



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le vendredi 12 juin 1998 — N° 41**

**Étude détaillée du projet de loi n° 440 — Loi  
modifiant la Loi sur la fiscalité municipale**

**Président de l'Assemblée nationale:  
M. Jean-Pierre Charbonneau**

---

**QUÉBEC**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

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  
Distribution des documents parlementaires  
880, autoroute Dufferin-Montmorency, bureau 195  
Québec, Qc  
G1R 5P3

Téléphone: (418) 643-2754  
Télécopieur: (418) 528-0381

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

Société canadienne des postes — Envoi de publications canadiennes  
Numéro de convention: 0592269

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

# Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le vendredi 12 juin 1998

## Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Rémy Trudel	1
Mme Margaret F. Delisle	3
Étude détaillée	5
Pouvoirs de l'évaluateur	6
Dispositions fiscales	
Taxe d'affaires	8
Surtaxe et taxe sur les immeubles non résidentiels	11
Étalement de la variation des valeurs imposables découlant de l'entrée en vigueur du rôle	12
Dégrèvement applicable à certaines taxes foncières	12
Diversification transitoire des taux de certaines taxes foncières	13
Réglementation	16
Dispositions transitoires et finales	18
Audition	24
Union des municipalités du Québec (UMQ)	24
Étude détaillée (suite)	
Articles en suspens	29
Remarques finales	30
M. Rémy Trudel	30
Mme Margaret F. Delisle	31

## Autres intervenants

M. Camille Laurin, président

Mme Danielle Doyer

M. Normand Duguay

- \* M. Réjean Carrier, ministère des Affaires municipales
- \* M. Jean-Luc Daigle, UMQ
- \* M. Maurice Richard, idem
- \* M. Raymond Boque, idem
  
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le vendredi 12 juin 1998

Étude détaillée du projet de loi n° 440

*(Quatorze heures quarante minutes)*

**Le Président (M. Laurin):** Je déclare ouverte la séance de la commission de l'aménagement du territoire qui, cet après-midi, a pour mandat de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 440, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**La Secrétaire:** Il n'y a aucun remplacement.

**Remarques préliminaires**

**Le Président (M. Laurin):** Aucun remplacement. J'invite alors le ministre et Mme la porte-parole de l'opposition officielle et les membres intéressés à faire leurs remarques préliminaires s'ils en ont. M. le ministre.

**M. Rémy Trudel**

**M. Trudel:** M. le Président, très brièvement. Le projet de loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale est en apparence un projet qu'on pourrait dire, à première vue, technique, d'aucuns diraient presque anodin. Il n'en est pas question. Vous voyez le vaste auditoire qui s'est joint à nous aujourd'hui, ce qui témoigne indéniablement de l'intérêt pour ce projet de loi, compte tenu du degré de température que nous avons à l'extérieur, à moins que ce ne soit la passion pour les affaires municipales qui anime la porte-parole de l'opposition et les gens qui assistent aujourd'hui. Ce qui décrit bien que ce n'est pas un projet de loi anodin, uniquement technique; c'est un projet de loi qui a ces apparences mais qui traduit plutôt quelque chose d'assez exceptionnel.

La première dimension, M. le Président, c'est qu'il s'agit d'un projet de loi, je dirais, pour enfin s'entendre ou enfin matérialiser, concrétiser le résultat de beaucoup d'années de travail autour d'un aspect de la fiscalité locale, fiscalité municipale, qui touche aux revenus des municipalités d'une façon importante. Il s'agit de la fixation de la valeur marchande des immeubles industriels et institutionnels à caractère unique, l'évaluation des immeubles à vocation unique, les immeubles qui ont des vocations industrielles ou des vocations institutionnelles.

Nous précisons ces deux qualificatifs, M. le Président, parce que ça nous permet d'exclure un qualificatif, ça nous permet d'exclure le qualificatif d'édifices commerciaux. Et là on va le préciser, pour ne pas qu'il y ait de méprise sur les titres des journaux, ça ne concerne pas le Centre Molson. Il faut que ce soit clair, là. Le Centre Molson, c'est un édifice à vocation unique, à vocation commerciale; cela ne touche pas les édifices à

vocation unique dans le domaine commercial, comme le Centre Molson à Montréal.

Donc, M. le Président, nous avons mis sur pied, il y a plusieurs mois, une commission spéciale, la commission O'Bready. Donc, une commission présidée par l'actuel président de la Commission municipale du Québec, ancien sous-ministre, ancien maire de Sherbrooke, éminent personnage du monde municipal qui a présidé un groupe spécialisé sur l'établissement d'une méthode sur laquelle nous pourrions nous entendre — nous étant, bien sûr, les concernés, nous étant les municipalités, nous étant l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, nous étant la section de l'Ordre des évaluateurs en droit municipal, en évaluation municipale — sur une méthode, enfin une méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique.

Pour les gens qui ne sont pas très portés sur le sujet, bien, un immeuble à vocation unique, ça comporte une grande difficulté particulière, c'est qu'il n'y a pas de comparatif, d'où le terme unique. On ne peut pas le comparer à autre chose dans sa valeur, il est unique. Trouver une méthode qui tienne compte et du propriétaire et du point de vue de l'évaluateur et du point de vue de celui qui va l'utiliser pour fixer ses revenus à la municipalité, ce n'était pas une mince tâche. Ça fait au moins 15 ans, de mémoire, qu'on y travaille, M. le Président. Nous y sommes arrivés. C'est pourquoi aujourd'hui, après avoir adopté le projet de loi n° 67, qui est devenu la loi 67, où nous nous étions donné la capacité législative de fixer par règlement une méthode, des paramètres, des points, des éléments à retenir pour évaluer un immeuble à vocation unique avec le défi que nous n'aurions pas à adopter un règlement, disons-le, sans consensus, eh bien, nous y sommes arrivés. M. le Président, il y a des sceptiques qui sont confondus. Il y avait pas mal de gageures dans le monde spécialisé des édifices à vocation unique, qui ont dit: Eh bien, ils vont se péter la fiole comme ça n'a jamais marché. C'est pour ça que ça nous permet aujourd'hui, avec le projet de loi n° 440, de confondre les sceptiques et de surtout dire merci à ceux et celles qui nous ont permis de les confondre, c'est-à-dire les professionnels, oui les gens de l'industrie concernée dans le domaine industriel et des édifices à vocation unique institutionnelle, les membres des unions municipales, le personnel du ministère au niveau de la fiscalité, mais aussi cet habile personnage d'une intelligence remarquable qu'est M. le président de la Commission municipale, M. O'Bready. Nous y sommes parvenus, c'est ce que va prévoir et va définir le projet de loi n° 440 que nous allons étudier article par article cet après-midi.

M. le Président, nous procédons aujourd'hui, avec le projet de loi n° 440, je dirais, à la moitié du travail. Parce que sur le plan très, très spécialisé il faudra réaliser

une deuxième partie. On va appeler ça, pour l'instant — on aura l'occasion d'y revenir — toute la question des tables de dépréciation lorsqu'on évalue ces édifices. On ne peut pas tout faire en même temps. Un éléphant, ça se mange morceau par morceau, en commençant par la grosse oreille. On va commencer par les morceaux les plus importants, nous allons le faire aujourd'hui.

Deuxièmement, M. le Président, nous allons aujourd'hui... Et j'annonce que nous allons déposer toute une série d'amendements au projet de loi n° 440 qui vont viser à amender de nouveau la Loi sur la fiscalité municipale pour autoriser législativement, habiliter la Communauté urbaine de Montréal à poursuivre, pendant une autre année, la resynchronisation des rôles sur l'île de Montréal. C'est mieux connu sous un autre terme: habiliter la Communauté urbaine de Montréal à geler pour une autre année le rôle d'évaluation dans 19 municipalités, sur les 29, de la Communauté urbaine de Montréal.

Mais en même temps, M. le Président, nous allons aussi présenter et adopter — je le souhaite vivement — une autre série d'amendements qui vont non seulement habiliter la Communauté urbaine de Montréal, mais qui vont aussi instrumenter toutes les municipalités du Québec à utiliser les outils que nous nous sommes engagés à fournir. Au mois de juin 1997, il y a donc une année, on avait pris l'engagement, on réalise nos engagements; nous allons fournir les outils aux municipalités, et aussi à ces municipalités, les 19 de la Communauté urbaine de Montréal, pour adopter toute mesure utile ou nécessaire en vue de limiter les augmentations ou les diminutions... enfin, pour limiter les modifications au compte de taxes, qui pourraient apparaître suite à l'adoption d'un nouveau rôle d'évaluation, dans ces 19 municipalités en particulier, au plus tard le 1er janvier de l'an 2000.

On va le dire d'une deuxième façon, M. le Président. Nous allons autoriser la communauté urbaine à prendre cette décision de geler le rôle pour une autre année pour les 19 municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, mais en même temps, je le répète, nous allons respecter nos engagements. Là-dessus, j'ai presque envie de dire: On va respecter aussi ce que l'opposition avait réclamé à bon escient, c'est-à-dire, lorsque l'on permettra des modifications ou le dépôt d'un nouveau rôle, mettez-y donc les instruments et les outils nécessaires pour en arriver à ce qu'il y ait des mesures d'atténuation pour éviter qu'il y ait, par exemple, des augmentations trop dramatiques au niveau soit du taux, soit du compte, soit de la valeur, soit du résultat, qui est toujours le même. Peu importe la formule mathématique, comme dirait l'autre, ce qui compte, c'est le résultat: Ça coûte comment?

● (14 h 50) ●

Si ça finit par coûter un compte de taxes différent pour une entreprise ou pour un citoyen dans le secteur résidentiel, il faut qu'on soit capable d'adopter des mesures d'atténuation qui vont nous amener à limiter les modifications ou le résultat des modifications dans l'effet sur le compte de taxes. Alors, nous allons proposer aujourd'hui toute une série d'outils qui vont s'ajouter à ceux existants et qui permettront à toute administration

municipale, y compris l'une ou l'autre des 19 municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, de limiter les impacts ou de répartir les effets sur un certain nombre d'années de façon à éviter de bousculer la planification financière qu'auraient réalisée, en vertu des règles actuelles, les entreprises, les propriétaires d'édifices commerciaux, les propriétaires de logements multiples, les propriétaires de logements d'unités familiales, de limiter les modifications. Donc, une série de mesures.

M. le Président, je vais prendre juste quelques minutes pour faire un petit peu de pédagogie, pour dire: Oui, à Montréal en particulier, on aura le choix de procéder au dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation pour le 1er janvier 1999 ou pour le 1er janvier de l'an 2000. Dans le cas où nous choisirions démocratiquement, au niveau local, d'adopter, de déposer un nouveau rôle qui aura pour effet le 1er janvier de l'an 2000, eh bien, cela équivaudrait à geler le rôle ou les valeurs des édifices, des terrains et des biens dans les 19 municipalités de la communauté urbaine pour une année.

Dans tous les cas, pour limiter les résultats de la formule utilisée, nous allons adopter immédiatement des instruments, des outils qui vont permettre de limiter les effets de ces modifications qui seraient adoptées par le fait qu'on aurait un nouveau rôle d'évaluation. On aura donc un choix pour 1999 avec le coffre à outils; deux coffres d'outils pour 1999, un seul pour l'an 2000. Deux coffres d'outils en 1999, gel ou utilisation de mesures d'atténuation; en l'an 2000, nouveau rôle et obligation d'utiliser le maximum de ces outils en vue de limiter les effets de contrainte de la formule ou des éléments de la formule qui seront dès lors adoptés.

Ça fait donc un portrait extrêmement clair et ça responsabilise les administrations municipales. Le gouvernement du Québec a la responsabilité de fournir les outils pour la bonne administration des municipalités et n'a pas l'intention de se substituer aux autorités locales responsables de pareilles questions. Nous allons respecter ce champ de compétence des municipalités, mais nous allons aussi faire notre travail de fournir les outils nécessaires à ce que les élus portés au pouvoir par la population — des gens qui ont été élus au suffrage universel et qui vont y retourner, en élections, comme nous autres — eh bien, qu'ils soient en mesure de prendre les meilleures décisions possibles au profit de leurs contribuables sur leurs territoires respectifs.

