes ne connaissent pas, c'est une institution qui est chapeautée par le ministère des Affaires municipales puis qui est connue de la part des villes, tout simplement.

• (16 h 20) •

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

**M. Coiteux :** Non, moi, je suis prêt à en discuter maintenant, M. le Président, là.

**Le Président (M. Auger) :** Allez-y, M. le ministre.

**M. Coiteux :** Je pense qu'on va pouvoir avoir la discussion autour des amendements proposés pour qu'on puisse prendre une décision, bien, espérons-le, je ne sais pas quels sont nos délais, mais aujourd'hui même, peut-être.

**Le Président (M. Auger) :** Y a-t-il d'autres interventions sur l'amendement introduisant l'article 3.2?

**M. Coiteux :** Bien, moi, je...

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

**M. Coiteux :** Monsieur... Oui?

**Le Président (M. Auger) :** Oui.

**M. Coiteux :** Oui? Alors, je vais... Oui, bien, puisque je suis prêt à en discuter, je vais commencer à en discuter. D'abord, j'entends l'argumentaire du député de Blainville à propos des jeunes familles, et, de la façon que c'est amené par le député de Blainville, c'est comme s'il y avait une espèce de monopole sur la défense des droits des jeunes familles. Puis je ne doute pas de sa sincérité, là, à cet égard, mais je pense qu'on partage tous la même préoccupation, hein? Et j'ajouterais que je pense que les maires puis leurs conseils municipaux aussi. Et donc, lorsqu'ils veulent attirer des jeunes familles dans un secteur de leurs municipalités, ils vont prendre les outils appropriés. Et, s'ils s'aperçoivent qu'une redevance de développement dans un secteur x nuirait à l'objectif d'attirer des jeunes familles, qui serait leur objectif prioritaire, puis je n'en doute pas que, des fois, c'est ça, leur objectif prioritaire puis je l'entends souvent des maires que je rencontre, bien, ils ne vont pas en adopter, une redevance de développement dans ce cas-là, tout simplement.

Donc, de prévoir des mécanismes de neutralisation d'une redevance de développement qu'ils n'auraient pas l'intention d'appliquer, ça m'apparaît, en droit, comme quelque chose d'un petit peu... bien, un peu... d'un peu curieux, peut-être. Puis je ne doute pas des bonnes intentions, là, mais c'est pour ça que le 145.22.1, pour moi, c'est comme : on leur permet de faire des redevances, mais on met un mécanisme de neutralisation de leur intention d'en faire. Mais, s'ils n'ont pas l'intention d'en faire, ils n'en feront pas, puis le 145.22.1 n'aura pas de raison d'être.

C'est pour ça que je... Ça vient complexifier la loi d'une façon qui serait comme dire aux maires : Vous êtes une bande d'irresponsables. Vous voulez des jeunes familles, vous n'êtes pas capables de... vous ne savez pas comment vous y prendre. Puis on va vous permettre de faire une redevance puis on va vous permettre de la défaire dans la même loi. C'est comme... Alors, je ne pourrai pas appuyer cette partie-là de l'amendement, certainement pas.

Et l'autre, bien, c'est comme dire, encore une fois... Puis là j'essaie de voir l'intention. Il y aura un avis, il y aura un estimé, il y aura une justification. Les citoyens vont se faire entendre, il y aura ou non l'adoption d'un règlement. Il y aura le développement qui se fera à une certaine vitesse ou qui ne se fera pas. Ça arrive, des fois, qu'on prévoit un développement qui ne se fait pas, puis finalement on n'a pas besoin de financer l'infrastructure, puis finalement on retourne l'argent parce qu'on a collecté de rien, s'il y a eu, de l'argent de collecté. Bien, s'il n'y a pas eu développement, il n'y en a même pas eu, d'argent, de collecté, mais, en tout cas, on a prévu le retour du surplus. On balise ça, on dit à qui on peut en facturer, à qui on ne peut pas en facturer. Puis là on prévoit des mécanismes de contestation ou de surcontestation. Dans le fond, ça m'apparaît, à sa face même, comme : on va créer quelque chose de monstrueusement bureaucratique pour, dans le fond, nier l'objectif des articles concernés, d'ailleurs, conformément à notre entente de partenariat avec les municipalités, là. C'est important de se rappeler ça, là.

Les municipalités ont signé, avec le gouvernement du Québec, un accord de partenariat dans lequel ils nous ont demandé de clarifier ça, cette question des redevances de développement, puis de permettre que ça puisse s'appliquer au hors site fondamental. Donc, c'est pour ça que les articles sont écrits comme ça. Il y en a certaines qui l'utilisent déjà, bien, on vient resserrer les balises. Donc, ils ne pourront pas l'utiliser n'importe comment. Il y en a qui ne l'utilisent pas aujourd'hui, qui pourraient vouloir l'utiliser plus tard. Mais je ne pense pas que c'est à cause de la loi elle-même que, subitement, ils vont dire : Tiens, ce que je ne faisais pas hier, je vais le faire demain. Peut-être certaines que oui, mais, en tout cas, celles qui vont le faire vont le faire avec des balises claires. Mais je n'introduirais pas une série de mécanismes qui feraient en sorte qu'on nierait même le droit de le faire par des mécanismes qui vont rendre ça pratiquement impraticable et impossible.

Alors, non, je ne serai pas en faveur de l'amendement. Je pense que mes collègues vont partager le même point de vue. Je les regarde, là, puis je pense qu'ils ont l'air d'être du même avis. Donc, de notre côté, on ne supportera pas.

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

**M. Laframboise :** Oui. D'abord, je ne peux pas accepter votre première partie, M. le ministre, parce que vous me dites : Si les villes veulent que les jeunes familles s'installent, ils vont prévoir des mesures. Ça veut dire que, dans un secteur, ils vont dire : Les jeunes familles vont s'installer là.

Moi, ce que je vous permets, M. le ministre, c'est... je permets aux jeunes familles qui veulent aller s'acheter une première propriété de s'installer partout dans la ville puis de choisir un endroit où il n'y aura pas de redevance de développement. Puis, si j'ai un maire qui veut leur permettre de s'installer puis d'acquérir une première propriété... parce que l'accès à une première propriété, ce n'est pas quelque chose de nouveau, M. le ministre, là. Je sais que ça ne fait pas longtemps que vous êtes à l'Assemblée nationale, mais ce n'est pas quelque chose qui est nouveau, l'accès à la propriété, pour une première propriété, là. C'est des principes qui existent au Québec. Donc là, ce que vous me dites, c'est : Bon, si

la ville, elle veut les jeunes familles, bien, elle aura juste à les installer dans un quartier où elle ne chargera pas de redevance de développement.

Moi, ce que je vous dis, c'est : Avec l'amendement qu'on vous propose, les jeunes familles qui se portent acquéreurs d'une première maison pourront s'installer n'importe où. Puis la ville, si elle veut les attirer, pourra leur dire : Je peux, moi, permettre à ce qu'il n'y ait pas de redevance de développement dans ma ville, donc, à ce moment-là, pour l'acheteur d'une première maison. Donc, c'est ce qu'on vous propose, M. le ministre, une justice pour les jeunes.

Puis je comprends mieux pourquoi le Québec est la dernière province pour l'accès à la propriété parce que, trop longtemps, il y a eu le Parti libéral, je m'excuse, M. le ministre, avec des députés, là, comme vous, puis le Parti québécois, qui n'ont pas pris en considération l'accès à la propriété pour les jeunes familles. Donc, je vous propose, il n'y a pas de problème, un jour, pour le faire... Je comprends que ça prendra un gouvernement de la Coalition avenir Québec pour que ça puisse se faire, c'est juste ça. Mais ce n'est pas parce que je ne vous ai pas tendu la main, je le fais, M. le ministre, mais il y a une dure réalité à constater là. Quand on est les derniers, en fait de population, propriétaires au Canada, il y a peut-être des raisons à ça. Puis une des raisons, c'est qu'on n'a pas une fiscalité qui encourage ou des programmes qui encouragent l'accès à la propriété pour une première résidence.

• (16 h 30) •

Moi, ce que je vous offre aujourd'hui, c'est de permettre à ceux qui veulent acquérir une première résidence de s'installer partout dans la municipalité. C'est drôle, mais je comprends mal, là, que les villes seraient contre ça parce que ça leur donne plus de marge de manoeuvre, puis celles qui voudraient attirer les acquéreurs d'une première résidence, bien, peuvent dire : Bien, moi, partout dans ma ville, même si j'ai des redevances de développement, vous allez pouvoir vous installer n'importe où. Donc, encore une fois... parce que, M. le ministre, c'est triste, là, parce que votre projet de loi ne permet pas ça. Votre projet de loi, tout ce qu'il peut faire, c'est dire : Je ne l'applique pas ou tu n'en appliques pas du tout, puis là, évidemment, tu auras comme un... ou, dans un secteur, tu n'en appliques pas, puis, dans l'autre, tu en appliques, puis tu choisis où ceux qui ont un petit peu moins d'argent vont être capables de s'installer parce qu'à quelque part ils vont avoir moins de sous à déboursier pour avoir une nouvelle... Je vous donnais cette chance-là dans la première partie.

Dans la deuxième partie, M. le ministre, je comprends, sauf que ce que je vous donne comme opportunité, c'est d'éviter que toutes ces contestations-là... Depuis les tout débuts, M. le ministre, je comprends que vous voulez donner de la marge de manoeuvre aux villes, mais, à quelque part, la marge de manoeuvre que Gatineau avait a fait qu'ils se sont ramassés devant les tribunaux, O.K.? Là, ce que vous me dites...

Moi, ce que j'essaie de faire, c'est de dire : S'il y a une contestation, c'est la commission des affaires municipales qui va la régler. Puis la décision de la commission n'est pas susceptible d'appel. Moi, je pense que je vous offre... Ce que vous me dites, vous, c'est : Laissons-les faire. Bien, laissons les tribunaux régler le problème. C'est ça qui va se passer, là, parce qu'inévitablement, si on a un règlement qui est trop flou... Et je suis conscient... Et j'étais d'accord avec l'amendement que vous avez proposé, de déposer, au moment de l'avis, les dépenses, mais, s'il y a une contestation, ça veut dire qu'elle va se faire tout de suite puis elle va se faire devant les tribunaux. Ce n'est pas sûr que c'est la façon la plus rapide de régler le problème parce que je ne suis pas sûr que... D'après moi, la commission des affaires municipales est pas mal plus rapide à rendre ses décisions que devant le tribunal parce que, si je me fie à Gatineau, la requête a été déposée en 2013, le jugement a été rendu en 2016. Donc, à quelque part, si jamais il y avait une contestation juridique dès le départ, j'espère que vos... Parce que vous avez tout un département d'avocats, là, avec vous, là, c'est pour ça que je vous demandais si vous vouliez prendre le temps de prendre en considération... parce que ce que vous dites aujourd'hui, c'est : Si vous n'êtes pas d'accord, une fois que l'avis aura été déposé, vous n'êtes pas contents, mais, tout de suite, prenez vos avocats puis contestez, puis la ville, elle, elle se défendra. Est-ce que c'est la meilleure solution? En tout cas, moi, je vous offre une autre opportunité. Si vous aimez mieux que les tribunaux règlent les cas, bon, c'est votre choix à vous.