Finalement, M. le Président, nous allons aussi déposer un amendement pour corriger une certaine situation inéquitable sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal, c'est à l'égard de la formule de taxation appliquée pour les édifices de Via Rail dans les cours de triage. Puisque nous avons une entente depuis 1993 avec le CN et le CP — et par inadvertance, je crois bien — eh bien, Via Rail — qui a rapatrié à Montréal un si grand nombre d'emplois, faut-il le dire, à partir d'autres lieux au Canada — on va juste accorder à cette entreprise exactement le même traitement fiscal que nous avons pour d'autres entreprises.

Finalement, M. le Président, nous serons appelés à nous pencher sur quelques questions locales en termes de

fiscalité, et ces éléments-là vont nous permettre de corriger un certain nombre de situations qui sont très, très, très locales et qu'on pourra discuter au moment venu.

J'informe, M. le Président, que nous avons déposé tous les amendements et nous... C'est ça, nous avons présenté tous les amendements à l'opposition et également aux gens qui s'intéressent passionnément à ces questions pour qu'ils partagent notre passion au cours des prochaines heures.

Je vous remercie, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. le ministre. Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Margaret F. Delisle**

**Mme Delisle:** Alors, Merci, M. le Président. Je pense que le ministre a été assez explicite en ce qui regarde l'ensemble du projet de loi. Lorsqu'on en a parlé, à l'Assemblée nationale, l'opposition a donné son accord à ce projet de loi là, tout en nuancant — on ne peut pas être pour à moitié, c'est sûr — quand même les propos du ministre et en lui rappelant qu'en ce qui regarde les modifications qu'il apporte concernant l'évaluation des immeubles qu'on qualifie à caractère unique — donc, ça touche l'industriel, l'institutionnel — ça ne va pas aussi loin finalement que l'aurait souhaité évidemment les gens qui sont venus devant la commission.

On se rappellera, les membres qui siègent ici aujourd'hui — je pense qu'on était tous présents — qu'il y a eu une commission parlementaire qui a siégé en décembre 1996 justement pour regarder toute la question entre autres de l'évaluation foncière. Et le ministre s'était engagé à vraiment apporter non seulement des modifications, mais à améliorer toute la mécanique qui touche l'évaluation des bâtiments à vocation unique. C'est un petit pas dans la bonne direction.

J'ai eu l'occasion de rencontrer des gens qui siègent à l'UMQ et qui sont... Entre autres, je pense au maire Richard, le maire de Bécancour, le maire de Saint-Romuald qui est ici aujourd'hui, deux maires qui sont très souvent pris à partie évidemment avec... D'ailleurs, je les salue tous les deux et je salue les gens qui les accompagnent, ces gens-là qui sont aux premières loges évidemment de contestation d'évaluation, et des contestations majeures, là.

Le ministre a souligné tout à l'heure que les revenus des municipalités proviennent évidemment de l'évaluation foncière, donc de la qualité de cette évaluation-là. Et, quand on retrouve des industries majeures qui ont été construites, je ne sais pas, moi, pour 2 000 000 000 \$ l'année dernière ou il y a deux ans — mon exemple remonte peut-être un petit peu plus loin que ça — et qu'on retrouve ces bâtiments-là évalués à 280 000 000 \$, il y a comme un problème, là. On ne parle pas de bâtiments qui ont été construits il y a 45 ans, il y a 30 ans puis il y a 20 ans. Donc, ça cause problème. Et le problème que ça cause, c'est que les municipalités ne peuvent pas compter finalement sur l'influx de ces revenus-là.

J'espère qu'on aura l'occasion d'entendre — je ne sais pas si le ministre a l'intention d'accéder à la demande de l'Union des municipalités du Québec — pendant quelques minutes le président du Comité Richard, en l'occurrence le maire Maurice Richard, ainsi que le maire de Saint-Romuald. J'espère qu'on aura l'occasion de le faire pour qu'ils puissent nous expliquer pourquoi, à leur point de vue, il manque des éléments dans ce projet de loi là. Puisqu'on est à l'étudier à ce moment-ci il serait intéressant de pouvoir comprendre non seulement la mécanique, mais le souci d'équité finalement que ces gens-là ont.

Si on oblige — et c'est correct comme ça — et on demande à la municipalité donc et on demande à l'évaluateur de remettre évidemment toutes ces données, il est également équitable d'exiger des entreprises qu'elles remettent aussi, pour fins d'évaluation, l'ensemble des données qui les concernent. Or, on sait qu'actuellement ce n'est pas tout à fait ce qui se passe. Et je vais laisser tout à l'heure — j'espère qu'on aura l'occasion de les entendre — les deux représentants élus de l'UMQ nous en parler.

Le projet de loi, lorsqu'on le regarde à sa face même — il a cinq articles de loi — il a l'air bien insignifiant, là, on dirait qu'il n'y a pas grand-chose dedans, et tout le monde s'imagine qu'on peut passer ça en une demi-heure. Malheureusement, je l'ai appris à mes dépens aujourd'hui, ça ne sera pas une demi-heure; on va peut-être passer une petite couple d'heures là-dessus, là.

● (15 heures) ●

J'ai dit tout à l'heure que c'était un pas vers l'avant, mais ce n'est certainement pas assez, en tout cas en ce qui concerne l'évaluation foncière en ce qui a trait aux bâtiments à caractère unique. J'aimerais, si vous le permettez, M. le Président, m'attarder aussi sur ce qui n'était pas dans le projet de loi lorsqu'on a fait l'adoption de principe en Chambre, c'est ce qui touche la région de Montréal, les 19 municipalités dont la grande ville de Montréal, et ce qui touche plus précisément le gel du rôle de la ville de Montréal et des 18 autres villes qui sont concernées.

Je retourne encore, malheureusement, à la commission parlementaire de décembre 1996 où on eu un débat, de très bons échanges. Je pense que les gens ont été contents non seulement des échanges, des conclusions qui se sont tiré à la suite de cette commission parlementaire là. On se rappellera que la ville de Montréal, par le biais de la Communauté urbaine de Montréal, souhaitait ni plus ni moins geler le rôle de la Communauté urbaine de Montréal, pour toutes sortes de raisons. On parlait à l'époque de l'industrie de la contestation, qu'il y avait évidemment des dossiers qui étaient en arrérages depuis tellement longtemps que la Communauté urbaine de Montréal n'arrivait pas à les régler.

Après avoir discuté, on en était arrivé à un compromis, mais ce compromis-là était assorti de conditions. Je rappelle que le compromis était de soumettre la Communauté urbaine de Montréal à la synchronisation des rôles, la rendant, si vous voulez, conforme à ce qui se faisait et ce qui se fait depuis plusieurs années à la

Communauté urbaine de Québec ainsi qu'à la Communauté urbaine de l'Outaouais. Ça permettait à l'ensemble des villes de Montréal de déterminer lesquelles des villes verraient leur rôle gelé pour une année, gelé pour deux ans et gelé pour trois ans. Bon. Ce compromis-là n'a pas été facile à atteindre parce qu'il y avait au fond de toute cette discussion-là toute la question de la valeur réelle du rôle. Je ne reprendrai pas l'ensemble du débat ici, je vous référerai au *Journal des débats*.

Je suis une de celles qui a toujours défendu l'équité — je pense que tout le monde le fait aussi; je ne m'encenserai pas outre mesure — et j'ai toujours trouvé très injuste que le reste de la province soit assujéti finalement à un rôle triennal, soit assujéti à la mécanique où la valeur évidemment des maisons était revue à la hausse ou à la baisse, dépendamment évidemment du contexte économique de la province. Mais, quand même, ce système-là, qui est un système qui a non seulement fait ses preuves, mais qui a été cité en exemple en permettant à la ville de Montréal et à la Communauté urbaine de geler leur rôle pour une année à cette époque-là, nous permettait de... en fait jouait un petit peu dans l'assiette foncière puis venait complètement déranger toute la transparence en matière fiscale. Je pense que c'est des principes qui sont très importants à respecter. Toutefois, reconnaissant que la ville de Montréal connaissait des difficultés majeures, reconnaissant aussi le fait que la ville de Montréal arrivait difficilement à joindre, comme on dit dans notre langage de maison, les deux bouts, je pense qu'on a réussi, avec ce compromis-là, à satisfaire tout le monde.

Mais il y avait des engagements, je l'ai dit tout à l'heure qui avaient été pris par le ministre, à l'époque, qu'on ne reviendrait pas avec ça et qu'il y aurait un comité qui siègerait pour essayer de trouver des solutions, revoir la pertinence ou pas de revenir au rôle annuel, est-ce que les rôles triennaux étaient encore la méthode à utiliser, bon, enfin, il y avait d'autres éléments là-dedans, et de bonne foi, je suis persuadée que le ministre était de bonne foi lorsqu'il a dit que le comité se réunirait dans les jours qui suivraient. Bon, évidemment, il y a eu les vacances de Noël. On peut comprendre que les gens ne siègent pas, que les gens ont le goût de se reposer après une session intensive, mais il n'en demeure pas moins que ce comité-là a été nommé un an plus tard. Il a commencé à siéger en janvier de cette année.

On comprendra la déception de l'opposition, la déception de la Communauté urbaine de Montréal aussi de voir qu'on... D'abord, la déception de la Communauté urbaine qui croyait pouvoir avoir accès à certains outils lui permettant finalement de sortir de cette espèce de marasme puis lui permettant de pouvoir contrôler davantage... on ne contrôle pas un rôle, mais essayer de voir comment ils pouvaient minimiser les impacts d'un rôle qui, semble-t-il, est dévastateur pour la ville de Montréal et pour certaines villes de la communauté urbaine. Moi, je n'ai pas vu les chiffres, mais je suis persuadée que, si on nous dit que c'est ça, ça doit être vrai. Je pars de ce principe-là.

Déception de l'opposition qui aurait souhaité évidemment avoir en main un rapport ou une étude avec

laquelle elle aurait pu travailler et faire des recommandations ou, tout au moins, peut-être les commenter et travailler évidemment avec les maires et la Communauté urbaine de Montréal. Déception aussi de voir que le rapport D'Amours, qui avait fait certaines recommandations aussi, ça a pris bien du temps à les regarder et à essayer de les intégrer dans ce qu'on va voir aujourd'hui.

J'annonce aujourd'hui les couleurs de l'opposition en ce qui regarde l'ensemble des amendements qui ont été déposés. J'ai eu la chance... je remercie le ministre, il me les a remis hier, on les a regardés. Je dois vous avouer que, si ce n'était pas pour Montréal, je maintiendrais vraiment mon opposition personnelle à un gel encore pour une année. Toutefois, le ministre a assorti cette proposition d'une autre qui donne le choix aux municipalités, et à mon point de vue c'est correct, dans la mesure où les gens — tu es autonome ou tu ne l'es pas — vont pouvoir soit, si j'ai bien compris, maintenir le gel ou aller avec des mesures d'atténuation s'ils choisissent finalement le dépôt d'un nouveau rôle. Bon.

Je sais que ça ne fait pas l'affaire de tout le monde. Je sais qu'il aurait fallu beaucoup plus de temps. J'aurais souhaité que des gens soient davantage impliqués dans cette réflexion-là. Il y a évidemment toute la réflexion qui a été faite et les recommandations qui ont été faites par différents groupes qui représentent, à juste titre, les gens d'affaires de la région de Montréal, mais en quelque part, à un moment donné, il faut prendre la décision, est-ce qu'on autorise ou pas?

Le législateur est toujours confronté à des situations d'arbitre, et je déteste faire l'arbitre dans des situations comme celles-là. Je ne suis pas le maire de la ville de Montréal, je ne suis pas la mairesse non plus de l'ensemble des municipalités de l'île de Montréal. Ce n'est pas de gaieté de coeur, je vous le dis tout de suite, M. le Président, que nous donnerons notre appui à ces propositions-là, loin de là. Mais j'espère que la Communauté urbaine de Montréal va prendre les mesures nécessaires, ainsi que les élus municipaux, pour déposer — s'ils choisissent le rôle — une fois pour toutes le rôle d'évaluation foncière pour 1999.

Vous savez, ce n'est pas une décision qui est facile, et je veux insister là-dessus, parce que j'ai déjà... Peut-être que, quand ça fera plusieurs années encore que je suis ici je vais arrêter de le dire, mais des fois ça me sert et ça me dessert d'avoir porté un autre chapeau. Alors, je sais comment se confectionne des budgets et je connais la grande difficulté que connaissent les élus municipaux dans la confection des budgets lorsque les rôles subissent des fluctuations qui sont majeures.

Je sais qu'il y a des façons où les municipalités... qu'avec ce que le gouvernement a déposé les élus municipaux pourront certainement tâcher d'alléger en tout cas ce déplacement du fardeau fiscal, mais en bout de piste, moi, je souhaiterais ardemment que les élus choisissent la deuxième option qui est celle d'utiliser les outils que le ministre leur donne, les outils, si j'ai bien compris — qu'on me corrige si je me trompe — qui sont offerts à tout le monde. Ce n'est pas exclusif à l'île de

Montréal, toutes les municipalités du Québec pourront utiliser ces méthodes d'atténuation là. Donc, il y a une équité là-dedans.

Et, si les élus municipaux choisissent cette deuxième formule — moi, j'aurais souhaité et je souhaite qu'ils le fassent — il y aura probablement plus d'équité que de geler le rôle, un rôle qui est basé sur des données d'il y a maintenant cinq ans, six ans?

• (15 h 10) •

Une voix: 1993.

Mme Delisle: Cinq ans, donc des données qui ne reflètent aucunement la réalité sur le terrain. Des données... Puis je vais vous donner, à titre d'exemple, des maisons évaluées à 150 000 \$ qui se vendent 89 000 \$ et 90 000 \$; une, c'est une exception, mais, quand on entend parler que c'est régulier, bien ce n'est pas correct.

Et, quand on considère... moi, il y a un point avec lequel j'ai toujours eu beaucoup de difficulté, c'est toute la question des droits de mutation. On sait très bien que les acheteurs de maisons paient les droits de mutation sur la valeur au rôle; donc, la maison qui vaut 150 000 \$, qui est vendue à 90 000 \$ ou à 120 000 \$, l'acheteur paie les droits de mutation sur 150 000 \$. Ça, à mon point de vue, c'est inacceptable, c'est inéquitable, et, moi, j'aurais souhaité voir dans les amendements un élément qui permettrait de corriger cette iniquité là.

C'est la même chose pour le commercial. Les bâtiments commerciaux qui se vendent 2 000 000 \$ et 3 000 000 \$ alors qu'il sont évalués à 3 000 000 \$, ou 4 000 000 \$, ou 5 000 000 \$, et là je rejoins évidemment les propos de l'IDU, entre autres choses, pour reprendre certains des arguments qu'ils utilisent, bien c'est totalement inéquitable. Je comprends que les municipalités ont besoin de revenus, mais il faut toujours bien que les revenus reflètent la réalité, et ce n'est pas vrai — et ça, je le dis très sincèrement — qu'il faille protéger l'ensemble des revenus en étant inéquitables.

Je le dis comme je le pense et je souhaite ardemment que les élus municipaux choisissent de ne pas geler le rôle de valeurs foncières. Maintenant, ce n'est pas à moi de leur dire quoi faire, mais, si le ministre a choisi de leur donner le choix, moi, j'espère en tout cas qu'ils sauront quoi faire.

Alors, ça termine, M. le Président, l'ensemble de mes propos. Je voudrais juste savoir si le ministre a l'intention d'entendre le maire de Bécancour et le maire de Saint-Romuald sur la proposition qui lui a été faite d'ajouter un article au projet de loi qui touche l'obligation pour le propriétaire d'une industrie de fournir toutes les données et toutes les informations à l'évaluateur.

Le Président (M. Laurin): Strictement sur cette question, M. le ministre.

Mme Delisle: Je ne dis pas ça pour embêter le ministre.

M. Trudel: Le souhaitez-vous?

Mme Delisle: Moi, j'aimerais les entendre.

M. Trudel: Quand on arrive à la fin de la session, ceux qui ferment la session, c'est l'opposition, c'est oui, c'est oui. M. le Président, si vous permettez, on pourra progresser dans les travaux, oui.

Mme Delisle: Je veux juste les entendre.

M. Trudel: Oui, je serais très intéressé à entendre le président du comité de l'UMQ, mais pas tout de suite...

Le Président (M. Laurin): Est-ce que la commission accepte de les entendre immédiatement?

M. Trudel: Non, pas exactement, lorsque nous serons rendus à la fin de notre projet de loi, parce qu'on a beaucoup de travail.

Mme Delisle: À la fin?

M. Trudel: Bien, à la fin, oui, c'est ça, mais pourvu qu'on ne finisse pas trop tard. Écoutez, on va s'organiser, mais c'est parce que je ne veux pas qu'on commence sur ce sujet-là; on a beaucoup d'autres sujets, je souhaiterais qu'on puisse traiter tous les autres sujets et je prends l'engagement que nous puissions entendre ces gens-là à la fin du processus.

Non, non, parce que je ne veux pas commencer par travailler sur l'objet. Pour l'instant, ce n'est pas le coeur du projet de loi n° 440. On va commencer par le coeur des affaires puis on va traiter après ça, parce que franchement sans ça, c'est la queue qui fait branler le chien.

Le Président (M. Laurin): Oui, Mme la députée.

Mme Delisle: Est-ce que je peux faire une contreproposition? Puisque leur amendement, je crois, se situerait à l'article 2, ça serait le 18.3... Moi, ce n'est pas parce que je veux les entendre une heure de temps, on peut les entendre et puis proposer par la suite l'amendement si c'est nécessaire. Ça peut prendre 15, 20 minutes. Mais je me rendrai à la décision du ministre, M. le Président.

M. Trudel: J'aimerais mieux qu'on les entende à la fin de nos travaux et qu'on les entende comme il le faut, parce qu'on aura l'occasion très certainement d'approcher ces questions. Traitons les questions principales, c'est l'engagement.

Mme Delisle: Parfait.

Étude détaillée

Le Président (M. Laurin): D'accord. Est-ce qu'il y a d'autres membres qui veulent faire des remarques

préliminaires? On peut donc passer à l'étude de l'article 1.

#### Pouvoirs de l'évaluateur

**M. Trudel:** Alors, M. le Président, c'est un peu bizarre, mais c'est comme cela, en termes de présentation. L'article 1 va modifier le mot «pouvoir» donner des informations par l'«obligation» de donner des informations, quant aux pouvoirs de l'évaluateur; ce seront maintenant des obligations de l'évaluateur. Voilà. Alors, on ajoute «Pouvoirs et obligations de l'évaluateur». Auparavant, nous avions dans notre Loi sur la fiscalité municipale, à l'article 15, un article qui donne les pouvoirs de l'évaluateur; maintenant, l'intitulé va être «Pouvoirs et obligations».

À l'article 2, on va revenir tantôt dans notre projet de loi pour décrire quelles sont ces obligations, et éventuellement, à la fin de nos travaux, oui, nous entendrons les gens de l'UMQ et le comité des maires des villes aux prises avec ces questions et peut-être serons-nous amenés à un autre amendement au sujet des obligations. Pour l'instant, intitulons notre chapitre «Pouvoirs et obligations de l'évaluateur».

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée?

**Mme Delisle:** Oui, ça va, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté. J'appelle l'article 2.

**M. Trudel:** Alors, là, on va tomber dans les obligations. On va donc modifier la Loi sur la fiscalité municipale en proposant l'ajout de deux articles sur la fiscalité municipale qui imposent des nouvelles obligations à l'évaluateur.

D'abord, 18.1 va obliger l'évaluateur municipal à aviser par écrit, avant une date précise, le propriétaire d'un immeuble visé par le règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle et précise que, si aucun avis n'est transmis dans le délai, la méthode d'évaluation que prescrit le règlement n'est pas obligatoire. Le nouvel article 18.2 va obliger, donc, l'évaluateur municipal à rencontrer le propriétaire de l'immeuble qu'il a avisé ou son mandataire si une demande en ce sens lui est adressée, avant une date précise, par le propriétaire de l'immeuble.

Alors, 2 va modifier l'article 18 de la Loi sur la fiscalité, puis on va avoir un 18.1, un 18.2. 18.1, je le répète, dans son essence oblige l'évaluateur municipal à aviser par écrit, avant une date, le propriétaire de la méthode d'évaluation qui sera utilisée, sinon la méthode d'évaluation que prescrit le règlement n'est pas obligatoire, et deuxièmement va obliger l'évaluateur à rencontrer le propriétaire de l'immeuble.

M. le Président, les explications sont simples, c'est prévenir le maximum de contestations et aussi qu'on ne se retrouve pas — le moins possible en tout cas — dans une situation où la municipalité porte au rôle la valeur d'un édifice — en l'occurrence ici, le cas échéant, un immeuble

à vocation unique — sachant à peu près ou sachant qu'il y aura contestation de cette évaluation. Dès le moment où la valeur est déposée au rôle, eh bien, évidemment la municipalité est en droit d'escompter les revenus que va lui procurer cette évaluation. Or, il arrive que la contestation va donner lieu, dès lors, à des remboursements parce qu'on aura cotisé l'entreprise, le propriétaire, et que subséquemment, après toutes les procédures au BREF, etc., on sera obligé de rembourser.

Pour éviter le maximum de ces cas: que le propriétaire soit obligatoirement prévenu et, deuxièmement, qu'il y ait obligation pour l'évaluateur de rencontrer le propriétaire de l'immeuble — ou son mandataire, évidemment — si une demande lui est adressée. Parce qu'on constate qu'en pareil cas comme ailleurs la médecine douce, ça marche. Il vaut mieux se parler avant qu'après parce que, après — avec tout le grand respect que vous savez que j'ai pour les avocats — ça coûte cher aux deux parties, parce que là on entre dans une contestation qui, souvent, n'en finit plus et qui coûte très cher. Alors, on va essayer de faire de la médiation — pas familiale dans ce cas-là — entre propriétaires payeurs et ceux qui collectent. Et voilà l'objet des deux articles.

Il se pourrait donc, M. le Président, que nous soyons appelés à discuter un autre amendement, un 18.3, nous verrons ça à la fin de nos travaux aujourd'hui, une demande des villes, qui recèlent un assez grand nombre d'édifices à vocation unique aux caractères institutionnel ou industriel, quant aux informations nécessaires pour procéder à cette médiation.

Si vous voulez, on n'entrera pas là-dedans parce qu'il n'y a pas d'amendement, il n'y a pas de texte, et ça nous sera suggéré à la fin de la journée. Limitons-nous pour l'instant à ces deux éléments en disant que je viens de répondre oui à l'opposition qui suggère que, à tout le moins, nous étudions cette question; nous allons l'étudier également d'ici la fin de nos travaux.

• (15 h 20) •

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Merci, M. le Président. Premier commentaire sur l'article 2, premier alinéa. J'aimerais faire référence, on dit que «l'évaluateur doit aviser par écrit le propriétaire d'un immeuble visé par le règlement», je n'ai pas vu la couleur du règlement, j'aurais aimé qu'on puisse savoir qu'est-ce qu'il était pour y avoir dans le règlement. Je voudrais savoir...

**M. Trudel:** Mme la porte-parole de l'opposition a tellement des bonnes questions qu'il faut lui donner des bonnes réponses; alors, la couleur du règlement, c'est blanc et noir. Je vais vous en remettre une copie, par l'intermédiaire de M. le Président, voici une copie du projet de règlement.

**Mme Delisle:** Je remercie le ministre.

**M. Trudel:** Moi, si j'étais dans l'opposition, c'est exactement la question que j'aurais posée. Prévoyant l'intelligence de la porte-parole de l'opposition, j'ai voulu

poser un geste de la même nature, je vous donne, oui, le projet de règlement. Il faut préciser ce que c'est qu'un projet de règlement; ce sera donc publié dans la *Gazette officielle* et il va y avoir 45 jours pour les intervenants pour nous faire parvenir des remarques plus intelligentes que celles qui sont sur la feuille, sinon nous allons retenir les nôtres.