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

**M. Coiteux :** Ah! deux choses, simplement, parce que le député de Blainville a refait référence au cas de Gatineau. Ce n'est pas que Gatineau, la loi lui permettait de faire n'importe quoi, c'est que Gatineau a fait des choses que la loi ne permet pas. Et, si on adopte cette loi-là, elle ne pourra pas faire n'importe quoi non plus parce que la loi dit qu'est-ce qu'il est possible de faire et elle définit le cadre légal. Donc, ce que ça dit, c'est qu'une ville, comme une personne, par ailleurs, qui ne respecte pas les lois est passible d'être jugée coupable de ne pas avoir respecté la loi. C'est juste ça que ça dit. Là, on propose de changer les lois. On propose de changer les lois. On n'est pas en train de créer un bar ouvert où les redevances de développement... on est en train de les baliser, on est en train... d'un côté de la souplesse, c'est-à-dire que... les infrastructures hors site, hein? Puis ça, c'est important parce que c'est un enjeu réel pour certaines municipalités puis ce n'était pas clair, là, dans les lois actuelles. Ça se clarifie avec ce projet de loi là, mais, en même temps, ça ne peut pas être n'importe quoi. Il faut constituer un fonds, il faut avoir un estimé, il faut que ça soit prévu dans le règlement. Il y a un avis, il y a une consultation.

Par ailleurs, les villes ont déjà des instruments qui existent, là. Des crédits de taxe, ça existe déjà dans les instruments à la disposition des villes, notamment pour encourager les jeunes familles à s'installer, redynamiser le centre-ville. Ça existe déjà, ces instruments-là. Là, il faudrait que, par un projet de loi comme celui-ci, on crée un nouveau programme pour les villes. Je pense que les villes ont des instruments. Donc, je ne pense pas que c'est le véhicule approprié pour leur dire comment faire et quoi faire. Et voilà.

Donc, je n'ai pas besoin de plus de temps que ça, honnêtement. Et j'ai consulté du point de vue juridique, là, et, non, moi, je serais prêt, quant à moi, à ce qu'on vote si on en est rendu là.

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

**M. Gaudreault :** Oui, merci, M. le Président. Bon, le député de Blainville arrive avec des amendements importants qui, en soi, mériteraient beaucoup de questions sur chacun des points qu'il amène, là, entre autres «la personne qui est le débiteur». C'est qui, ça, «la personne»? «Premier acheteur», même ça on aurait à questionner beaucoup, là, sur la qualité du libellé même de l'amendement. Mais je comprends le problème qu'il pose, mais je pense qu'il faut le poser correctement, et se poser les vraies questions, et voir comment on peut le régler avec ce qui est déjà adopté. Puis, s'il y a des choses à modifier, faisons-le, mais pas nécessairement avec un pavé dans la mare, de la manière dont le fait le député de Blainville.

La question qu'il pose, c'est l'accès la propriété, à une première propriété. Moi, j'en suis puis je suis extrêmement favorable à favoriser l'achat d'une première propriété et, soit dit en passant, pas nécessairement juste pour les jeunes familles, là. Acheter une première propriété, parfois, ça peut se faire à un âge assez avancé pour certains cas, des personnes qui ont été à petits salaires toute leur vie, puis qui arrivent presque à la retraite, puis, enfin, ils sont contents, ils peuvent s'acheter une première propriété. Alors, il faut un petit peu aussi, là, dédramatiser, là, sur les jeunes familles, là. Ça, c'est une chose.

Moi, la question que je vais poser, là, pour être bien sûr de bien se comprendre : Est-ce que le ministre ou le ministère a des évaluations sur les sommes qu'ils s'attendent à récolter? Autrement dit, si c'est une requête, une demande d'avoir la redevance de développement de la part de l'Union des municipalités ou des municipalités, c'est pour aller chercher combien? Par exemple, on a l'exemple de Gatineau. Est-ce qu'il y a eu des évaluations au ministère sur ce que ça pourrait représenter globalement comme montant? C'est quoi, au fond, les objectifs financiers que les municipalités ont derrière ça? Ça, c'est la première question.

La deuxième question : Ça peut représenter quoi comme étalement? On parle de combien à peu près? Sans que ça soit coulé dans le béton, là, mais, si ça représente, un nouveau développement, un 20 000 \$ de plus sur une première propriété, c'est une chose, si ça représente un 1 000 \$, c'est autre chose. Puis, encore là, comment on peut le financer? Dans le sens que, si c'est le promoteur qui paie, et après ça qu'il refille au consommateur, à l'acheteur de la maison, par exemple, et qu'il peut l'étaler sur son hypothèque avec un amortissement sur 20 ans ou je ne sais pas quoi, ce n'est pas la même chose que si on parle comme une taxe de bienvenue que tu dois payer quasiment tout de suite en arrivant. Puis, si on parle d'un 20 000 \$, bien là il y a un frein à l'accès à la propriété.

Donc, on parle de quoi? Avant de parler, de dire : Bien là, ça y est, c'est fini, il n'y aura plus de possibilités pour les jeunes familles d'acheter une première maison, moi, je veux savoir, là, de quoi on parle. J'imagine qu'au ministère ils ont un peu d'évaluations ou des comparaisons. On n'arrête pas de donner l'exemple de l'Ontario. En Ontario, ça représente quoi? Ils sont capables d'aller chercher combien, les municipalités qui appliquent la redevance, la contribution de développement? Au moins pour qu'on sache un petit peu de quoi on parle, est-ce qu'il y a des chiffres qui roulent au ministère à cet égard?

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

**M. Coiteux :** Je suis en train de faire travailler à l'arrière-scène pour fournir des chiffres peut-être plus précis.

**Le Président (M. Auger) :** On a vu ça.

**M. Coiteux :** Moi, ce que je peux dire, c'est la chose suivante parce que, quand je suis arrivé en poste, le projet de loi, par ailleurs, était déjà déposé, et puis, bon, on prend connaissance des dossiers en cours avant d'amorcer les nouveaux dossiers, évidemment. Alors, j'ai eu des échanges sur cette question-là, et puis ce qu'on constate, ce que je constate moi-même, c'est qu'au Québec les municipalités ont une dépendance plus grande qu'en Ontario, notamment à l'égard de la taxe foncière classique, là. Donc, il n'y a pas la même diversification des revenus qu'on va retrouver en Ontario. Alors, dans cette diversification, il y a la tarification qui est moins utilisée au Québec qu'en Ontario. Il y a beaucoup de services municipaux qui sont tarifés en Ontario, alors qu'ici ils ne le sont pas, ils sont financés par la taxe foncière générale. Alors, en Ontario, ils ont tendance à tarifier davantage l'utilisation des services. Par exemple, au Québec, ce n'est pas toutes les municipalités qui facturent l'eau. En Ontario, c'est pas mal plus systématique. Et puis il y a d'autres types de tarifs. Alors, c'est déjà une première source de différence.

Mais une autre source de différence, effectivement, c'est que les redevances de développement sont davantage utilisées en Ontario qu'elles le sont ici, puis il y a quelques exceptions ici. On a souvent cité le cas de Gatineau, qui était un cas particulier. Quand je pose la question à mes interlocuteurs du monde municipal par le biais de leurs associations ou des maires, ils sont tous ouverts à l'idée de l'avoir dans leur coffre d'outils. Ce n'est pas clair que, demain matin, par contre, ils vont tous l'utiliser. Alors, c'est pour ça que c'est difficile de savoir. Est-ce que vous allez le faire? Vous allez le faire à quelle hauteur? Donc, c'est difficile d'avoir des estimés.

Donc, peut-être qu'une des bases, c'est de regarder l'Ontario, mais on est loin encore de l'Ontario, donc il pourrait s'écouler du temps avant qu'on arrive aux chiffres de l'Ontario.

• (16 h 40) •

**M. Gaudreault :** Oui, mais est-ce qu'on a au moins une idée de l'estimé que ça peut représenter par propriétaire? C'est ça, c'est un peu plus ça, la question, là. C'est une chose d'avoir des estimés globaux, là, pour une ville ou pour l'ensemble de l'État du Québec ou de l'Ontario si on se compare, mais ça peut représenter quoi, en moyenne? On est-u capables d'avoir ces chiffres-là? On n'est peut-être pas obligés de les avoir tout de suite, là, on va se revoir, de toute façon. À la limite, on peut suspendre puis revenir plus tard pour l'adoption. Mais est-ce que ça représente 20 000 \$ par

porte, en moyenne, ou ça représente 2 000 \$? Ce serait bon d'avoir ça comme comparaison. Il doit y avoir des études là-dessus à quelque part sur la planète Terre, là.

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

*(Suspension de la séance à 16 h 41)*

*(Reprise à 16 h 43)*

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

**M. Coiteux :** Oui, alors, j'ai creusé, parce qu'on a eu des présentations en consultation qui nous permettent de se donner des ordres de grandeur, là, pour qu'on comprenne à quoi ça pourrait ressembler. Je dis bien «en théorie» parce que je rappelle que c'est très peu utilisé au Québec à l'heure actuelle et qu'il n'est pas dit que, demain matin, tout d'un coup, toutes les villes du Québec vont se mettre à appliquer des redevances de développement. Du moins, ce n'est pas ça qu'on a entendu lors des consultations.

Mais il y a un groupe qui est venu puis qui nous a donné des chiffres. Donc, ça va constituer une base, là, pour voir de quoi on parle. Il y a un organisme qui s'appelle Vivre en ville, peut-être qu'on s'en souviendra, qui sont venus, qui est un organisme qui s'intéresse particulièrement au développement des collectivités, qui prône une approche environnementaliste et la mise en place d'outils d'écofiscalité. Et ils nous ont présenté un mémoire qui s'appelle *Internaliser les coûts pour un mode de développement urbain viable*. Alors, ça, c'est leur mémoire. Le mémoire contient un certain nombre d'évaluations que nous n'avons pas au ministère, donc je vais me servir des chiffres qui sont présentés ici. Et, dans le cas de Gatineau, parce que le cas de Gatineau est un cas de ville qui utilise les redevances de développement, alors, on dit ici, dans le mémoire : «[La ville de Gatineau, donc,] a adopté en 2013 un règlement établissant une contribution financière pour financer l'aqueduc, les routes, les parcs et les services publics. De 9,92 \$ pour chaque mètre carré de nouveau développement sur son territoire, cette contribution s'élève en moyenne à 4 437 \$ par maison...» 4 437 \$ par maison.

**M. Ouellet :** Le coût de maison moyen, est-ce que c'est indiqué?

**M. Coiteux :** Oui, en moyenne, parce que j'imagine que... je ne connais pas la teneur du règlement, c'est peut-être en pourcentage de la valeur de la maison, là, mais ça fait 4 437 \$, en moyenne, par maison. Ça donne un ordre de grandeur de ce que Gatineau fait. Maintenant, ce que dit le même mémoire, c'est qu'en Ontario c'est trois fois plus que ça. Donc, en Ontario, on serait plus dans les 12 000 \$ à 15 000 \$, en moyenne, par maison. Puis la ville qui a poussé ça le plus, en fait, pratiquement la seule, pour l'instant, qui a poussé ça, c'est Gatineau, puis elle est au tiers de ce qui s'est fait en Ontario.