Alors, c'est un projet de règlement, il sera publié dans la *Gazette officielle* en vertu des dispositions législatives, et je vous rappelle que ce règlement a fait l'objet d'un consensus en termes de rédaction et sur son fonds avec la commission O'Bready. Il n'y a pas de problème à ce qu'on distribue ça aussi à nos éminents préoccupants du secteur qui assistent aujourd'hui quasiment à guichets fermés à nos débats si intéressants.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** M. le Président, est-ce que le ministre pourrait me dire si les membres du comité ont vu ce règlement-là? Est-ce qu'il est conforme finalement à l'ensemble des recommandations du comité?

**M. Trudel:** Nous, on pense que oui, mais vous comprenez que des fois, on peut penser, nous, que c'est conforme, sauf qu'il va y avoir 45 jours pour tout intervenant à nous dire si c'est conforme ou pas. Nous, on l'a fait dans l'esprit du rapport O'Bready et pour qu'il soit conforme. Alors, ce serait une prétention trop grande de dire aujourd'hui qu'il est absolument conforme à l'esprit et à la lettre du rapport O'Bready; nous, on pense que oui. Preuve sera faite, s'il n'est pas conforme.

**Mme Delisle:** J'aurais une autre question sur cet article.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2?

**Mme Delisle:** Non, toujours sur le premier alinéa, j'aurais une question à poser au ministre. «L'évaluateur doit aviser par écrit le propriétaire d'un immeuble», est-ce qu'on ne pourrait pas exiger que l'évaluateur soit avisé par courrier recommandé plutôt que par écrit?

**M. Trudel:** Bien, écoutez, je n'ai pas d'opposition systématique, ça vous semblerait une précaution bien avisée?

**Mme Delisle:** Bien, moi, je pense que c'est préférable. Ce qu'on entend, c'est que le courrier est perdu, ça n'arrive pas, à un moment donné les délais sont passés, alors par courrier recommandé... On parle évidemment d'évaluation de bâtiments à vocation unique, on parle de sommes énormes.

(Consultation)

**Mme Delisle:** Oui, oui, ça ne touche pas l'évaluation de...

**M. Trudel:** Écoutez, ça me semble présidé par le gros bon sens; je l'ai toujours dit, le gros bon sens est assez uniformément réparti, et dans l'opposition et au pouvoir, alors...

**Mme Delisle:** Il y en a qui pensent qu'il y en a plus du côté de l'opposition.

**M. Trudel:** Ah bien, ceux-là, ils ont une mauvaise idée. C'est une mauvaise idée, parce que...

**Mme Delisle:** C'était trop facile. Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** ...regardez, la population a fait une évaluation en hausse, alors d'après moi, c'est la population qui a raison. Mais je pense que c'est une bonne idée, parce que, regardez... Vous me prenez de court, parce que je vous ai dit tantôt que ça visait à limiter le nombre de contestations, ça fait que indéniablement votre proposition va contribuer à s'assurer qu'il va y avoir moins de contestations. Alors, c'est oui, par courrier recommandé...

**Mme Delisle:** Mais je ne comprends pourquoi ce serait moins de contestations.

**M. Trudel:** Bien, c'est parce que vous dites: Oui, il faut s'assurer, quand on va recevoir l'avis, que c'est un immeuble à vocation unique...

**Mme Delisle:** Oui, oui.

**M. Trudel:** ...évalué de telle façon. On réduit le nombre, on réduit les chances qu'il y ait des contestations parce qu'on est au courant de comment ça va se passer.

**Mme Delisle:** Ah! Non, non. Ça, ça va.

**M. Trudel:** Parfait.

**Mme Delisle:** Ça va.

**M. Trudel:** Alors, je ne veux pas en faire la proposition parce que c'est madame qui a fait la proposition, mais j'acquiesce. Alors, sur l'amendement proposé par madame...

**Mme Delisle:** Je ne l'ai pas par écrit. Je peux vous le...

**M. Trudel:** On va le dire... Alors, c'est...

**Mme Delisle:** Me Carrier, ça va?

**M. Trudel:** Va vous le donner, puis j'appuie cet amendement. Alors, l'amendement à 18.1, au lieu d'être uniquement «par écrit», ce sera «par courrier recommandé». Et, quand il sera écrit, bien...

**Mme Delisle:** Parfait.

(Consultation)

**M. Trudel:** Est-ce que ça va?

**Le Président (M. Laurin):** J'attends d'avoir le texte.

**M. Trudel:** Alors, on peut progresser en attendant.

**Le Président (M. Laurin):** Je pense qu'il achève.

**M. Trudel:** Il achève? Ah, ce légiste est d'une capacité créatrice absolument exceptionnelle.

**Le Président (M. Laurin):** Avez-vous d'autres remarques sur ce même paragraphe, Mme la députée?

**M. Trudel:** Oui, tout à fait.

**Mme Delisle:** Pardon?

**Le Président (M. Laurin):** Avez-vous d'autres remarques sur 18.1?

**Mme Delisle:** Sur 18.1, non.

**M. Trudel:** Alors, à 18.2, en avez-vous?

**Le Président (M. Laurin):** Sur 18.2?

**Mme Delisle:** M. le Président, une des raisons pour...

**M. Trudel:** Ne me demandez pas un autre règlement, là.

**Mme Delisle:** Pardon?

**M. Trudel:** Ne me demandez pas un autre règlement.

**Mme Delisle:** Non, non. Une des raisons pour lesquelles j'aurais souhaité entendre les représentants de l'UMQ, c'est que ça touchait effectivement 18.2 et possiblement un 18.3. Alors, de deux choses l'une — je veux pas être tannante — ou on les entend maintenant... Je me suis rendue à la décision du ministre, à la proposition qu'on les rencontre après, pourrait-on suspendre cet article-là jusqu'à ce qu'on les ait entendus, et on fera le débat sur leur proposition après? Non?

**M. Trudel:** C'est une bonne suggestion.

**Mme Delisle:** Oui?

**M. Trudel:** On va suspendre, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Auparavant, je vais quand même voir l'amendement, là.

**Mme Delisle:** Parce que 18.1... Oui, l'amendement? L'amendement, oui. Voulez-vous que je le lise ou...

**Le Président (M. Laurin):** Oui, c'est ça.

**Mme Delisle:** Bon. Alors, l'article 18.1 de la Loi sur la fiscalité municipale proposé par l'article 2 du projet de loi n° 440 est amendé par le remplacement, dans la troisième ligne du premier alinéa, du mot «écrit» par les mots «courrier recommandé».

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Merci.

**Le Président (M. Laurin):** Parfait.

**M. Trudel:** Là, j'ai juste un petit problème mécanique avec votre démarche, je m'en rends compte, là. C'est parce qu'il va y avoir des articles de concordance tantôt. Ça fait qu'il faudrait...

**Mme Delisle:** Oui, 18.2. Si toutefois vous acceptiez là...

**Le Président (M. Laurin):** Donc, si j'ai bien compris, nous suspendrions l'adoption de l'article 2.

**M. Trudel:** C'est juste parce que ça va nous empêcher d'adopter les autres articles qui sont dépendants.

**Mme Delisle:** Bien, qu'on les écoute tout de suite, on en a pour cinq minutes.

**M. Trudel:** À la fin, correct, à la fin.

**Mme Delisle:** O.K.

**M. Trudel:** À la fin. Suspendu, monsieur...

## Dispositions fiscales

### Taxe d'affaires

**Le Président (M. Laurin):** Nous passerions donc maintenant aux amendements proposés par le ministre. Article 2.1.

**M. Trudel:** Alors, on pourrait dire: C'est l'amendement Via.

**Mme Delisle:** J'en ai assez entendu parler, M. le ministre, que je n'ai pas de problème à l'adopter.

**M. Trudel:** Alors, c'est l'amendement Via. Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2.1 est adopté. Article 2.2.

**M. Trudel:** Bon, 2.2, M. le Président, c'est donc le premier instrument ou le premier outil dans le coffre d'outils. Cet article hausse les coefficients... Je m'excuse, juste une seconde.

(Consultation)

**M. Trudel:** Cet article hausse les coefficients qui sont utilisés pour calculer le maximum des recettes qu'une municipalité membre de la Société de transport de la Communauté urbaine de Montréal peut obtenir au moyen de la taxation non résidentielle, c'est-à-dire la taxe d'affaires et la surtaxe ou la taxe sur les immeubles non résidentiels. Bon.

● (15 h 30) ●

Alors, M. le Président, actuellement, évidemment, on tire nos revenus de deux sources, en termes d'espèces, là, le résidentiel et le non-résidentiel. Chacun fournit une part, ce qui donne un coefficient pour produire le résultat recherché en termes de revenu total. À partir du moment où nous adoptons un nouveau rôle d'évaluation, il se peut que l'un des effets... Si, par exemple, il y avait une chute substantielle de l'assiette fiscale de l'évaluation du non-résidentiel, bien, il se pourrait que des municipalités décident — ça serait très rare, mais enfin, théoriquement, elles pourraient le décider — d'en faire porter un poids supérieur au secteur résidentiel. Mais elles pourraient aussi choisir de faire porter davantage de poids.

Pourquoi davantage de poids? Parce que... Entendons-nous, à partir de maintenant, on va prendre un élément de base, on va prendre le chiffre 100, dans toutes nos discussions, on va prendre le chiffre 100. Si actuellement un édifice est évalué à 100 et que le nouveau rôle l'évalue à 90 et qu'on désire, comme ça a été indiqué par beaucoup d'intervenants du secteur non résidentiel, conserver le même poids financier dans les recettes totales de la municipalité en provenance du secteur non résidentiel, il faudra autoriser la municipalité à hausser le coefficient de revenu, le coefficient permettant d'établir le revenu total généré par 90 au lieu de 100. On comprend qu'un chiffre inférieur de 10 avec un coefficient supérieur, ça donne exactement le même résultat. Et, s'il y a une décision politique à prendre à ce moment-là, c'est qu'on décide de faire porter exactement le même poids financier aux propriétaires, par exemple, dans le secteur non résidentiel, et, pour ce faire, il faut autoriser la modification du coefficient servant à établir quel est le poids qu'on va assumer.

Ce n'est pas tout le monde qui est d'accord avec ça, M. le Président, mais il y a des gens qui nous ont suggéré largement, au cours des longs mois de discussion, que nous puissions donner la possibilité d'utiliser un coefficient autre pour arriver au même résultat financier, c'est-à-dire que chacun des deux secteurs, non résidentiel et résidentiel, assume exactement le même poids dans le 100 %. Si un secteur assumait 45 % des revenus de la municipalité, qu'il continue d'être à 45 %; puis, si c'est

55 % dans le non-résidentiel, ça continue d'être 55 %. Mais, pour arriver à ce résultat, il faut donner la capacité législative de changer le coefficient.

Je pense que je pourrais peut-être le dire d'une troisième façon: 100 avec un coefficient 2 donne x comme résultat. Si nous voulons avoir x comme résultat avec un point de départ qui est 90 au lieu de 100, il faut que le coefficient soit un peu plus élevé. Je n'aurais pas d'autre manière plus pédagogique d'expliquer les choses. Je ne serais pas capable de l'expliquer autrement si ce n'est pas bien expliqué.

**Mme Delisle:** Avez-vous tous compris ça?

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Eh! que vous êtes intelligents, vous autres, dans l'opposition... Au pouvoir, pardon.

**Une voix:** Ce n'est pas un lapsus, ça s'en vient.

**Mme Delisle:** Ha, ha, ha! Excusez-moi. M. le Président, moi, je voudrais juste comprendre. Ce qu'on cherche à faire, c'est s'assurer, quelle que soit la décision que prendront les municipalités, que le montant ou les revenus qui étaient perçus à partir du non-résidentiel, à titre d'exemple, seront les mêmes. Si on veut garder un certain équilibre dans une municipalité, une municipalité qui aurait... Je reprends le 45—55. Autrement dit, le secteur non résidentiel, s'il représentait 45 % des revenus ou le 45, la municipalité pourra s'assurer d'aller chercher ce 45 % là, même si c'est un 33 ou un 34?

**M. Trudel:** Très exactement, mais il vous manque juste...

**Mme Delisle:** Moi, là, je n'ai jamais été très forte en maths, mais j'espère que j'ai bien compris, là.

**M. Trudel:** Oui, vous avez très bien compris. Il faudrait rajouter un membre de phrase à votre raisonnement: et ainsi éviter, par exemple, au secteur résidentiel de porter un poids supérieur avec le nouveau rôle d'évaluation. Vous, vous êtes en train d'évaluer les conséquences. C'est très bien, vous avez absolument raison dans votre description. Le but de la mesure, c'est d'éviter des transferts, c'est d'éviter que la baisse des valeurs, par exemple, dans le non-résidentiel, ça soit pitché — si vous me permettez l'expression — sur les propriétaires de maisons unifamiliales. C'est ça que ça va permettre. En haussant le coefficient pour avoir le même résultat, ça va nous empêcher de transférer un fardeau sur le résidentiel. On peut bien expliquer ça dans un trois crédits théorique à l'université, mais dans la vie pratique, c'est ça, c'est pour éviter qu'on pitche des taxes sur le dos des propriétaires de bungalows. C'est assez clair?

Et, à ce moment-là, ce qu'on dit aux propriétaires d'édifices commerciaux, institutionnels et industriels, c'est: Vous allez payer le même poids, mais la méthode pour

calculer le même poids va être un peu différente pour avoir le même poids de revenus. Je le répète, la grande conclusion, c'est un amendement qui vise à fournir un outil à la municipalité pour éviter qu'il y ait des transferts indus sur le dos des propriétaires de maisons unifamiliales dans le secteur résidentiel. C'est ça, le fond de la mesure.

**Mme Delisle:** M. le Président, cette mesure-là, elle s'applique uniquement si on ne gèle pas, là...

**M. Trudel:** Cette mesure s'applique uniquement...

**Mme Delisle:** ...si on accepte l'option 2. Moi, ce que j'appelle l'option 2, c'est les outils.

**M. Trudel:** Tout à fait, mais il faut que j'ajoute l'autre phrase aussi, comme le juriste m'a fait promettre de le dire, c'est que ça s'applique à tout le monde.

**Mme Delisle:** Ah non, ça, j'ai compris ça.

Une voix: ...

**M. Trudel:** Ça ne s'applique pas.

**Mme Delisle:** Celle-là ne s'applique pas? Ha, ha, ha! Bien, c'est ce que j'allais demander.

**M. Trudel:** Comme il disait: J'écoute.

**Mme Delisle:** ...pas évident. C'est quand même normal qu'on se trompe, tout le monde, là.

**M. Trudel:** Non, non, écoutez bien. Écoutez bien.

**Mme Delisle:** C'est uniquement dans le cas Montréal et les 19 municipalités.

**M. Trudel:** C'est ça. Vous voyez, c'est marqué ici, là.

Une voix: ...

**M. Trudel:** Non, parce que c'est marqué pour les municipalités membres de la Société de la Communauté urbaine de Montréal. Alors, c'est tout le monde qui est une municipalité membre de la Société de transport de la Communauté urbaine de Montréal. Vous voyez? Alors, j'avais raison, et il n'avait pas tort.

**Mme Delisle:** Bon. Alors, expliquez-moi, en termes d'équité, pourquoi la région de Québec, à titre d'exemple — je ne pourrais pas passer à côté de poser la question — la ville de Québec, qui pourrait vivre évidemment... d'ailleurs, ils l'ont vécu récemment, le rôle a diminué de beaucoup, pour quelle raison ça s'applique uniquement à Montréal et aux 19 villes et que ça ne s'appliquerait pas ailleurs alors que tout le reste des amendements vont s'appliquer ailleurs, à la grandeur de la province?

**M. Trudel:** Bien, l'information que j'ai, c'est que nous n'avons pas été, dans les autres régions du Québec, frappés de ce mal et que nous ne pensons pas en être frappés non plus. C'est-à-dire que les différences des nouveaux rôles d'évaluation ne nous amèneront pas à des écarts aussi importants. C'est uniquement la raison.

**Mme Delisle:** Je m'excuse, mais Québec, l'année dernière, a eu un rôle qui avait des écarts considérables.

**M. Trudel:** Non, il y avait des écarts considérables, il me semble, un peu hauts, et il y a d'autres mesures qui permettent l'étalement. C'est parce qu'il y a d'autres mesures; là, c'est un coffre d'outils qu'on ajoute, là, mais il y en a d'autres mesures. Là, je ne fais pas toute la pédagogie, on est dans la fiscalité municipale 002.

**Mme Delisle:** Mais quelle tentation les...

**M. Trudel:** 001, ça a été fait par mon prédécesseur, M. Ryan.

**Mme Delisle:** Bon, moi, j'ai horreur de discuter de ces choses-là parce que j'ai toujours l'impression...

**M. Trudel:** Non, non, c'est un plaisir, madame.

**Mme Delisle:** ...qu'on cherche à encarcanner. Honnêtement, c'est sûr que, les élus municipaux, plus ils auront d'outils dans leur boîte à outils, mieux ça travaillera. Moi, je veux juste comprendre pourquoi on doit aujourd'hui hausser ce coefficient-là. Qu'est-ce qu'il avait le coefficient qui existait avant? Je lis l'article qu'on amende, ce n'est pas plus clair.

• (15 h 40) •

**M. Trudel:** Excellente question qui nous permet de donner, j'espère, une excellente réponse. Quand on est aux prises avec des changements le moins accentués... M. Ryan, en 1993, a fait adopter une série de mesures qui permet l'étalement. Aujourd'hui, compte tenu de la situation sur l'île de Montréal, et de notre information et à notre connaissance pas à l'extérieur, il faut ajouter de nouveaux instruments, de nouveaux outils, pour l'île en particulier. Pourquoi? Parce que les instruments mis à la disposition des municipalités pour l'étalement, pour limiter les impacts dans les autres municipalités du Québec, c'est qu'on n'est pas rendu à toutes les utiliser à leur maximum; il reste de l'espace, il reste de la place pour contrer les effets avec les mesures qu'a fait adopter M. Ryan. Dans le cas de l'île de Montréal, là, il faut en ajouter, des facteurs particuliers. C'est ce que va prévoir maintenant l'article 2.1 de notre projet de loi.

**Mme Delisle:** Alors, est-ce que j'ai la garantie.. Moi, je pense qu'il faut être équitable envers tout le monde. Si la vache à lait, pendant des années, a pu être, dans certains cas — surtout s'il y a encore un gel — les revenus provenant du non-résidentiel, parce qu'il faut

quand même aussi faire face à cette réalité-là, est-ce qu'on donne aux élus municipaux un outil qui va leur permettre de maintenir, de quelque façon que ce soit, de façon artificielle finalement, même si les valeurs sur papier ne sont pas les mêmes, mais maintenir de façon... elle ne serait pas artificielle parce que les revenus finalement seraient là; quand même, je veux dire, il ne faudrait pas qu'on change une iniquité pour une autre.

**M. Trudel:** Non, tout à fait. On peut vous en donner la garantie, mais la garantie qui va devoir... C'est toujours une mesure qui va être prise par les élus municipaux. Nous, on leur fournit le coffre d'outils pour maintenir le poids relatif de chacun des deux grands secteurs, à Montréal comme ailleurs. Ailleurs, c'est M. Ryan qui l'a fait. Moi, aux instruments de M. Ryan, j'en ajoute six qu'on va voir tout au cours de la journée.

Les municipalités, on le verra tantôt, auront l'obligation d'utiliser le maximum de ces mesures pour en arriver à limiter les effets, donc avoir un maximum de mesures d'étalement. Pourquoi? Pour soutenir la stabilité du compte. Parce que, vous avez raison, la résultante n'est pas artificielle, n'est pas théorique, elle est pratique, c'est une facture puis c'est des piastres. Alors, il faut que la résultante, la facture, ce soit viable, vivable, et par les entreprises et par les citoyens du secteur résidentiel.

**Mme Delisle:** M. le Président, j'imagine que le ministère a fait des simulations.

**M. Trudel:** On a fait non pas des simulations, parce que c'est un travail de titan, mais on a fait des exercices et des vérifications pour savoir, d'abord, un, si c'était nécessaire de l'avoir ailleurs au Québec, en dehors de la région de Montréal. La réponse: Non, parce qu'on n'est pas rendus au maximum des mesures à utiliser. Deuxièmement, réponse inverse dans le cas de l'île de Montréal: Oui, ça prend ça pour, en particulier, donner la possibilité aux élus de ne pas en transférer davantage sur les propriétaires de résidence unifamiliale.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que 2.2 est adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant l'amendement 2.3.

**M. Trudel:** Amendement 2.3, on est toujours dans le coffre d'outils, M. le Président. Cet article rend accessible à toutes municipalités locales et non plus seulement à celles qui imposent la taxe d'affaires à un taux de plus de 15 %. Alors, je répète la phrase. Cet article rend accessible à toutes les municipalités locales la

disposition qui permet d'accorder un crédit de taxes d'affaires à l'égard des lieux d'affaires dont la valeur locative est peu élevée, c'est-à-dire moins de 30 000 \$.

L'article ne modifie aucunement le fonctionnement mathématique de la disposition actuelle. Il ne fait que remplacer certains chiffres actuellement fixés par le législateur par des concepts permettant à chaque municipalité d'adapter la formule à sa propre situation.

Bon. Qu'est-ce que c'est que cela? On est toujours en termes de mesure d'étalement. Si une municipalité choisit, donc, d'avoir un nouveau rôle sur l'île, parmi les 19 — enfin, non, on choisit d'avoir un nouveau rôle ou bien on aura un nouveau rôle le 1er janvier de l'an 2000 — il se peut que des poids fiscaux, des poids financiers soient transférés donc sur des propriétaires d'une façon assez élevée.

Par exemple, pour les lieux d'affaires dont la valeur locative est de moins de 30 000 \$, on va permettre à la municipalité d'accorder un crédit de taxe d'affaires à l'égard des lieux d'affaires pour les tits, tits entrepreneurs ou les tites, tites entreprises, per la hausse de taxes que cela entraînerait si tel était le cas. C'est tits, tits entrepreneurs.

**Mme Delisle:** M. le Président, ce que je réalise, c'est qu'on est en train de donner à tout le monde la possibilité, dans le cadre qui est établi ici, d'accorder des crédits de taxes.

**M. Trudel:** D'affaires.

**Mme Delisle:** Oui, oui, d'affaires.

**M. Trudel:** En vue d'atténuer les modifications.

**Mme Delisle:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

#### Surtaxe et taxe sur les immeubles non résidentiels

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant les amendements 2.4 et 2.5.

**M. Trudel:** Les articles 2.4 et 2.5, M. le Président, bon, le paragraphe 1°, c'est de la concordance. Le paragraphe 2°...

**Mme Delisle:** C'est Via Rail.

(Consultation)

**M. Trudel:** O.K. Tantôt, on a ajouté les affaires pour Via Rail. Là, c'est Via 2a, Via 2b. C'est pour la surtaxe et la taxe sur la valeur locative sur non-résidentiel. C'est de la concordance partout.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté.

**Étalement de la variation des valeurs imposables  
découlant de l'entrée en vigueur du rôle**

J'appelle maintenant l'amendement à l'article 2.6.

**M. Trudel:** L'article 2.6 fait en sorte qu'une municipalité locale désirant appliquer ladite mesure de l'étalement de la variation des valeurs imposables ne soit plus forcée de le faire à la fois à l'égard du rôle foncier ou à l'égard du rôle locatif. Elle pourra désormais le faire à l'égard de l'un, de l'autre ou des deux.

Bon, fiscalité 002, partie II du cours, un exemple au hasard. Sur l'île, non, à la ville de Montréal, on a trois types de taxes: on a la taxe foncière de base sur la valeur de l'immeuble; on a une taxe sur la valeur locative payée par le locateur, par le locataire, pardon, le locataire — j'ai vu les yeux se grossir en arrière quand j'ai dit locateur — et, troisième, une autre taxe que je n'aime pas appeler la surtaxe — ce n'est pas la nôtre — une autre taxe qui met à contribution les propriétaires sur la valeur de l'immeuble. Ça fait qu'on a trois colonnes, trois taxes.