Juste pour qu'on balise les choses, donc, ce n'est pas 20 000 \$ par porte en Ontario, là, c'est plus 12 000 \$ à 15 000 \$, si je calcule, là, selon le mémoire. Puis la ville de Gatineau, c'est un peu plus de 4 000 \$ par maison. Ce qui ne veut pas dire que ça va être la même chose dans d'autres villes qui décideraient de l'adopter, ça peut être moins que ça. Ça m'étonnerait, compte tenu, là, que c'est relativement nouveau au Québec, qu'il y a beaucoup de villes qui disent : On va peut-être l'utiliser un jour, pas forcément tout de suite, mais on veut que ce soit clair qu'est-ce qu'on peut faire, qu'est-ce qu'on ne peut pas faire, que ce soit balisé. Mais voilà les ordres de grandeur qu'on peut envisager.

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

**M. Gaudreault :** Oui. Et est-ce qu'on a des données sur qui le paie de façon générale? Je sais qu'en bout de ligne, c'est le consommateur, là, c'est le jeune ménage, par exemple, ou c'est l'acheteur de la maison, là, mais est-ce que c'est, en bout de ligne, de façon générale, le promoteur qui, pour ouvrir son quartier va payer tout ça parce qu'il a un permis de lotissement, un certificat de lotissement, ou c'est le propriétaire qui va se faire faire un prêt hypothécaire et qui doit payer la redevance en bout de ligne? Il y a quand même une bonne différence. Est-ce qu'on pourrait dire, entre guillemets, que ça s'approche d'un genre de taxe de bienvenue, là, quand ça vient le temps de payer le chèque, là?

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

**M. Coiteux :** Non. D'abord, ce n'est pas une taxe, là.

**M. Gaudreault :** Non, je sais.

**M. Coiteux :** Mais, à Gatineau, c'est le promoteur qui paie ce montant-là, c'est le promoteur, et là, bon, bien, c'est plus rude, la négociation de vente, là, entre le promoteur et les acheteurs. Qui absorbe la différence... Mais c'est le promoteur qui verse à la ville la redevance.

**M. Gaudreault :** C'est le promoteur qui verse à la ville la redevance de façon générale.

**M. Coiteux :** Oui. Bien, dans le cas de Gatineau, c'est ce qu'on me dit. C'est comme ça que ça fonctionne.

**M. Gaudreault :** Ça veut dire que... Oui, c'est ça. Ça se répercute sur le prix total de la maison.

**M. Coiteux :** Ça peut, mais ce n'est pas nécessairement automatique. Un promoteur qui voudrait vendre un grand nombre d'unités pourrait dire : Moi, j'absorbe ça dans mes coûts. C'est tout à fait possible aussi.

**M. Gaudreault :** Mais le 4 437 \$ en moyenne par maison, si on prend le modèle de Gatineau, on peut penser raisonnablement que ça se répercute... Ça peut être amorti, au fond, sur la durée de l'hypothèque si ça se répercute sur le prix de la maison.

**M. Coiteux :** Bien, écoutez, typiquement, en tout cas, la majorité des gens, lorsqu'ils achètent une maison, ils l'amortissent sur une très longue période. Et donc l'ensemble des coûts inhérents...

Maintenant, simplement pour préciser, le modèle de Gatineau, c'est qu'elle est imposée au promoteur. Mais, tel qu'on le dit ici, il y a plusieurs cas de figure, là. Le requérant peut être autre qu'un promoteur, dépendamment, mais chacun aura à définir son propre modèle pour ceux qui l'utiliseront, puis je dirais même que ça pourrait être différent selon le type d'infrastructure d'investissement en infrastructures qui est considéré. Construire un nouveau quartier à partir de zéro, c'est assez logique, il me semble, que ça soit avec les promoteurs. Lorsque ce sont des immeubles qui existent déjà puis qu'il y a une modification, ça peut être différent, là.

**M. Gaudreault :** O.K. Bon, bien, déjà là, on sait un petit peu plus de quoi on parle. Plutôt que de partir sur des stéréotypes ou des prérequis, on le sait un petit peu plus, de quoi on parle. Moi, je suis très, très sensible au soutien à des nouveaux propriétaires qui veulent s'acheter une première maison. Est-ce qu'on pourrait envisager, sans embarquer dans toute la mécanique proposée par l'amendement du député de Blainville... Est-ce que ça existe ailleurs, des formules, je dirais, d'étalement du paiement non pas pour le promoteur, mais... Quand ça se trouve à être direct sur le premier acheteur, est-ce qu'on pourrait envisager des formules d'étalement? Parce que, si on arrive à un scénario comme en Ontario, disons, de 15 000 \$ à 20 000 \$, ce n'est quand même pas exclu. Là, je peux comprendre que ça peut faire un frein important dans... Est-ce qu'il y aurait une formule à baliser qu'on pourrait envisager si ce n'est pas le promoteur, mais si c'est un premier acheteur, qu'on pourrait étaler le paiement?

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

• (16 h 50) •

**M. Coiteux :** Cette formule-là existe déjà puis elle s'appelle la taxe de secteur, hein? Dans certains cas, il n'y a pas une redevance de développement, mais il y a une taxe de secteur spécifique. Et puis les gens qui vont habiter dans ce secteur-là ont une taxe municipale normale puis ont l'équivalent d'une surtaxe pendant un certain temps, là, qui est étalée sur une longue période. Ça existe déjà, ce genre de mécanisme-là, ça existe déjà. Mais il y a des municipalités, d'ailleurs, que c'est ça qu'ils utilisent dans les nouveaux développements plutôt qu'une redevance de développement.

Donc, dans le fond, moi, je ne serais pas partisan de prévoir tous les mécanismes de fiscalité municipale qui peuvent exister dans d'autres circonstances que les redevances de développement puis les appliquer à des articles spécifiques sur les redevances de développement. Je resterais plutôt dans le régime général, puis se limiter ici à baliser l'exercice des redevances de développement.

**M. Gaudreault :** O.K. Donc, est-ce que le ministre est en train de me dire qu'en vertu du régime général actuel, et si on amène les nouveaux articles, la nouvelle section sur la redevance de développement, qu'on pourrait, en vertu du régime général actuel, utiliser la poignée de l'étalement, par exemple?

**M. Coiteux :** Bien, ce que je suis en train de dire, c'est qu'une municipalité va pouvoir continuer de financer des infrastructures non pas par redevance de développement, mais par taxe de secteur, ce qui se fait déjà à l'heure actuelle dans certaines municipalités. Donc, il y en a qui disent : Bien, je vais devoir investir dans des infrastructures, je ne veux pas faire un règlement spécifique pour des redevances de développement puis j'impose une taxe de secteur qui est balisée par les lois actuelles.

**M. Gaudreault :** O.K. Mais c'est parce que, là, ce que je comprends, c'est que, pour les infrastructures qui sont requises, comme on l'a débattu depuis le début dans cette section-là parce que c'est vraiment les infrastructures requises en vertu du nouveau développement, ce n'est pas possible, là.

**M. Coiteux :** Dans le cas de?

**M. Gaudreault :** Des infrastructures requises par le nouveau développement dont on parle, là.

**M. Coiteux :** Bien, en ce qui concerne les redevances de développement, je pense qu'on vient resserrer ça le plus qu'on peut sans faire atteinte à l'autonomie municipale au point de vider de sa substance la compétence sur les redevances de développement, là. C'est ce qu'on essaie de trouver comme équilibre. Mais il existe d'autres formes de financement, actuellement, des dépenses municipales en infrastructures. Il y a toujours la taxation foncière générale, puis il y a des

municipalités qui, même dans les nouveaux développements, imposent les mêmes taxes municipales que dans les anciens. Il y en a d'autres qui, dans les nouveaux développements, compte tenu de l'ajout, par exemple, des conduites d'eau, des égouts, vont les financer à même une taxe de secteur. La taxe de secteur va être sur une longue période. Le plus probable dans le cas des redevances de développement, dans la partie qui pourrait être répercutée potentiellement dans le prix d'une maison, c'est que les gens vont l'étaler, par définition, dans leur paiement hypothécaire, donc l'étalement va se faire de cette façon-là.

**M. Gaudreault :** Oui. C'est parce que la manière dont c'est adopté, là, je veux dire, c'est un paiement lors du permis, là, lors de la délivrance d'un permis. C'est un paiement lors de la délivrance d'un permis. Si on reprend notre fameuse caserne de pompiers qui est requise à cause du nouveau développement, qui coûte 3 millions de dollars, mettons, on le divise sur l'ensemble des lots, ça peut arriver à 5 000 \$, mettons, par lot. Là, on n'est pas dans la taxe de secteur, là, on est vraiment dans la nouvelle infrastructure de caserne de pompiers requise par le nouveau développement. Et, vu que c'est sur la délivrance du permis, déjà que le nouveau propriétaire a la taxe de bienvenue à acheter, qui parfois quand même s'ajoute, bien là, on arrive avec la redevance de développement qui peut s'élever à, mettons, dans ce cas-là, que je dis, de figure, mon hypothèse, à 5 000 \$.

**M. Coiteux :** Oui, bon, deux choses. D'abord, je veux juste être certain qu'on discute des amendements proposés par le collègue de Blainville, là...

**M. Gaudreault :** Oui, bien, je pense qu'on est sur le sujet.

**M. Coiteux :** ... parce que, des fois, j'ai comme l'impression qu'on revient au principe même des redevances de développement plutôt que les amendements qui sont proposés ici. Donc, je voudrais juste qu'on s'en tienne au maximum à ça parce qu'on a de nombreux articles, comme vous savez, mes chers collègues. Je ne dis pas qu'il faut accélérer à tout prix, mais ça peut être long, là, si on ne discute même pas des amendements qui nous sont présentés en priorité. Alors, ça, c'est ça.

Maintenant, pour répondre plus spécifiquement à la question, le cas de figure qui est soulevé ici, c'est le cas où on s'attend à quoi, finalement? On s'attend à ce que ça soit le promoteur qui doit payer la redevance. Alors, le promoteur, bien, lui, il calcule la rentabilité de son projet. Donc, c'est certain qu'il est possible que le promoteur va inclure dans le prix des maisons qu'il va vendre l'impact de l'ensemble de ses coûts. Puis probablement que, dans l'impact de l'ensemble de ses coûts, il va inclure les redevances qu'il paie. La totalité ou non, ça, ça dépend de sa propre structure de compétition. Il est toujours en compétition avec d'autres promoteurs qui vendent des maisons ailleurs, et puis il va devoir s'ajuster à cette compétition. Donc, il n'est pas acquis qu'il va transposer la totalité de ce coût-là, compte tenu de la concurrence.

Mais supposons qu'il le ferait, dans le pire des cas, là, puis que ça serait comme à Gatineau, avec une moyenne de 4 000 \$ et quelques, là, admettons, dans le pire des cas. Bien, la maison de 300 000 \$, peut-être, va coûter 304 000 \$, et donc l'hypothèque, amortie sur une longue période, va faire le travail de l'étalement dont on parle.

**Le Président (M. Auger) :** M. le député de Blainville, et je vous rappelle que vous avez encore 4 min 35 s à votre disposition.

**M. Laframboise :** O.K. M. le ministre, je comprends qu'on peut aller rapidement, là. Puis loin de moi l'idée de vous redéposer des amendements, parce que vous savez qu'il y a des processus qui pourraient faire qu'on pourrait vous étirer ça, là, ce n'est pas ça, mon but.

J'aurai deux commentaires. D'abord, un par rapport à ce que le député de Jonquière a dit. Par rapport au premier acheteur, vous savez que ça existe. D'abord, premier acquéreur d'une maison neuve, il y a déjà tout un processus de remboursement de taxes qui est déjà prévu dans les lois du Québec. Donc, ce n'est pas quelque chose... le principe même du premier acheteur, il existe déjà.

La seule chose que je veux vous dire, par contre, M. le ministre : Quand vous dites que ça pourrait être compensé autrement, là, je voudrais juste que vous vérifiez. Puis que vos aviseurs légaux m'entendent bien, là, puis il y a des représentants du milieu municipal, des unions qui nous écoutent aussi, là. C'est-à-dire que les redevances que vous allez... Quand vous dites : Il y aura une façon de rembourser, il n'y en aura pas, de façon, M. le ministre, parce qu'une redevance de développement, c'est un montant unitaire que tu paies par propriété dans un fonds qui est dédié. Ça veut dire que, si une ville décidait, pour ses nouveaux arrivants, ses premiers acheteurs... Admettons qu'elle dirait : Je vais payer, il faudra qu'elle prenne 10 000 \$, admettons, ou 5 000 \$, ou peu importe, là, parce que Gatineau, il ne faut pas oublier que c'est 4 000 \$, mais il s'est fait contester tout de suite devant les tribunaux, dans les semaines qui ont suivi, par les promoteurs. Donc, à quelque part, il y avait déjà contestation dès le départ. Donc, il savait, là, donc, moi, je pense qu'il s'est restreint. Là, ça va augmenter à Gatineau avec le projet de loi que vous avez déposé. Mais ça, ce n'est pas ça, le but de mon intervention.

C'est de dire que, si jamais il voulait le faire, la ville, il faudra qu'il prenne dans son fonds consolidé une somme d'argent qu'il va déposer dans le fonds pour compenser pour la personne. Et ça, il n'aura pas le droit de le faire. Ça va lui prendre une législation pour le faire, comme il a le droit de le faire pour certaines compensations de taxes, puis il y a des projets de loi. Donc, il ne pourra pas le faire, il va être obligé d'avoir une modification législative. Je vous la propose aujourd'hui, qu'elle soit incluse pour lui permettre de le faire. Vous ne voulez pas. Mais de dire qu'il pourrait le faire, M. le ministre, informez-vous bien avec vos juristes, ils ne pourront pas le faire. La ville ne pourra pas compenser

puis dire... parce que c'est un fonds dédié puis, si jamais, à quelque part, le propriétaire, elle veut... elle devra prendre de l'argent, le déposer dans le fonds parce qu'elle ne pourra le faire supporter par les autres propriétaires. Ils vont contester tout de suite puis ils vont dire, à quelque part : Tu n'as pas le droit de me charger quelque chose que je n'ai pas à payer. Donc, ils vont devoir compenser par une somme d'argent à déposer dans le fonds, et ça, ils n'auront pas le droit de le faire. Ils vont se faire contester. Il pourrait y avoir... soit l'opposition à la ville ou quoi que ce soit vont être capables de déposer une procédure, puis ils ne pourront pas faire ça. Donc, ça, c'est ma première des choses.

Le deuxième point, M. le ministre, par rapport à notre deuxième partie de l'amendement, le mot «requis» qu'on a utilisé, pour lequel j'ai apporté une modification pour l'ajouter à l'article 3, ce mot «requis» là, en lui-même, va nécessiter, puis le député de Jonquière en a fait mention... «requis», il y a déjà matière à discussion par rapport au mot «requis». Donc, c'est pourquoi que je vous dis : La façon la plus simple, c'est de dire : S'il y a une contestation par rapport à ce qui est requis, que ça s'en aille tout de suite à la commission des affaires municipales plutôt que d'aller devant les tribunaux parce que, je vous reviens avec Gatineau, ça n'a pas pris de temps. Dans les semaines qui ont suivi, des promoteurs ont déposé une procédure contre la ville, qui a pris trois ans avant de se régler.

Donc, si c'est ça que vous voulez... parce que je comprends ce que vous voulez faire. Vous dites : La ville, elle a la liberté, mais elle a la liberté d'y aller avec les dépenses requises. Et ce mot-là en soi fait qu'il peut y avoir matière à contestation. Donc, encore une fois, M. le ministre, je vous répète que les amendements qui vous ont été présentés sont bien à point et je trouve dommage que vous n'ayez pris qu'à peu près une minute avant de les rejeter, tout simplement.

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

• (17 heures) •

**M. Coiteux :** Si on revient à la base de l'affaire, je pense que le député de Blainville était d'accord avec moi pour que le mot «requis» soit là, pour que le fonds soit dédié, et donc pour qu'on mette toutes les balises nécessaires. Donc, s'il est en train de me dire qu'il ne faudrait pas que le fonds soit dédié parce qu'il devrait servir à d'autres fins que ce pour quoi il a été créé, on a un enjeu, là, ici.

Je répète, là, il y a différents outils à la disposition des villes complètement en dehors de cette question des redevances, notamment pour favoriser l'achat d'une propriété, pour favoriser l'installation dans un secteur. On n'a pas besoin de la lier à la redevance de développement comme semble vouloir le faire le député de Blainville. Les villes ont d'autres pouvoirs à leur disposition pour le faire.

Et, je répète encore une fois, les villes qui pensent que ce n'est pas une bonne idée d'imposer une redevance de développement parce qu'elles ont des objectifs particuliers à l'égard de la densification d'un secteur, à l'égard de la démographie générale d'un secteur de leur municipalité pour attirer, je ne sais pas, moi, une mixité de générations à l'intérieur d'un quartier, vont utiliser des outils. Puis, si elles pensent que l'outil des redevances de développement n'est pas le bon outil, elles ne l'utiliseront pas.

Et, pour le reste, je le sais, que les gens m'ont dit : Bien, il ne faut pas faire confiance aveuglément, j'en conviens, mais il ne faut pas non plus avoir à ce point peur du jugement des villes qu'on doive leur attacher les mains par des amendements et des dispositions législatives qui reviennent à ce que j'ai dit au départ, qui reviennent à un manuel d'instruction plutôt qu'un énoncé de grands principes clairs et précis sur lequel se base le droit.

**Le Président (M. Auger) :** Vous avez encore 30 secondes, M. le député de Blainville.

**M. Laframboise :** Bien, d'abord, pour dire au ministre que je ne veux pas limiter. Bien au contraire, ce n'est pas ça, mon objectif. C'est de permettre aux villes, s'ils le souhaitent, de ne pas l'appliquer aux premiers acheteurs d'une résidence, tout simplement. Donc, c'est clair, avec son explication, qu'ils ne pourront pas, avec cette redevance-là, leur dire : Vous n'aurez pas à la payer. Ils pourront se servir d'autres moyens, comme vous dites, des réductions de taxes ou autres, qui sont permis par la loi. Mais c'est parce qu'au début votre intervention donnait l'impression qu'ils pouvaient le faire.

**Le Président (M. Auger) :** Désolé, votre temps étant écoulé... M. le ministre, pour une autre intervention.

**M. Coiteux :** Je n'ai pas d'autre commentaire.

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

**M. Ouellet :** Oui. La véritable question que le collègue de Blainville essaie de répondre dans son amendement, c'est de faciliter l'accès à la propriété. Alors, M. le ministre, on va faire un cas de figure ensemble puis on va voir si effectivement, dans ce qu'on est en train de discuter, c'est facilitant pour l'accès à une première propriété, d'accord?

Donc, on va prendre l'exemple probant suivant : une ville décide de faire un nouveau développement et, par règlement, tel que vous le proposez, elle soumet à sa population des frais de croissance pour le nouveau développement x, disons, qui pourraient ressembler à ce que Gatineau a fait, donc 4 000 \$ par maison. La ville est le promoteur, donc c'est la ville qui construit les aqueducs et construit les chemins pour se rendre jusqu'aux terrains, et après ça elle met les 25 terrains en vente.

Vous allez être d'accord avec moi que, si ce sont 25 propriétaires uniques qui vont acheter les terrains, ils devront payer directement et subitement les frais de redevance. Donc, ils ne pourront pas l'amortir sur leur hypothèque. Ils devront, pour avoir le permis de construction, le payer tout de suite.

Est-ce qu'on n'est pas là en train de dire : Bien, pour faciliter l'accès à la propriété, il y a la taxe de bienvenue, mais là on va vous mettre des frais de redevance qui vont venir... peut-être un frein. Les gens n'auront pas ce 4 000 \$ là. Et, comme ce n'est pas un promoteur qui le prend en charge et l'écoule dans le prix de la maison qu'on peut hypothéquer pendant 25 ans, les premiers acheteurs devront payer tout de suite ces frais-là, qui, si on compare à Gatineau, sont de 4 000 \$. Êtes-vous d'accord que ça, ça peut être un frein à l'accès à la propriété pour les premiers acheteurs?

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

**M. Coiteux :** Je pense que les villes qui souhaitent voir leur population croître, qui souhaitent voir des secteurs se développer, qui souhaitent attirer des nouveaux résidents, y compris des résidents pour qui ça va être un premier achat, vont utiliser les leviers fiscaux à leur disposition pour le faire. Ils ne vont pas délibérément se tirer dans les pieds en rendant l'accès à la propriété, dans les secteurs où ils souhaitent favoriser l'accès à la propriété, impossible.

Alors, qu'est-ce qu'on vient faire ici? Les redevances de développement, à l'heure actuelle, existent. Ce n'est pas vrai qu'on les invente, là. Il y en a, des redevances de développement. Mais le cadre légal qui les rend possibles à l'heure actuelle est moins balisé, moins précis que ce qu'on a l'intention de faire ensemble ici en travaillant sur les articles qui nous tiennent occupés depuis hier, là. Ça les balise davantage puis, en même temps, ça permet de faire quelque chose qui n'est pas clairement prévu dans les lois actuelles. C'est la question du hors site.

Donc, le hors site, c'est la grande nouveauté du point de vue de la flexibilité. C'est ça qui est la grande nouveauté, le hors site. Puis je pense qu'on a eu l'occasion d'échanger là-dessus, que ça a du sens de faire le hors site. Le hors site, d'ailleurs, c'est un aspect assez important de ce que les villes veulent voir reconnu dans le droit parce que ce n'est pas clair dans le droit actuel que le hors site est possible. La loi vient dire : Bien, pour autant que c'est requis — le mot «requis» est important, on ne veut pas que les gens fassent n'importe quoi — le hors site deviendrait permis. Bon, mais ensuite on vient baliser. Une fois qu'on a donné cet élément de flexibilité là, on vient baliser. On vient dire, par exemple : Ah! attention, là, pas les écoles, pas les CPE parce que, sinon, les villes auraient dit : Bien, les écoles, les CPE, tout le monde, je le fais... La notion qu'en quelque part on empêcherait les développements parce que les services publics ne pourraient pas venir accompagner la nouvelle population, on vient de neutraliser ça.