Quand les valeurs changent, un édifice évalué à, je vous le donne, combien? 100, qui est dorénavant évalué à 90, la loi actuelle permet de dire: La valeur de ton édifice va être de 97 l'année prochaine, 94 l'année II et 90 l'année III. Et, pendant ce temps-là, ça va donc faire varier dans une moindre proportion ton compte de taxes.

On pouvait aussi dire: Comme la valeur était étalée, cela était aussi, forcément, en quelque sorte, la valeur locative des éléments à l'intérieur de cet édifice-là. Et, quand on étalait l'un, il fallait étaler l'autre. La mesure vise simplement à ce qu'on puisse étaler la valeur de l'immeuble ou la valeur locative. On pourra choisir ou faire les deux en même temps, un autre outil qui nous permettrait de bien cibler ce que l'on fait comme travail dans les municipalités concernées. «J'ai-tu» réussi ma démonstration? Câline! C'est pour ça que j'ai un brevet A.

**Le Président (M. Laurin):** Article 2.6, adopté.

**Dégrèvement applicable à certaines  
taxes foncières**

J'appelle maintenant l'amendement aux articles 2.7 à 2.11.

**M. Trudel:** L'article 2.7 modifie l'intitulé de la section de la Loi sur la fiscalité municipale traitant de la mesure dite de plafonnement des comptes de taxes pour tenir compte du fait que cette section traitera aussi dorénavant de la mesure dite du plancher. Ces deux mesures sont dans la même section, puisqu'elles sont de même nature. En effet, toutes les deux ont pour objet de modifier le montant de taxes qui serait normalement payable afin de limiter à un pourcentage raisonnable soit

la hausse que subit un contribuable, soit la baisse dont il bénéficie.

Alors, là, je pense que le cours va être très court. M. Ryan avait fait adopter des mesures pour plafonner les augmentations; nous, on va y ajouter un instrument pour limiter, enfin mettre un plancher sur la baisse pour que ni un ni l'autre ne soit dans une trop grande proportion et rejoindre ainsi la maxime de saint Paul: dans le milieu, la vertu.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Que puis-je ajouter, M. le président? Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Laurin):** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** C'est saint Paul.

• (15 h 50) •

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est adopté?

**Mme Delisle:** Ça, c'est le 2.7, là? Attendez... Oui, oui, oui. Oui, ça va. Mais là ce qu'on fait...

(Consultation)

**Mme Delisle:** Oui, ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté.

**Mme Delisle:** L'amendement 2.7.

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant l'amendement 2.12.

**Mme Delisle:** Faut faire 2.8, là.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que 2.7 est adopté?

Des voix: Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement 2.8 est adopté?

**Mme Delisle:** Dégrèvement, adopté, oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement 2.9 est adopté?

**Mme Delisle:** Oui. C'est la concordance. Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement 2.10 est adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2.11 est adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant l'amendement 2.6.

**M. Trudel:** L'amendement 2.12.

**Mme Delisle:** L'amendement 2.12.

**Le Président (M. Laurin):** Non, non, 2.12, oui, effectivement. J'avais la mauvaise feuille.

**M. Trudel:** Est-ce que ça va?

**Le Président (M. Laurin):** M. le ministre, l'amendement 2.12.

**M. Trudel:** Cet article introduit une nouvelle sous-section relative à la mesure du plancher.

**Mme Delisle:** On l'avait accordé de toute façon à Montréal.

**M. Trudel:** On l'a accordé. Adopté, le plancher.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement 2.12, adopté.

#### Diversification transitoire des taux de certaines taxes foncières

J'appelle l'amendement 2.13.

**M. Trudel:** Ça, ça va modifier la loi. On va avoir une nouvelle section, donc, M. le Président, qui va s'appeler le coffre d'outils n° 2, mais en des termes plus scientifiques parce que ça ne paraîtrait pas bien, dans la Loi sur la fiscalité municipale, d'appeler ça: coffre d'outils n° 2. On va avoir un coffre d'outils dont le libellé va être: La diversification transitoire des taux de certaines taxes foncières. Cela va donner lieu à une publication qui fera un best-seller dans les librairies, vous allez voir.

Donc, les mesures, le coffre d'outils, va s'appeler: Les dispositions transitoires des taux de certaines taxes foncières. C'est les outils pour permettre, donc, les limitations, les atténuations pour l'étalement.

**Mme Delisle:** Bon. Maintenant, il a beau avoir un titre très sophistiqué, est-ce que les gens vont comprendre que le ministre a décidé de décrire ce que seraient des taux de taxes variables dans ce chapitre-là?

**M. Trudel:** Ah! Madame!

(Consultation)

**M. Trudel:** Transitoirement variables, transitoirement variables, transitoirement variables et, deuxièmement, attention, là, c'est...

**Mme Delisle:** Moi, j'aimerais qu'on m'explique qu'est-ce qu'il y a dans cet article-là, s'il vous plaît.

**M. Trudel:** Oui, tout à fait. Bien, je ne veux pas reprendre l'explication deux fois, ça va venir plus loin, ça.

(Consultation)

**M. Trudel:** Regardez bien, on va faire — vous avez raison — fiscalité, élément trois du trois crédits.

Cette mesure vise à atténuer, donc, le transfert du fardeau fiscal entre les divers contribuables au sein de chaque grande catégorie constituée par le secteur résidentiel, d'une part, et le secteur non résidentiel, d'autre part. Premièrement, les détails de cette mesure, que nous appellerons sommairement la diversification des taux, apparaissent dans les explications qui suivent données à l'égard de chaque article introduit dans la Loi sur la fiscalité municipale. Je vais donc vous donner l'explication qui va valoir pour une série d'articles.

Je viens de vous expliquer, par exemple, qu'on peut étaler la variation de la valeur du bien sur trois ans. Par exemple, quelque chose qui valait 100 \$ pourrait valoir 97 \$ l'année un, 95 \$ l'année deux, puis 90 \$ l'année trois. On pourrait aussi utiliser une autre variante de la formule mathématique. On pourrait dire: Oui, ça vaut tout de suite 90 \$, mais le taux ou le multiplicateur, lui, on va le faire varier en trois catégories. C'est-à-dire, on va le faire varier en disant — on va partir de 10, cette fois-là — il vaut 10. L'année prochaine, il va valoir 11; l'année deux, il va valoir 12 et l'année trois, il va valoir 13.

En somme, on peut faire varier la notion de base de la valeur ou on peut faire varier le multiplicateur. Libre à la municipalité de choisir l'un ou l'autre. On pourrait avoir, donc, pas une multiplicité ou une multiplication infinie des taux cependant, on aurait, chers fiscalistes, trois taux possibles. À l'intérieur de la bracket, supposons que les taux varient de 6 %, eh bien, pour certaines catégories, ça pourrait être 3 %, pour d'autres, ça pourrait être 6 % et pour d'autres, ce serait 9 %. La moyenne donnerait 6 %. Chacun sera appelé à évaluer.

Qu'est-ce que ça veut dire en français? Ça veut dire qu'on va essayer... la municipalité va avoir la responsabilité de faire porter le poids le plus raisonnable des modifications ou des changements sur chacune des catégories. Et, pour tout cela, on va lui fournir un outil supplémentaire: non seulement va-t-elle pouvoir étaler la valeur du chiffre de base, mais elle pourrait faire varier le pourcentage ou le multiplicateur qui nous sert à établir le résultat.

Cet article va viser aussi à minimiser les comptes de taxes à l'intérieur des catégories de résidentiel et non-résidentiel. Je m'explique encore. Supposons qu'on a, pour illustration — toujours, on part de 100 — un édifice dans le secteur non-résidentiel qui vaut 100 \$. Avec le nouveau rôle, ça tombe à 70 \$. Supposons que, ça, on vient de parler, un cas au hasard, d'un édifice commercial. D'aucuns, éminemment scientifiques dans le domaine de l'évaluation, prédisent qu'il va y avoir des baisses de 30 % des édifices commerciaux à Montréal. Mais ce n'est pas tous les édifices non résidentiels qui vont baisser de 30 %; il y en a qui vont baisser de valeur de 10 %, il y en a aussi, ça peut arriver, là, qu'il y en ait qui augmentent aussi, parce que, ça, c'est... la variation, ce n'est jamais rien qu'à la baisse. Un jour, ça va remonter.

Parce que, là, là-dessus, on a fait suffisamment de recherches. Et un des principaux arguments de la Communauté urbaine de Montréal, c'est: À Montréal, c'est reparti. Et c'est vrai que c'est reparti. Et, quand c'est reparti, ça va se refléter dans les valeurs bêôt. Alors, aujourd'hui, on pense que pour 1999, selon l'évaluation des autorités municipales, ça va baisser, la valeur des édifices. Mais ça ne baissera pas tout dans la même proportion. Ça ne baissera pas dans la même proportion pour les commerciaux, pour les industriels, les institutionnels.

Alors, est-ce qu'on pourrait, pour éviter de faire porter un poids trop grand, par exemple, aux industriels parce que les commerciaux ont trop baissé, avoir trois taux différents? Réponse: oui. Pourquoi tout ça? Toujours le même objectif: avoir des mesures de passage, des mesures d'étalement qui permettent de ne pas étrangler personne, d'effectuer le passage d'une façon ordonnée et de soutenir en particulier le secteur non résidentiel, les commerces, les entreprises, les institutions qui verront, selon toute indication, un changement de valeur survenir. On va donc donner un maximum d'outils dans le coffre à outils pour que tout cela se fasse en douceur, sans trop de perturbation et qu'on soit capable d'assumer les responsabilités en termes de taxation foncière.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Merci, M. le Président. Je suis surprise d'entendre le ministre parler, d'abord, de mécanique transitoire, parce qu'une fois qu'elle est dans la loi, je pense bien qu'elle va y rester. L'autre question que j'ai... En tout cas, moi, je ne suis pas familière avec toute la notion... Je sais ce que peut vouloir dire taux de taxes variable, mais on n'a jamais eu, en tout cas chez nous, à travailler avec ça, à moins qu'on qualifie le taux de taxe d'affaires puis le taux de la surtaxe, puis tout ça, comme étant un genre de taxe variable.

● (16 heures) ●

Mais on sait que les demandes ont souvent été faites par l'UMQ. Je me souviens, même, je pense que la Communauté urbaine de Montréal, la CUQ aussi, la Commission, le rapport D'Amours, faisaient état de la possibilité de regarder cette possibilité-là. Alors, moi, je

demande au ministre: Est-ce qu'il y a des études qui ont été faites? Est-ce qu'il y a des données? Est-ce qu'il y a un rapport qui a été soumis, dont on n'a pas entendu parlé et qui l'aurait inspiré à ce point pour lui permettre aujourd'hui d'inclure ou d'ajouter dans la Loi sur la fiscalité municipale de telles dispositions? Et, si oui, ce serait intéressant qu'on nous explique vraiment, là... On limite à trois. Est-ce qu'il y a des possibilités de huit ou 10 taux? Est-ce que trois, c'est suffisant? J'avoue mon ignorance.

Et j'aurais une autre question aussi. Je me souviens qu'à un moment donné — je n'ai aucune idée s'il y a beaucoup de villes qui l'avaient fait, à moins que ma mémoire me fasse défaut — il avait été question de pouvoir étaler la différence importante entre la valeur du dernier rôle et la valeur du rôle d'aujourd'hui, mettons. Alors, pour une maison qui valait 100 000 \$, qui se retrouve à 130 000 \$ — je prends cet exemple-là — le conseil pouvait, à l'époque — je n'ai aucune idée si ça se fait encore — l'étaler sur trois ans, dire: Ton augmentation, tu vas la payer par tranches de 10 000 \$ ou quelque chose du genre. Est-ce que cette mécanique-là n'était pas suffisante pour permettre de pallier à toutes les situations possibles, en tout cas tout au moins pour l'île de Montréal et les villes environnantes?

Et je reviens avec mon questionnement en ce qui a trait aux taux variables parce que je pense que tout le monde s'entendait dans toutes les discussions. Moi, j'ai déjà parlé des taux variables. Mais on s'est inspiré de qui pour faire ça?