Mais les villes, à l'heure actuelle... Puis, quand on va dans les articles de loi pertinents, par exemple, de la ville de Montréal, on voit qu'ils ont des pouvoirs pour aider le premier achat. Ils ont ces outils fiscaux là, ils les utilisent. Je ne vois pas comment une ville subitement dirait : Tiens, je vais utiliser les redevances de développement pour neutraliser l'autre outil fiscal que j'utilise actuellement pour favoriser l'accès à la propriété. Je ne vois juste pas ça. Il y aurait comme une incohérence. En tout cas, moi, certainement, de mon côté — puis je répète, puis je le sais que des fois vous me regardez en sourcillant légèrement, heureusement c'est juste légèrement — quand je dis : Je fais confiance aux villes, c'est à ça que je me réfère. Je pense qu'ils ont la maturité nécessaire pour prendre les bonnes décisions. Alors, j'ai du mal à concevoir que, délibérément, une ville s'arrangerait pour que le développement ne se fasse pas en le rendant tellement onéreux que les gens ne seront pas capables d'y aller.

Maintenant, je reviens à l'exemple... puis qui va être le plus typique, là, honnêtement, parce que, souvent, là, c'est le promoteur qui va développer puis qui va vendre des unités. Bon, puis on a dit tout à l'heure : À Gatineau, en moyenne, 4 000 \$ et quelques. O.K., mais, dans certains cas... puis je peux imaginer des cas de figure où il va y avoir des maisons... puis des maisons à 250 000 \$, des maisons à 350 000 \$, des maisons à 500 000 \$, puis, dans certains quartiers de certaines villes, ça peut même aller au-delà de ça. Il est possible, là, qu'un promoteur se dise : Bien, moi, la redevance, je vais l'appliquer surtout au prix des propriétés les plus chères, qui ne sont pas typiquement celles des jeunes familles dont c'est un premier achat.

Alors, moi, je pense qu'il y a deux choses qui me confortent dans tout ça. D'abord, je crois dans le jugement des villes de prendre les décisions éclairées. Je pense que notre rôle à nous, c'est d'arriver avec un cadre législatif qui balise bien la situation. Puis c'est ça, notre rôle principal. Notre rôle principal n'est pas de se substituer aux villes, et aux conseils municipaux, et aux maires pour décider comment je vais utiliser mes outils fiscaux pour me développer comme ville. Nous, on a déjà cette responsabilité-là dans nos programmes gouvernementaux, au gouvernement du Québec, mais aux villes de s'occuper de leurs propres outils. On vient clarifier le droit, on vient baliser le droit.

Puis je fais confiance aussi, au-delà des décisions des élus municipaux, au jugement des promoteurs qui, ultimement... ils ne veulent pas rester avec des unités non vendues, là, ils veulent vendre leurs unités. Donc, ils veulent que leurs prix soient compétitifs aussi. Ils veulent attirer des acheteurs. Ils ne veulent pas faire ça pour rester assis sur les maisons puis les terrains puis attendre que ça se dévalorise parce que ça ne se vend pas.

Donc, tout ça, c'est des mécanismes : le jugement, la discipline du marché. Ça me conforte à l'idée qu'il n'y aura pas le type d'abus qu'on essaie d'imaginer ici tout d'un coup. Puis, si jamais, dans un cas de figure, il y avait une ville qui prenait des mauvaises décisions, savez-vous ce qui va se passer? Il n'y en aura pas, de développement. Puis, comme il n'y aura pas de développement, bien, les quelques-uns qui auront peut-être payé — peut-être deux maisons sur 100 — une redevance, bien, elle va être retournée parce qu'il y aura un surplus parce qu'on n'aura pas construit l'infrastructure parce qu'il n'y a juste personne pour l'avoir. C'est ce à quoi je m'attendrais dans un cas comme ça.

Mais je ne m'attends pas à un cas comme ça. Moi, je m'attends plutôt à ce que les villes regardent ça : Bon, bien là, la loi est un petit peu plus claire sur ce que je peux faire en matière de financement des infrastructures par rapport aux redevances de développement. Merci aux législateurs — ça, c'est nous, là — d'avoir clarifié ces règles-là. Puis là on va se baser là-dessus. Moi, c'est ce à quoi je m'attends.

• (17 h 10) •

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

**M. Ouellet :** Oui. Je comprends votre plaidoyer, M. le ministre, puis, tu sais, je vous dirais qu'on va être contre l'amendement, mais je veux juste être bien conscient de ce qui peut arriver. Puis, quand je vous écoute, c'est peut-être ça qui va arriver. Vous dites que vous vous fiez à l'intelligence et au bon sens des maires, et je n'en doute pas, de votre sincérité. Et d'ailleurs la compétence de certains de nos élus, ce n'est pas à ça que je veux en venir. Mais il se pourrait, dans ce cas-là, que, parce que l'assiette fiscale doit être relevée dans le cas des municipalités, on a trouvé, grâce à ces moyens-là, une façon supplémentaire d'améliorer les recettes d'entrée pour une municipalité et de faire supporter les risques des nouvelles infrastructures sur les nouveaux requérants. Donc, une fois que c'est dit, puis on respecte la mécanique encore une fois, on a mis le projet dans les journaux, les gens ont pu en débattre, puis finalement les frais de croissance ont été ciblés à x.

J'arrive au même exemple. Donc, les frais de croissance sont à x pour les 25 prochains acheteurs de maisons, et là la ville se rend compte qu'effectivement ça devient un frein pour n'importe qui. C'est-à-dire que, même si on doit acheter une maison, je dois quand même, en plus de payer la taxe de bienvenue, payer une fois, à l'achat du permis, ces frais de croissance là. Et là finalement les maisons ne se vendent pas parce que ça peut être un frein dans certains cas.

Vous avez en tête, M. le ministre, des endroits où est-ce que ce sont des promoteurs. J'ai des gens dans ma famille qui travaillent dans ce domaine-là. Autour de Montréal, autour de Québec, on voit ça, mais en région, par chez nous, entre autres, ce n'est pas des promoteurs. Les promoteurs construisent des maisons ou du moins achètent les terrains, puis après ça ils revendent les terrains, puis les gens peuvent construire. On n'a pas en région, chez nous, des promoteurs qui prennent ce risque-là. Donc, ce sont les villes qui prennent le risque des aqueducs, et tout ça, et ils rendent les terrains disponibles. Puis après ça les entrepreneurs, eux autres, construisent. Ils n'ont pas cette compétence-là, là, puis ils n'ont pas les moyens financiers de prendre ça en charge.

Donc, si je comprends bien... Puis, dans le raisonnement, une municipalité pourrait dire : Bien, on pensait que c'était bon pour que les gens s'installent, mais finalement on se rend compte que ces frais de croissance là ont été un frein. Donc, on va tout simplement annuler le règlement, et là, après ça, les gens vont pouvoir effectivement acheter les maisons parce que les frais de croissance qui étaient un frein ne seront plus existants. Est-ce que c'est ça qu'il faut que je comprenne ici? Dans la logique, on pensait que c'était la bonne chose à faire, c'est devenu un frein. Les maires vont tout simplement l'annuler et dire : Bien, écoutez, ce 4 000 \$ ou ce 5 000 \$ supplémentaire qui doit être payé là à la pièce est un frein.

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

**M. Coiteux :** Ça m'apparaît clair qu'un règlement peut toujours être abrogé puis remplacé par un autre, là. Mais il y a des endroits où ils n'en appliqueront tout simplement pas parce que ça ne s'applique pas à leur situation. Et peut-être que le cas de figure que vous avez donné dans votre région, peut-être que ça va faire en sorte que les villes vont dire : Ce n'est pas le bon instrument pour nous.

**M. Ouellet :** C'est pour ça que — puis on verra à un autre moment donné — c'était la possibilité de voir est-ce qu'on pourrait, dans le cas des frais de croissance, permettre un étalement de ce frais-là à ces nouveaux acquéreurs dans le temps puisqu'ils ne pourront pas le faire dans le cas... Je comprends le promoteur privé de l'étaler sur le coût de la maison, puis il va falloir l'étaler sur l'hypothèque, mais est-ce que les municipalités pourraient ne pas l'exiger au complet tout de suite, le 4 000 \$, et d'être capables de permettre à quelqu'un de l'étaler? Est-ce que ça, ce seraient des dispositions qu'on pourrait voir apparaître dans la loi ou c'est trop encadré pour vous, M. le ministre?

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

**M. Coiteux :** On va voir à l'usage comment les villes vont l'appliquer.

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

**M. Ouellet :** Donc, si je comprends bien, vous voulez voir vivre la loi, et peut-être qu'on se rassera dans trois ans pour la corriger. C'est ce que je comprends.

**M. Coiteux :** Ou peut-être pas.

**M. Ouellet :** Peut-être pas. O.K. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant cet amendement introduisant l'article 3.2 du député de Blainville?

**M. Laframboise :** Vote par appel nominal, M. le Président, s'il vous plaît.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, je... avant de... Je vais le mettre aux voix. Est-ce que cet amendement introduisant l'article 3.2 est adopté?

**M. Laframboise :** Vote par appel nominal.

**Le Président (M. Auger) :** Rejeté, mais vous voulez un vote par appel nominal. Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** M. Laframboise (Blainville)?

**M. Laframboise :** Pour.

**La Secrétaire :** M. Gaudreault (Jonquière)?

**M. Gaudreault :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Ouellet (René-Lévesque)?

**M. Ouellet :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Coiteux (Nelligan)?

**M. Coiteux :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Morin (Côte-du-Sud)?

**M. Morin :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Rousselle (Vimont)?

**M. Rousselle :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Hardy (Saint-François)?

**M. Hardy :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Plante (Maskinongé)?

**M. Plante :** Contre.

**La Secrétaire :** M. Auger (Champlain)?

**Le Président (M. Auger) :** Abstention. Donc, rejeté. M. le ministre, l'article 4.

**M. Coiteux :** Oh! article 4, M. le Président. Alors, l'article 4 est court. C'est simplement : L'article 145.29 de cette loi est modifié par le remplacement de «ou 5<sup>o</sup>» par «, 5<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>». Alors, ça mérite des explications, M. le Président, n'est-ce pas?

**Le Président (M. Auger) :** Oui, s'il vous plaît.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 4 du projet de loi vise à apporter une modification de concordance à l'article 145.29 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de référer au nouveau paragraphe 7 proposé par l'article 3 du projet de loi. La modification aurait donc pour effet d'établir clairement que la contribution ne constitue pas une taxe, une compensation ou un mode de tarification.

Étant donné que la contribution appartient plutôt à la catégorie des redevances réglementaires, les dispositions législatives applicables aux taxes, comme les sûretés qui y sont associées ou les modes de perception, ne s'appliqueraient donc pas aux nouvelles contributions. Ces outils ne seraient pas utiles puisqu'il est prévu que le paiement de la contribution soit une condition à la délivrance du permis ou du certificat demandé, ce qui en facilitera la perception.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions concernant l'article 4? Il n'y a pas d'interventions? S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 4 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Article 5.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 5 se lit comme suit : L'article 145.30 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le premier alinéa et après «entente», de «ou au paiement d'une contribution».