**M. Trudel:** M. le Président, la question de la députée est extrêmement importante — comme les autres, mais celle-là est particulièrement importante — et là faut qu'on prenne note de la réponse parce que c'est bien clair. Oui, la Communauté urbaine nous a demandé d'examiner sinon d'adopter ce qu'on appelle des taux variables de taxation. Nous l'avons examiné, et la réponse, c'est fermement non. C'est non. Nous n'allons pas autoriser l'introduction des taux variables de taxation sur quelque catégorie de biens que ce soit sur l'île de Montréal et dans quelque municipalité que ce soit au Québec. Nous n'acceptons pas cette approche. Alors, là, que ce soit très clairement dit, hein, puis marquez ça dans vos affaires, c'est à 16 heures, le 11 juin, en commission parlementaire, que le ministre l'a déclaré au nom du gouvernement du Québec, il n'y aura pas d'introduction de mesures qui vont faire en sorte qu'il va y avoir des taux variables de taxation de permis suivant les catégories, pour une raison assez simple, parce que ça ne nous amène pas à davantage d'équité. Ça risque de nous amener à davantage d'inéquité. point à la ligne. «Period», comme dirait l'autre.

Deuxièmement, aujourd'hui, qu'est-ce qu'on fait? On va permettre, à l'intérieur d'une catégorie... Pourquoi on l'appelle «transitoire», Mme la députée? Pourquoi on l'appelle «transitoire»? Parce que ça va valoir pour deux ans. On pourrait, en termes de variation, avoir trois catégories de taux, mais, la troisième année, il faudra qu'on en soit arrivé au taux applicable à tout ce monde-là

de la même catégorie, le même taux. Encore une fois, c'est une mesure d'étalement du choc, pas une mesure visant à ce qu'il y ait des taux variés de taxation pour les biens taxables dans les municipalités du Québec. Je le répète, c'est non. C'est uniquement pour étaler le taux qui sera défini pour telle catégorie de biens ou d'immeubles.

L'autre question, Mme la députée, ça voudrait dire que je n'aurais pas réussi mes explications, tantôt. Bien oui, c'est ce qu'on a voté tantôt, l'étalement des valeurs. On l'a voté tantôt, ça.

**Mme Delisle:** Ah oui!

**M. Trudel:** Ah oui! Je préfère comprendre que je m'étais mal expliqué. Ça n'est pas parce que vous aviez mal compris, c'est parce que j'avais mal expliqué.

**Mme Delisle:** Non, non. On l'avait fait, mais on l'a déjà eu.

**M. Trudel:** Mais je dois vous dire ceci: on n'est pas les premiers à trouver cette réponse-là. Rendons à César ce qui est à César, M. Ryan avait aussi, dans la réforme de 1993, introduit cette possibilité, n'est-ce pas?

(Consultation)

**M. Trudel:** Bien, alors, nos mérites puis ses mérites. L'étalement des valeurs, ça a l'air que c'est à moi, puis le plafonnement, c'est à M. Ryan. Bon, alors, on a chacun nos fleurs de lys, c'est parfait.

**Mme Delisle:** Non, non, non. C'est l'inverse. L'étalement des valeurs...

**M. Trudel:** Ah! je viens de perdre une fleur de lys!

**Une voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** Je viens de perdre une fleur de lys, M. le Président. C'est M. Ryan qui a introduit...

**Une voix:** C'est M. Paradis.

**M. Trudel:** M. Paradis? Ah! en plus, le leader de l'opposition! Ah bien, là, ça ne marche plus.

**Mme Delisle:** M. le Président, je pense que je vais laisser le ministre reprendre son souffle. Tout à l'heure, ce n'est pas parce que je n'avais pas compris ce qu'on avait voté.

**M. Trudel:** C'est parce que j'avais mal expliqué.

**Mme Delisle:** Ça n'a rien à voir avec ça. C'est que je me souviens d'avoir eu des discussions — nous, en tout cas, autour de la table du conseil — où on avait eu ce choix. Je ne me souviens pas si ça a été aboli ou quoi,

mais je me souviens qu'à un moment donné on avait le choix... Non, c'était déjà dans la loi. Donc, on ne vient pas juste de le voter, là. En 1988. Bon!

**M. Trudel:** Et ça ne sera pas réintroduit.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que l'amendement 2.13 est adopté?

**Mme Delisle:** Oui, oui, ça va.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2 est toujours suspendu, cependant. J'appelle donc l'article 3 où il y a un amendement.

**M. Trudel:** Est-ce que l'article... M. le Président?

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3.

**M. Trudel:** Merci. L'article 3. Et l'amendement est déposé.

**Le Président (M. Laurin):** Oui.

**M. Trudel:** Ça va?

**Le Président (M. Laurin):** Il est remplacé.

**Mme Delisle:** Bien, moi, je pense que... Oui. L'article...

**M. Trudel:** Ah! vous vouliez revenir sur chacun des éléments de...

**Mme Delisle:** Bien, là, j'aimerais qu'on...

**M. Trudel:** Ah bien, c'est un peu gros, oui.

**Mme Delisle:** Je comprends que c'est purement technique, là, mais...

**M. Trudel:** Non, non, non, mais vous avez raison. M. le Président, c'est parce que, quand on adopte 2.13, là, c'est qu'à 2.13 il y a pas mal de paragraphes.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que Mme la députée veut continuer ses commentaires sur l'un ou l'autre des articles...

**M. Trudel:** Puis, comme le chercheur avait fait tellement un bon travail sur chacune des... on n'est quand même pas pour enlever son travail.

**Le Président (M. Laurin):** Sur les articles modifiés. L'article 253.54.

**Mme Delisle:** Alors, le résumé qu'en a fait le ministre touche l'ensemble des articles qui sont ici, là, 253.57, tout ça.

**M. Trudel:** C'est ça. C'est la description particulière des éléments de la mesure d'étalement.

**Mme Delisle:** Bon, ça va aller.

**Le Président (M. Laurin):** Les articles 253.55...

**M. Trudel:** Adopté, adopté, adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 253.58.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 253.59.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 253.60.

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 253.61.

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 253.62.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Donc, l'amendement de l'article 2.13 est adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

### Réglementation

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant l'article 3. Il y a un amendement.

**M. Trudel:** Cet article et son amendement visent à uniformiser, dans le cas où la méthode du coût est appliquée pour établir la valeur réelle d'une unité d'évaluation, les instruments qui devront être utilisés pour établir cette valeur. Ainsi, les règles prévues à cet article s'appliquent à l'établissement de la valeur de toute unité d'évaluation et non seulement à l'établissement de la valeur d'un immeuble à vocation unique. De plus, tous ceux qui interviennent dans le processus d'établissement de la valeur, c'est-à-dire l'évaluateur municipal, le propriétaire de l'immeuble et son expert et les tribunaux, devront respecter ces règles. Bon! Comme on dit communément, M. le Président, c'est un article pesant. Il y a pas mal de dimensions dans cet article-là. Ça peut paraître du chinois difficilement compréhensible pour les Japonais, mais c'est très clair.

Regardez bien, on s'est entendus, donc, pour adopter, en décembre 1996, la loi n° 67, l'article, si je me

souviens bien, 53 qui allait dire: Le gouvernement a le pouvoir d'édicter un règlement qui va fixer la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique. Deuxièmement — je pense que ça va me permettre d'en passer une petite à la députée de l'opposition aussi — on s'est mis au travail tout de suite, contrairement à ce qu'elle disait...

**Mme Delisle:** Celui-là, oui, mais pas les autres.

**M. Trudel:** Attention, je n'ai pas fini ma phrase, Mme la députée de Jean-Talon. Alors, on s'est mis au travail tout de suite, et j'ai demandé à M. O'Bready, avec les concernés... Il m'a remis le rapport le 19 juin 1997. Bon. Évidemment, cela touchait en particulier une région qui s'appelle la «région de Montréal». J'ai entendu, oui, la remise de ce rapport avant d'enclencher les travaux de l'autre groupe, l'autre groupe sur les mesures à prendre en vue de prendre une décision éventuelle sur le dépôt d'un nouveau rôle dans la région de Montréal. Tout le monde s'est mis sur la job, au travail, à compter de l'été, à la fin de l'été 1997. J'ai reçu ce rapport de tous ces intervenants le 29 mai 1998, donc on a travaillé un an là-dessus.

**Mme Delisle:** Aïe! le comité a été nommé en décembre 1997!

**M. Trudel:** Non! On avait commencé avant ça, Mme la députée de Jean-Talon. Les gens s'étaient parlé, et on avait commencé à examiner ça. Oui, il se peut que formellement on ait tenu la première réunion, mais on se souviendra aussi qu'à l'automne 1997 on avait des petites négociations entre les municipalités et le gouvernement. On avait des petites négociations qui se sont bien terminées, qui se sont terminées par une entente le 23 octobre. Alors, on n'était pas non plus pour travailler sur 56 affaires, surtout que, suivant l'entente que nous aurions, cela aurait pu modifier les effets sur un gel ou le dépôt d'un nouveau rôle pour les 19 municipalités de la Communauté urbaine de Montréal.

● (16 h 10) ●

Sitôt qu'on a eu signé l'entente, on s'est prestement mis au travail avec les concernés, puis ça a donné le rapport, je le sais, difficilement accouché, hein? Comme on dit communément pour faire une image, c'est un cas de siège, n'est-ce pas? Et on a eu le rapport final le 29 mai. Le 29 mai, on a eu le rapport et là on s'est mis à travailler sur ce qu'on a devant nous aujourd'hui.

Dans ce contexte-là, on a eu, donc, à vérifier bien précisément avec les concernés si l'esprit du rapport O'Bready était bien traduit lorsque l'on fixait une méthode pour évaluer les immeubles à vocation unique dans les secteurs industriel et institutionnel. On a eu des représentations d'un certain nombre de personnes qui agissent dans ce domaine quotidiennement et qui nous ont indiqué que, dans le cas où l'on utilise ce que l'on appelle la «méthode du coût» au lieu de la méthode — Me Carrier — ...

**M. Carrier (Réjean):** Du revenu.

**M. Trudel:** ...du revenu, lorsqu'on utilise la méthode du coût...

**M. Carrier (Réjean):** Exercice illégal de la profession.

**M. Trudel:** Oui, c'est ça, vous avez raison. En l'appelant «Me Carrier», ce n'est pas parce qu'il pratique illégalement le droit, c'est parce que c'est un maître dans son domaine. C'est parce que c'est un maître, comme diraient les Italiens, maestro, maestro en finances et en fiscalité municipale. Vous avez raison. Il n'y a pas de pratique illégale.

Donc, on a vérifié bien précisément, dans le cas où la méthode du coût est appliquée — et non pas la méthode du revenu — pour établir la valeur réelle d'une évaluation, les instruments qui devront être utilisés pour établir cette valeur. S'entend donc que, dans le manuel qui va fixer la méthode, c'est lorsqu'on utilise la méthode du coût. Pour les autres cas, eh bien, la méthode idoïne va s'appliquer, la meilleure méthode va s'appliquer. Nous, on ne va en quelque sorte que fixer les points de repère lorsque l'évaluateur utilise la méthode du coût. C'était ça qui était convenu dans le rapport O'Bready, puis on va s'en tenir à ça, et c'est ce que dit la proposition, ici, pour établir la valeur d'un édifice. Et, dans ce cas-là, donc, on va s'en tenir aux conclusions du rapport O'Bready. La façon dont c'est libellé répond aux objectifs du rapport et de ce que nous souhaitons avoir comme résultat.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Quand on parle, M. le Président, de respecter les règles, je reviens aux notes du ministre qui disaient que les règles qui sont prévues à l'article s'appliquent à l'établissement de la valeur de toute unité d'évaluation. On dit un peu plus loin que l'évaluateur municipal, le propriétaire d'immeuble et son expert et les tribunaux devront respecter ces règles. De quelle façon le propriétaire d'immeuble est tenu de respecter ces règles-là?