Alors, l'explication est la suivante : l'article 5 du projet de loi vise à apporter une modification de concordance à l'article 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de référer à la nouvelle possibilité d'exiger le paiement d'une contribution.

L'effet de gel prévu à l'article 145.30, qui s'applique lorsque le conseil a l'intention d'adopter des dispositions réglementaires relativement à l'exigence de conclure une entente, s'appliquerait donc également aux dispositions relatives à la contribution.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions sur l'article 5? Il n'y a pas d'interventions? Bon, s'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 5 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Article 6. Mais je crois que vous avez un...

**M. Coiteux :** Je proposerais qu'on retourne à l'article 1, puisqu'on termine, avec ça, la section sur les redevances de développement. Sinon, on passe à une autre section pour laquelle j'aurai...

**Le Président (M. Auger) :** Et le titre de l'article 1, c'est en fonction de 1 à 5?

**M. Coiteux :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** Consentement de reprendre 1?

**Des voix :** Consentement.

**Le Président (M. Auger) :** Consentement. Article 1. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 1... article 1... J'y arrive, M. le Président. J'essaie de me... L'article 1, voilà. Alors, je l'avais déjà lu. Je vais le relire, hein?

**Le Président (M. Auger) :** Oui, s'il vous plaît.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 1. 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, c'est un article du projet de loi qui 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 d'occupation pourrait 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) :** Des interventions? M. le député de Blainville.

• (17 h 20) •

**M. Laframboise :** Oui. Bien, évidemment, suite... Ce n'est pas anodin, pourquoi j'ai appuyé le fait que le titre arrive à la fin. C'est sûr que j'aurais pu déposer un amendement, M. le Président, qui aurait pu se lire comme suit : «au détriment des premiers acheteurs de maison». C'est ça qui aurait été... Et je ne le ferai pas parce que je sais que les deux vieux partis, qui tantôt ont voté contre ça, vont le faire également par rapport à ça, mais c'est ça, la réalité, M. le Président. C'est qu'on aurait dû adopter des redevances de développement et des frais de croissance en 2002, quand il y a eu un premier projet de loi de déposé. On est, 15 ans plus tard, à réparer les pots cassés parce que, même si M. le ministre nous dit que ça n'a pas été fait pour Gatineau, je vous l'ai dit hier, dans le milieu, ça s'appelle la clause Gatineau parce qu'évidemment Gatineau, étant donné qu'ils ont perdu devant les tribunaux, ont besoin que la nouvelle loi puisse être capable de raccorder leur demande de frais de croissance.

Et pourquoi je cible? Parce que j'ai pu vous démontrer... puis j'ai donné l'exemple de Blainville, où les frais de croissance vont sûrement s'appliquer dans les TOD, près de la gare de Blainville, et ça va être un frein.

J'ai entendu le ministre... J'ai manqué de temps parce que j'avais utilisé mon 20 minutes, M. le Président, mais j'ai bien entendu le ministre dire, à quelque part, que les villes, on leur laisse la latitude, ils pourront faire ce qu'ils voudront. Je pense que, par rapport aux frais de croissance, il a dû avouer qu'ils ne peuvent pas faire ce qu'ils veulent. C'est-à-dire que, dans un secteur où il y aura des frais de croissance, ils ne pourront pas dire à un premier acheteur de maison : Tu n'auras pas de frais de croissance. Et ça, évidemment, quant à moi, c'est un frein à l'accès à la propriété pour nos premiers acheteurs sur tout le territoire de la municipalité.

Je comprends que ce n'est pas l'intention du ministre de le faire, mais ces contributions-là à des travaux, à des services municipaux, c'est des nouveaux travaux parce qu'il ne faut jamais oublier, puis le ministre l'a dit, là, dans tout le débat qui a entouré les frais de croissance, qu'ils étaient permis présentement. C'est vrai qu'ils sont permis. Le problème, c'est «de certaines contributions à des travaux ou des services municipaux». Pourquoi on rajoute ça? Parce qu'il y a des choses qui étaient permises qui ne le sont pas. Donc, inévitablement, ce qu'on fait, c'est, en disant «de certaines

contributions à des travaux ou des services municipaux... ça aurait pu être des nouvelles contributions, ça aurait pu être la même chose. Je comprends qu'on a utilisé «certaines», mais, à quelque part, c'est juste pour vous démontrer que c'est du droit nouveau. C'est-à-dire que ça sera des nouvelles dépenses que les villes pourront charger aux nouveaux propriétaires.

Puis, je vous le dis, je n'ai pas déposé l'amendement, mais ça, c'est au détriment des premiers acheteurs de maison. Puis je constate encore une fois que les deux vieux partis, bien, se donnent la main là-dedans.

Et ce n'est pas pour rien — je terminerai là-dessus, M. le Président — que le Québec est la société au Canada qui a le moins de propriétaires, parce qu'à quelque part on a des partis politiques qui n'ont jamais encouragé les premiers acheteurs de maison. Puis c'est ça, la réalité. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** Merci, M. le député de Blainville. Mais vous avez encore du temps, hein, en passant.

**M. Laframboise :** Ah oui?

**Le Président (M. Auger) :** À chaque article, à chaque amendement, à chaque sous-amendement, chaque député a droit à 20 minutes. Donc, ne soyez pas inquiet. M. le ministre, vous voulez...

**M. Coiteux :** Pas d'autre commentaire que de dire que je suis en total désaccord avec ce que vient de dire le député de Blainville, qui dénature grandement ce qu'on souhaite faire avec les articles que nous avons déjà adoptés dans cette section-là.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant l'article 1? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Alors, réflexe de juriste, puis je ne veux pas avoir l'air pointilleux, là, je m'intéresse beaucoup aux particules, puis là on commence avec le «de», «de certaines contributions à des travaux ou à des services municipaux». Puis j'ai vérifié dans la loi puis je comprends qu'on dit souvent dans les termes juridiques, en début de chapitre, «des obligations», «des droits», mais pas dans cette loi-là. Sauf erreur, c'est la seule loi où on commence avec la particule «de», la seule section dans la loi, oui, où on arrive avec la particule «de». Alors, je ne sais pas si on ne devrait pas dire tout simplement «certaines contributions à des travaux ou à des services municipaux». Je m'excuse, là, ça fait un peu pointilleux, là, mais je...

**Le Président (M. Auger) :** Est-ce que nous avons un commentaire?

**M. Gaudreault :** Je vois des juristes qui me regardent d'un air...

**Le Président (M. Auger) :** D'un air?

**M. Gaudreault :** D'un air juridique, là. Mais c'est parce que, si on dit tout d'un coup «de certaines contributions»... Moi, j'aime bien ça, cette expression-là, là, mais c'est parce qu'il n'y a aucune section qui l'utilise comme ça. Mais, en tout cas, c'est vraiment un détail, là.

**Le Président (M. Auger) :** On va vérifier du côté du ministre si on a une réponse à votre interrogation.

**M. Coiteux :** On me dit que c'est une formulation qui existe dans de nombreuses lois.

**M. Gaudreault :** Oui, mais c'est parce que pas dans la loi sur la...

**M. Coiteux :** Pas dans celle-là, mais dans beaucoup d'autres.

**M. Gaudreault :** Oui. O.K. On commence dans cette loi-là avec ça. O.K.

**Le Président (M. Auger) :** Ça vous va, M. le député de Jonquière?

**M. Gaudreault :** Bien oui. Je ne vous ferai pas... Je ne déchirerai pas ma chemise là-dessus. Je ne pense pas obtenir la démission du gouvernement là-dessus.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant l'article 1?

**M. Coiteux :** Surtout que vous n'auriez pas les votes pour ça.

**M. Gaudreault :** Ah! mais j'espère toujours convaincre.

**Le Président (M. Auger) :** Il n'y a pas d'autres interventions concernant l'article 1? Je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Donc, article 6. M. le ministre.

**M. Coiteux :** Et voici que j'ai un amendement.

**Le Président (M. Auger) :** Oui, effectivement, vous aviez, en courtoisie, déposé un amendement touchant un certain nombre d'articles. Normalement, on devrait y aller article par article, mais, avec un consentement, on pourrait y aller de cette façon parce vous l'avez tous, cet amendement-là. Donc, on a quand même un bloc d'articles qui est touché par ça.

Donc, je vais vous laisser lire votre amendement avec les explications. Et j'ai consentement? J'ai bien compris que j'avais le consentement qu'on aille par bloc?

**Des voix :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** Oui.

**M. Coiteux :** Il s'agit, M. le Président, de retirer les articles 6 à 22 ainsi que 24, 63, 82 et 83 du projet de loi. Donc, 6 à 22, 24, 63, 82 et 83. Pourquoi je dépose cet amendement? Quelle est l'intention de cet amendement? C'est que toutes les mesures proposant des changements relativement à la vérification des municipalités soient retirées du projet de loi.

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

**M. Gaudreault :** Bien oui, un commentaire général sur cet amendement et ensuite une question un peu plus technique.

C'est tout un aveu. C'est tout un aveu, quand même, de la part du gouvernement, qu'il s'était architrompé en déposant le projet de loi n° 83 avec ce chapitre sur... je ne sais plus comment qu'il s'appelait, là, il devait commencer par «de», là, «de la vérification générale» ou «des comités de vérification générale». Mais c'était vraiment une intervention législative qui avait été faite sans consultation. Et ça, tout le monde du milieu municipal était unanime pour dire que les villes concernées de 100 000 habitants et plus, principalement Montréal, Laval, Longueuil, n'avaient pas été consultées par l'arrivée de ce comité de vérification. On a eu même des critiques aussi qui ont été faites par l'Association des vérificateurs généraux dans les municipalités, qui ont fait des critiques, on s'en souviendra, lors des auditions sur la question de ces comités de vérification.

Et soudainement le ministre, par un amendement d'apparence banale, fait, d'une part, un aveu politique et, deuxièmement, quand même un geste politique qui est à l'effet qu'il s'était trompé, à l'effet qu'il s'était trompé. On ne pourra pas dire le contraire de ça. Et je pense que ça démontre une chose, c'est que la prochaine fois — et peut-être ce sera, souhaitons-le, plus pratique avec le ministre actuel — on aura de meilleures consultations avec le milieu municipal avant d'arriver... en amont, là, de meilleures consultations en amont avant d'arriver avec un projet de loi qui a des chapitres ou des éléments qui ne font pas consensus et qui soulèvent beaucoup de questions.

Je veux juste vous rappeler que ça amenait la politisation de la vérification à cause de la composition du comité. Donc, vraiment, là, je suis étonné. Bien, pas étonné, je suis heureusement étonné, mais ce que je veux dire, c'est que l'histoire retiendra que c'est un aveu de la part du gouvernement.

Maintenant, une question un peu plus technique. Est-ce que, par ces articles-là, en les retirant, on se trouve à toucher autre chose, là, qui pourrait tomber avec cet amendement et qu'on ne souhaiterait pas, là? Autrement dit, je veux juste m'assurer qu'on a bien fait le travail, du côté du gouvernement, par l'amendement qui fait en sorte qu'on ne vise que l'erreur qui avait été commise par le gouvernement et qu'on n'est pas en train de faire autre chose, par la porte d'en arrière, qu'on ne voudrait pas faire.

Alors, ça, je voudrais vérifier si le gouvernement peut nous assurer de cela. Mais, en même temps, c'est ça, je dis et je répète qu'à mon sens à moi c'est quand même un aveu important d'une erreur politique de la part de ce gouvernement lors de la rédaction et le dépôt du projet de loi n° 83.

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

**M. Coiteux :** Je pense que c'est plutôt une preuve d'écoute, hein, c'est une preuve d'écoute. Alors, on a eu des consultations, effectivement, et puis j'ai écouté, et puis j'ai dit que je serais à l'écoute. Et, ayant écouté, bien, on a décidé de retirer tout ce qui concernait effectivement les comités de vérification. Donc, il n'y a rien qui est introduit, c'est simplement que ces dispositions-là du projet de loi sont retirées.

• (17 h 30) •

**M. Gaudreault :** Bien, c'est ça. Donc, s'il a écouté, ça veut dire que le gouvernement, avant, n'avait pas écouté, c'est ça que ça veut dire. Et je parle du gouvernement, là, je ne veux pas cibler personne en particulier, je parle du gouvernement qui n'avait pas écouté. Et là, en entendant les revendications du milieu municipal, en entendant les arguments de l'opposition, bien là il a convenu qu'il fallait le retirer.

Et c'est drôle parce que je me souviens d'avoir entendu le ministre dire que c'était un omnibus puis que tout se tenait parce que c'étaient toutes des mesures qui allaient dans le même sens, comme dans tous les omnibus depuis que la terre est terre et que... Et moi, je disais : Non, non, non, il faut qu'on le traite séparément parce que, justement, il y avait

un gros morceau qui s'appelait le comité de vérification. Alors, ça aussi, même d'un point de vue de procédure strictement parlementaire, il y a aussi un aveu de la part du ministre.

Bien, quand même que je répéterais 100 fois que c'est un aveu, c'est un aveu, puis je pense que... maintenant, bien, espérons que, pour l'avenir, le gouvernement va en tirer des leçons et va faire des meilleures consultations en amont avant d'arriver avec la rédaction d'un projet de loi qui... après ça, on est obligés de piler sur la peinture pour faire des amendements pour retirer quelque chose qui n'a pas d'allure.

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

**M. Coiteux :** J'ai dit ce que j'avais à dire.

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

**M. Laframboise :** Oui. Bien, d'abord, je suis content que vous retirez cette partie-là de la loi. Quant à savoir si, à l'avenir... permettez-moi d'en douter, là. À la façon dont vous avez traité les premiers acheteurs dans l'espace d'une minute tantôt, là, je pense que vous auriez eu le... en tout cas, tout avantage à prendre un petit peu plus de temps, mais ça, c'est votre choix à vous. Non, mais tout ça pour vous dire qu'on va être accord avec le retrait, là, bon.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions concernant cet amendement? Pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement supprimant les articles 6 à 22, 24, 63, 82 et 83 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Donc, article 23.

**M. Coiteux :** Oui. Un «quantum leap», comme on dit. «Quantum leap».

**Le Président (M. Auger) :** Donc, je confirme que les articles sont supprimés, bien sûr. Donc, article 23.

**M. Coiteux :** Alors, à l'article 23. Alors, l'article 23 : L'article 108 de cette loi est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

Alors, encore une fois, ça mérite des explications, M. le Président?

**Le Président (M. Auger) :** Ah! absolument, M. le ministre.

**M. Coiteux :** Alors, le deuxième alinéa de l'article 108 de la Loi sur les cités et villes prévoit l'obligation, pour le greffier, d'informer le ministre de l'identité du vérificateur externe nommé pour un exercice financier dans le cas où il n'est pas le même pour l'exercice précédent.

L'article 23 du projet de loi prévoit la suppression de cette obligation, la transmission de cette information s'étant avérée, au fil du temps, n'avoir aucune utilité.

Alors, puisqu'on est dans un processus d'éliminer la reddition de comptes inutile, excessive et qu'on n'utilise pas, profitons de l'occasion pour alléger un peu le fardeau de reddition de comptes.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions sur l'article 23? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Bon, et le ministre nous dit que la transmission des informations s'est révélée, au fil du temps, n'avoir aucune utilité parce qu'on dit que le greffier doit... dans l'article 108, deuxième paragraphe, là : «Le greffier doit, si le vérificateur externe nommé pour un exercice n'est pas celui qui [est] en fonction pour l'exercice précédent, indiquer au ministre des Affaires municipales, [...] le nom du nouveau vérificateur externe le plus tôt possible...»

Pourtant, il peut y arriver que le vérificateur change, mais on trouve que c'est inutile? Je veux juste savoir, là... savoir «aucune utilité». Autrement dit, les municipalités envoyaient les infos, puis on s'est aperçu, au fil du temps, qu'on construisait une liste qu'on n'a jamais consultée, c'est ça? En tout cas, je voudrais l'entendre un petit peu plus, question d'avoir de la chair autour de l'os, là.

**M. Coiteux :** Oui. Alors, pourquoi «d'aucune utilité»? C'est parce qu'en fait le système électronique qu'on utilise, au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, pour la transmission, par les municipalités, de leurs résultats financiers recueille déjà ces renseignements. Donc, on demandait en double une information qu'on obtenait de toute façon.

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

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

**M. Laframboise :** Oui. Ça, ça veut dire qu'au ministère on interpelle toujours uniquement sur l'année qui vient de se terminer, c'est-à-dire il n'y a jamais de questionnement sur l'année en cours parce qu'évidemment, s'il y avait

un changement de vérificateur, ça ne nous donne pas le vérificateur, là, tu sais. Ça veut dire que vous présumez que vous n'en avez pas de besoin parce que, d'une manière ou d'une autre, le vérificateur, si on vient de terminer 2015, quand on a des questionnements à faire, c'est pour les états financiers 2015. Sur 2016, on n'a pas à discuter avec le vérificateur pour quelque cause que ce soit, compte tenu qu'il n'a pas fait son travail ou quoi que ce soit, là. C'est juste ça que je veux...

(Consultation)

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

*(Suspension de la séance à 17 h 36)*

*(Reprise à 17 h 37)*

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

**M. Coiteux :** Alors, en fait, en ce qui concerne les états financiers vérifiés, les questions se posent une fois qu'ils ont été effectivement vérifiés et certifiés. Maintenant, ça n'empêche pas, si jamais on a de besoin de parler, en cours d'année, au vérificateur, de lui parler, là, mais, typiquement, ça ne sera pas pour parler des états financiers qui sont à produire et qui devraient être vérifiés. Mais l'information sur qui est le vérificateur, même s'il est nouveau, on la connaît par le système électronique. Donc, dans le fond, je reviens à ce que j'ai dit tout à l'heure. On demandait deux fois la même... on obtient l'information par voie électronique puis on demande une procédure supplémentaire qui est en redondance, mais elle est prévue dans la loi. Alors, comme elle est prévue dans la loi et qu'elle est en redondance, éliminons l'exigence de le faire par la loi.

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

**M. Laframboise :** Oui.

**Le Président (M. Auger) :** D'autres interventions sur l'article 23? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 23 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Auger) :** Adopté. Article 25.

**M. Coiteux :** Bien, je pense qu'il était supprimé?

**Le Président (M. Auger) :** Non. 24 était supprimé. 25, s'il vous plaît, M. le ministre.

**M. Coiteux :** ...on a retiré les articles 6 à 22, 24, 63, 82 et 83?

**Le Président (M. Auger) :** C'est ça, 6 à 22, 24.

**M. Coiteux :** Donc, 24 est...

**Le Président (M. Auger) :** On tombe à 25.

**M. Coiteux :** On tombe à 25, voilà. C'est parce que j'avais entendu 24 et j'ai...

**Le Président (M. Auger) :** Non, j'ai dit 25, il me semble bien.

**M. Gaudreault :** Moi, j'ai entendu 32.

**Le Président (M. Auger) :** Il est temps que la journée se termine.

**Des voix :** Ha, ha, ha!

**M. Coiteux :** Bien. Alors, je suis à 25.

**Le Président (M. Auger) :** On confirme que c'est 25 que j'avais dit.

**M. Coiteux :** Bon!

**Le Président (M. Auger) :** Donc, 25.

**M. Coiteux :** Vous aviez dit 25?

**Le Président (M. Auger) :** Oui.

**M. Coiteux :** Alors, c'est moi qui ai un problème d'audition, et pourtant je suis à l'écoute, M. le Président.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, 25, s'il vous plaît.

• (17 h 40) •

**M. Coiteux :** Alors, l'article 468.36.1 de cette loi est remplacé par le suivant :

«468.36.1. Le budget et le budget supplémentaire d'une régie visée aux articles 48.37 ou 48.42 de la Loi sur les transports (chapitre T-12) doivent être transmis au ministre des Transports dans les 30 jours de leur adoption par au moins les deux tiers des municipalités dont le territoire est soumis à la compétence de la régie. Ce ministre peut décréter que cette transmission se fait au moyen d'un formulaire qu'il fournit à cette fin.

«Sur preuve suffisante que la régie est dans l'impossibilité en fait de dresser ou de transmettre son budget ou son budget supplémentaire dans le délai prescrit, ce ministre peut accorder tout délai additionnel qu'il fixe.»

Alors, pourquoi cette proposition? Différentes dispositions législatives obligent certains organismes municipaux à transmettre leurs budgets au ministre. Le projet de loi contient les dispositions nécessaires afin de supprimer cette obligation.

L'article 25 concerne plus particulièrement les régies intermunicipales. Il prévoit toutefois une exception en ce qui concerne celles visées aux articles 48.37 ou 48.42 de la Loi sur les transports. Il s'agit des régies qui exercent des compétences en matière de transport en commun ou en matière de transport des personnes handicapées dont le ministre des Transports désire continuer à recevoir les budgets pour ses propres fins.

La suppression de l'obligation pour les organismes municipaux de transmettre leurs budgets au ministre vise à alléger le fardeau administratif de ces organismes. Cette obligation se traduit en effet par une charge de travail importante pour ces organismes. Le ministre considère que le rapport financier annuel suffit pour l'informer adéquatement sur la santé financière des organismes.

Alors, c'est encore un élément d'élimination de reddition de comptes qu'on juge excessif.

**Le Président (M. Auger) :** Des interventions sur l'article 25? M. le député de Jonquière.

**M. Gaudreault :** Oui. Moi, je suis évidemment favorable à l'allègement, là, des mesures réglementaires puis à l'allègement de la reddition de comptes, mais, en même temps, il ne faut pas penser que reddition de comptes, c'est négatif, là. Au contraire, c'est important d'avoir de la reddition de comptes. Le Parlement en est la meilleure preuve.

Moi, je veux juste m'assurer, là, qu'on n'est pas en train d'alléger la reddition de comptes au détriment de la transparence du processus. Alors, on sait que, dans plusieurs municipalités, il y a des organismes municipaux qui existent, et parfois les oppositions ou même des citoyens peuvent avoir de la difficulté à recevoir des documents, entre autres, des budgets ou des dispositions budgétaires.

Alors, je me demande si, là, on n'est pas en train de nuire à la transparence, là. Est-ce que le ministre peut nous dire qu'est-ce qu'il entend par des «organismes municipaux»? Par exemple, je veux lui rappeler qu'au Saguenay on a eu beaucoup de misère avec la transparence des informations en provenance de Promotion Saguenay, qui est une entité de développement économique au Saguenay. Donc, je veux trouver le bon équilibre entre allègement de la reddition de comptes et transparence, là, pour des fonds publics, au fond, qui sont gérés par des organismes municipaux.

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

**M. Coiteux :** La transparence, elle est là, mais... c'est parce qu'on reçoit les états financiers à la fin de l'année, de toute façon. Donc, pourquoi le budget, les états financiers... À un moment donné, c'est qu'on en demande tellement qu'on n'a même pas... on ne l'utilise même pas, dans les faits. Donc, on demande de produire des documents, puis on est submergés de documents. Il y a des gens qui travaillent à la production des documents. Et ultimement qu'est-ce qu'on utilise? C'est les états financiers à la fin de l'année. Alors, limitons-nous à ça.

Et même, à vrai dire, là, j'ai déposé ce... bien, je viens de lire cet article, et puis cet article, évidemment, on a consulté le ministère des Transports avant de le rédiger. Parce qu'ils étaient d'accord pour éliminer une couche de reddition de comptes excessive, hein? Puis on vise ça, hein? Le rapport Perrault, c'est ça, hein? Puis on essaie de mettre en place un certain nombre de choses par rapport au rapport Perrault.

Et là on m'informe, on m'informe que même l'exception que j'ai dite ici, là, hein, c'est-à-dire l'exception, là, où il y aurait une transmission électronique, bien là le ministère des Transports nous a confirmé cet après-midi que, même ça, ils n'en ont pas besoin parce qu'ils ont l'information qu'il faut autrement, donc que même ça, ça serait excessif.

**M. Gaudreault :** Donc, vous allez faire un amendement pour ça aussi?

**M. Coiteux :** Je pense qu'on pourrait même se permettre de faire un amendement pour ça...

**M. Gaudreault :** Wow, wow, wow! Quelle audace!

**M. Coiteux** : ...parce que, vous savez, le rapport Perrault et les suites du rapport Perrault, c'est un organisme vivant. Ça va être un travail de longue haleine qu'on doit commencer maintenant.

**M. Gaudreault** : Oui, mais ma question n'est pas là. Ma question est par rapport à des organismes municipaux qui, présentement, transmettent leurs budgets au ministre. Moi, ce que j'ai peur, c'est qu'en n'ayant plus cette obligation-là ça fasse en sorte que, pour des citoyens... ou il y aurait des villes qui souhaiteraient contrôler l'information. Puis là je parle, par exemple... j'ai donné l'exemple de Promotion Saguenay, par exemple, au Saguenay, que, finalement, on n'ait plus l'obligation de... Autrement dit, pour des citoyens qui ne seraient pas capables d'avoir l'information à leur ville, au moins, ils peuvent s'adresser au ministère pour avoir l'information. Mais là, s'il n'y a plus d'obligation de transmettre les budgets au ministre, peut-être que ça va faire en sorte qu'on va avoir un déficit de transparence.

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

**M. Coiteux** : Les budgets en question sont publics, là, dans les villes, là. Ils sont adoptés. Ils sont adoptés par le conseil municipal. Puis ce sont des documents publics. Donc, la transparence, elle est là. Ici, ce n'est pas une question de transparence à l'égard des citoyens, c'est une question d'à quel moment on transmet des informations au ministère concerné. Et on est dans un exercice puis on consulte d'ailleurs les ministères concernés pour savoir : Avez-vous vraiment besoin de cette information-là comme ça? Non, pas vraiment. Alors, plutôt que de faire travailler les villes à produire ça, on préfère libérer leur temps et leur argent pour faire des choses qui sont plus utiles à leurs citoyens puisque, finalement, l'information qu'on utilise véritablement, c'est les états financiers. Puis, dans certains cas, on a d'autres informations par voie électronique qui nous permettent de suivre la situation.

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

**M. Laframboise** : Bon, je comprends, là, l'objectif puis je peux me rallier, mais mon seul questionnement, c'est que, bon... Bon, ils ne déposeront plus leurs budgets, on va avoir les états financiers. Évidemment, le budget, il est en début d'année. L'état financier, lui, il est à la fin de l'année. Mon questionnement, c'est juste : Est-ce qu'il y a une mesure, dans la loi, parce qu'il va y avoir... S'il y a de l'argent de l'État, est-ce qu'un ministère pourrait demander le budget quand même par une autre manière législative? Tu sais, ils ne sont pas obligés... Je comprends qu'ils sont... Avec ça, ils ne seront pas obligés de le fournir, puis c'est parfait. Puis probablement que, dans les budgets, ils ne les lisaient pas, mais, quand tu as besoin d'avoir le budget parce que, je ne sais pas, moi, dans les médias, il arrive un problème puis on veut savoir qu'est-ce que Promotion Saguenay a budgété cette année parce qu'on pense que... puis parce qu'on met de l'argent du public dedans, parce qu'il y a de l'argent du gouvernement du Québec... Est-ce qu'on a une autre façon d'être capables de le demander? Ça, ça veut dire qu'on n'oblige pas personne à en fournir, on sauve de l'administration, mais, quand on en a besoin, qu'ils soient obligés de nous le fournir. C'est juste ça.

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

**M. Coiteux** : Là, ici, ce qu'on veut éliminer, c'est l'espèce d'obligation statutaire de nous fournir plus d'information que ce qu'on a besoin.

**M. Laframboise** : C'est ça.

**M. Coiteux** : C'est vraiment ça. Mais ça n'exclut pas que, dans l'administration de nos programmes lorsqu'une ville, par exemple, applique sur un programme particulier puis qu'on a besoin, pour l'analyse de la demande, de demander des documents qu'on n'a pas, à ce moment-là, on le prévoit, là, dans l'administration de nos programmes. Ce n'est jamais... Ça n'exclut pas ça. Ici, c'est éliminer une obligation statutaire légale de nous fournir des documents dont nous n'avons sincèrement pas besoin.

**M. Laframboise** : O.K. Mais on pourrait obtenir le budget. Si, pour des fins d'administration publique, nous, à Québec, on a besoin du budget, ils seraient obligés de nous le fournir. C'est juste ça.

**M. Coiteux** : Oui, absolument. D'ailleurs, ils sont publics, là. Donc, on pourrait y avoir accès sur demande facilement.

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

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

**M. Gaudreault** : Oui. Dans ses notes explicatives, le ministre dit : «Le ministère considère que le rapport financier annuel suffit pour [informer] adéquatement sur la santé financière des organismes.»

Est-ce à dire que tous les organismes municipaux qui étaient visés par cette obligation se retrouvent dans le rapport financier annuel?

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

**M. Gaudreault :** Des municipalités. C'est ce que je comprends, là, parce que moi, je veux être sûr qu'on ne perde pas de transparence. Je reviens là-dessus. À moins que le ministre me dise c'est quoi, la liste des organismes municipaux qui étaient visés parce que moi, je vous le dis, j'ai peur qu'il y ait des citoyens qui perdent de l'information là-dedans. C'est juste ça. Je suis bien sensible à l'argument de la diminution de la lourdeur, là, mais quand même.

**M. Coiteux :** Bien, les budgets sont publics, sont publics. C'est la question de la transmission au ministère. Mais ils sont publics. Si le ministère les veut, il va les avoir. Mais, s'il n'en a pas besoin, il ne demande pas qu'on les lui transmette de façon statutaire. C'est de ça qu'on parle ici.

**M. Gaudreault :** Mais moi, je vous parle des organismes municipaux. On entend quoi par «organismes municipaux»? Est-ce qu'on entend, par exemple, les sociétés de développement, les sociétés de développement comme Promotion Saguenay?

**Des voix :** ...

**M. Coiteux :** Alors, on a d'autres articles qui s'en viennent, là, qui vont concerner plus spécifiquement les MRC et les organismes municipaux. Cet article-là, ça concerne les villes.

**M. Gaudreault :** O.K., O.K., O.K. Bon.

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

**M. Gaudreault :** Bien, écoutez, je pourrais insister jusqu'à 6 heures, là, mais on... Je ne sais pas si on ne pourrait pas simplement suspendre l'adoption de l'article jusqu'à temps qu'on adopte les autres articles, là, dont il vient de nous parler, là.

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

• (17 h 50) •

**M. Gaudreault :** Ça n'empêche rien, là. Là, après ça, c'est parce qu'on va pouvoir vérifier... Il nous dit qu'il y a d'autres articles qui viennent. Bien, on verra dans les autres articles puis on va le mettre sur la glace. Quand les autres articles seront adoptés, bien, on le sortira de la glace puis on l'adoptera. Je ne lui demande pas grand-chose, là. Alors, on ne ralentit pas nos travaux.

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

**M. Gaudreault :** Ah oui! C'est vrai. Puis en plus il pourrait nous déposer l'amendement pour retirer le MTQ. Si on le suspend, ça permettrait de préparer un amendement pour retirer le MTQ.

**M. Coiteux :** Bien, il y a différentes façons de procéder, mais... Oui, bien, je souhaiterais, si possible, déposer mon amendement. Ça, c'est certain.

**M. Gaudreault :** Bon. «Yes!» Bien, justement, on a juste à le suspendre.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, la question du député de Jonquière, c'est à l'effet de suspendre l'étude de l'article 25. Vous, vous voulez présenter votre amendement immédiatement à l'article 25?

**M. Coiteux :** Je présenterais mon amendement immédiatement.

**Le Président (M. Auger) :** Donc, je n'ai pas de consentement pour le suspendre. Donc, on va...

**M. Coiteux :** Bien, c'est parce que vous allez voir, vous allez voir en quoi consiste l'amendement.

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

**Le Président (M. Auger) :** Donc, M. le ministre, présentation de votre amendement à l'article 25.

**M. Coiteux :** Alors, l'article 25 consiste à remplacer l'article 25, justement, par le suivant. 25, donc : L'article 468.36.1 de cette loi est abrogé.

Alors, qu'est-ce qu'on vient faire ici, c'est : L'article 25 du projet de loi supprime l'obligation, pour les régies intermunicipales, de transmettre leurs prévisions budgétaires au ministre.

Il maintient toutefois l'obligation, pour celles compétentes en matière de transport en commun, de les transmettre au ministère des Transports.

L'amendement proposé ici supprime également l'obligation de cette transmission au ministre des Transports.

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

*(Suspension de la séance à 17 h 52)*

*(Reprise à 18 heures)*

**Le Président (M. Auger) :** Nous reprenons nos travaux. Nous avons fait la distribution de l'amendement du ministre concernant l'article 25, mais, compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux au mardi 10 mai 2016, à 10 heures.

*(Fin de la séance à 18 h 1)*