**M. Trudel:** C'était la deuxième partie de l'explication que je voulais fournir et qui m'avait quitté l'esprit quelques instants. Il y a une chose extrêmement importante. Quand j'ai dit tantôt que c'est un article très lourd de signification, c'est la fin de l'article et l'explication. De plus, madame, tous ceux — ça va répondre à votre question — qui interviennent dans le processus d'établissement de la valeur, c'est-à-dire l'évaluateur municipal, le propriétaire de l'immeuble et son expert et les tribunaux, devront respecter ces règles. Ça veut dire qu'on fixe une règle: tout le monde a le droit de contester le résultat. Personne n'aura le droit de contester la règle.

Nous établissons qu'il y aura trois lignes sur la patinoire de hockey: celle du centre est bleue, et deux lignes rouges. Non? C'est le contraire? Ça fait longtemps que je ne suis pas allé au hockey, hein? Je suis ministre des sports. Ça ne paraît pas, hein?

**Une voix:** C'est votre télévision qui est mal ajustée.

**M. Trudel:** Ah! c'est ma télévision qui est mal ajustée. Excusez-moi.

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

**M. Trudel:** Alors, il y a une ligne rouge et deux lignes bleues. Bon, O.K. Tout le monde pourra contester que la rondelle est sortie de la zone ou pas, mais il y a une chose qui ne changera pas, les lignes bleues et la ligne rouge sont fixées pour tout le monde.

Alors, madame, à votre question, c'est les critères pour fixer... Les éléments de la méthode vont valoir pour tout le monde, pour l'évaluateur, pour le propriétaire, pour le contestataire et pour le juge. Le juge devra dire: Oui, la rondelle est sortie de la zone, ou elle n'est pas sortie. Mais il ne pourra pas changer la grandeur de la zone. On établit les règles de la partie avec les lignes des bonnes couleurs aux bonnes places, peu importe si ta télévision marche ou ne marche pas.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** M. le Président, à cet article-là, je sais que le ministre a reçu copie de commentaires lui provenant de l'Institut de développement urbain du Québec sous la plume de son président-directeur général, M. Cameron Charlebois, qui dit, et vous me permettez de citer... Évidemment, il est profondément inquiet du pouvoir discrétionnaire accordé au ministre des Affaires municipales, un pouvoir qui lui serait accordé par le biais de cet article-là.

Alors, je lis le paragraphe: «L'analyse de ce projet de loi, dont vous trouverez copie ci-jointe, nous permet de constater que les nouvelles dispositions législatives proposées accorderaient le pouvoir discrétionnaire au ministre des Affaires municipales de déterminer par règlement — donc, le fameux règlement — quelles sont les unités d'évaluation pouvant être soumises à une évaluation sur la base de la technique des coûts au lieu d'une évaluation sur la base de la technique de la valeur marchande.» Je poursuis: «Plus précisément, l'article 263.0.1 de la Loi sur la fiscalité municipale proposé par le projet de loi n° 440 fait en sorte que tous les immeubles, et non pas uniquement les immeubles à vocation unique comme cela devrait être le cas, pourraient être soumis à une technique d'évaluation autre que celle de la valeur marchande.»

J'imagine que le ministre a reçu cette lettre. Est-ce que le ministre peut nous dire si l'IDU a raison de s'inquiéter ou bien s'il n'y a absolument rien là? Parce que c'est quand même...

**M. Trudel:** L'IDU n'a pas raison de s'inquiéter, ni M. Charlebois, que je salue, ni M. Cameron Charlebois, son directeur général et président. Il n'a pas à s'inquiéter de cela, pour trois raisons. D'abord, un, ce n'est pas le ministre qui va fixer, c'est le règlement.

**Mme Delisle:** Mais le règlement, il est amendé par décret.

**M. Trudel:** Bien, le règlement, il n'est pas présenté par un être de l'esprit, là, c'est sûr, il est incarné par quelqu'un. C'est le ministre qui va présenter le projet de règlement, mais il va être soumis, comme dans tous les cas de règlement, au règlement de la prépublication, etc. Donc, ce n'est pas le ministre qui va décider, c'est le gouvernement. C'est donc le règlement fixé par le gouvernement.

Deuxièmement, M. Charlebois utilise une technique que les Grecs appelaient le «sophisme», c'est-à-dire que, non, ça ne peut pas faire varier la valeur marchande. Ça, c'est la résultante. Tous ces éléments, que ce soit la technique du coût, la technique des revenus ou encore une autre technique, ça vise toujours à établir la valeur marchande. Ce n'est pas parce que la technique varierait qu'elle va nous amener à un résultat autre, non. Il faut donc que l'on prescrive une technique ou une règle du jeu qui est valable pour tout le monde concerné par la situation. Donc, on ne peut pas inférer par sophisme que, changeant la méthode, cela va changer le résultat. Non, c'est toujours en vue d'en arriver à établir la juste valeur marchande avec la meilleure méthode possible. Et la meilleure méthode possible pourra, dans un certain nombre de cas, être prescrite par règlement déterminé par le gouvernement.

Et, dans le cas des immeubles dont la valeur est fixée par la méthode du coût, d'ores et déjà, nous disons que les instruments vont s'appliquer à tout le monde quand on utilisera la technique du coût pour l'évaluation. Dans les autres techniques, là on verra, et il pourrait arriver qu'il y ait des règlements qui changent. Mais les règlements, ce sont des règlements qui sont pris avec prépublication. Donc, la seule raison d'inquiétude qui pourrait soutenir l'attitude de M. Charlebois, c'est qu'il y ait un changement de ministre. Pour le restant, il n'a pas à s'inquiéter.

● (16 h 20) ●

**Mme Delisle:** Un changement de...

**M. Trudel:** Changement de ministre.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que l'article 3 amendé est adopté?

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** Le nouvel article 3.

**La Secrétaire:** Non, c'est l'amendement pour commencer, et l'article amendé.

**Le Président (M. Laurin):** Oui, mais, en fait, ça remplace complètement l'article. Est-ce que l'amendement à l'article 3 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté. À l'article 4, il y a aussi un amendement; après l'article 4. Donc, l'article 4 lui-même, M. le ministre.

**M. Trudel:** À l'article 4 lui-même...

**Mme Delisle:** Est-ce qu'on peut suspendre, étant donné qu'il pourrait être intimement lié... Je ne parle pas de suspendre les travaux, de suspendre l'article quelques minutes.

**Le Président (M. Laurin):** Non, non, suspendre l'article 4.

**Mme Delisle:** Après avoir entendu le maire de Bécancour et le maire de Saint-Romuald, c'est parce que l'article 18.2, si...

**M. Trudel:** Oui, oui, vous avez raison. Mais on va traiter les amendements, par exemple.

**Mme Delisle:** Ah bon.

(Consultation)

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4, l'adoption.

**M. Trudel:** O.K., je m'excuse. Très bien. C'est un nouvel article. Madame, le gouvernement se rend à votre argumentation.

**Le Président (M. Laurin):** Si je comprends bien, on suspend l'article 4 ainsi que l'amendement à l'article 4.

**M. Trudel:** C'est des nouveaux articles.

#### Dispositions transitoires et finales

**Le Président (M. Laurin):** Donc, un amendement: Le projet de loi n° 440 est amendé par l'insertion, après l'article 4, du suivant: 4.1.

**M. Trudel:** Bon, alors, 4.1, c'est via, c'est de la concordance.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Amendement également, 4.2.

**M. Trudel:** C'est le costaud du projet de loi, M. le Président, l'article costaud du projet de loi. Le premier alinéa de cet article permet à la Communauté urbaine de Montréal de prolonger d'un an l'application des rôles d'évaluation actuels soit de la ville de Montréal, soit des 18 municipalités membres de la Communauté urbaine de Montréal dont le territoire présente des caractéristiques mixtes, c'est-à-dire un bon mélange de résidentiel et de non-résidentiel, soit à la fois de cette ville et de ces municipalités.

Les deuxième et troisième alinéas prévoient la durée du prochain rôle foncier ou locatif de la ville de Montréal ou de chacune des 18 autres municipalités de la Communauté urbaine de Montréal. Si la Communauté urbaine de Montréal prolonge la durée des rôles actuels... Voyons! Je m'excuse, là, j'ai pris la mauvaise intonation. Donc, les deuxième et troisième prévoient la durée du prochain rôle foncier pour l'une ou l'autre des 19 municipalités si la Communauté urbaine prolonge la durée des rôles actuels. Dans le cas de la ville de Montréal, son prochain rôle foncier ou locatif s'appliquera aux exercices 2000 et 2001. Dans le cas de chacune des autres municipalités, il s'appliquera dès l'exercice de l'an 2000.

Le quatrième alinéa établit une présomption pour faire en sorte que les articles 14 et 15 de la Loi sur la fiscalité municipale se réappliquent normalement par la suite, vu que ces articles n'envisagent que des rôles triennaux. Par l'effet de ce quatrième alinéa, le prochain rôle triennal de la ville de Montréal s'appliquera pour les exercices 2002, 2003 et 2004, tandis que le rôle triennal de chacune des 18 autres municipalités s'appliquera aux exercices 2001, 2002 et 2003. Cela permet de respecter le calendrier de l'opération de désynchronisation ou de resynchronisation des rôles dressé par la Communauté urbaine et mis en place par la loi n° 67 de 1996.

Alors, trois objets dans cet article, finalement: un, habiliter la Communauté urbaine à prendre une décision de gel ou à utiliser le coffre d'outils, advenant qu'on ait le dépôt d'un nouveau rôle pour le 1er janvier 1999; et, deuxièmement, déterminer comment va s'effectuer ou quelle va être la synchronisation du dépôt des nouveaux rôles à la ville de Montréal et dans les autres municipalités. C'est-à-dire, pour la ville de Montréal, ça va s'appliquer pour 2000 et 2001 et, dans le cas des autres, ça va s'appliquer seulement en 2000.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Oui. Je pense que j'ai dit ce que j'avais à dire, tout à l'heure, dans mes remarques préliminaires, sur ce que je pensais des dispositions qu'on avait à prendre. Je réitère ce que j'ai dit, je souhaite ardemment qu'on choisisse l'option B plutôt que l'option A, l'option B étant évidemment de déposer les rôles et d'utiliser le coffre à outils. Je pense qu'il y aurait...

**Le Président (M. Laurin):** Donc, adopté sur division.

**Mme Delisle:** Non! Je suis d'accord. On a l'option là-dedans, alors... Non, non, ce n'est pas adopté sur division. Je veux juste terminer, M. le Président. J'invite les élus municipaux à beaucoup de prudence, beaucoup, beaucoup de prudence, parce qu'il y a une question d'équité, ici, qui est en jeu.

**M. Trudel:** M. le Président, je ne souhaiterais pas qu'on adopte ça tout de suite, j'aurais d'autres commentaires à faire avant d'adopter l'article.

**Le Président (M. Laurin):** Faites-les, M. le ministre.

**M. Trudel:** M. le Président, j'aimerais lire une lettre qui m'est parvenue en date de ce jour de la présidente de la Communauté urbaine de Montréal, Mme Vera Danyluk. Il y en a des bouts dont je vais prendre connaissance en même temps que vous.

«M. le ministre, c'est avec beaucoup de satisfaction que les membres du comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal ont appris la décision du Conseil des ministres de reporter d'un an le dépôt des rôles des municipalités prévu en septembre prochain.»

Si vous permettez, je vais apporter un commentaire tout de suite. La décision que nous avons prise et que nous soumettons aujourd'hui respectueusement aux membres du Parlement, c'est l'habilité législative de reporter le rôle. Nous n'avons pas décidé, et cela correspond aussi au souci de la porte-parole de l'opposition.

Deuxième paragraphe: «Le conseil de la Communauté avait déjà considéré cette modification à la loi afin de soulager ses contribuables résidentiels de déplacements fiscaux déjà prévisibles pouvant entraîner des hausses de taxes insupportables.

«Le comité exécutif de la Communauté urbaine, qui vous en fait la demande, a l'intention de prendre ses responsabilités et d'adopter lui-même la résolution requise en ce sens dès que le projet de loi n° 440 sera adopté. En effet, il est urgent de mettre un terme à toute incertitude durant la période estivale, puisque les rôles doivent être déposés entre le 15 août et le 15 septembre et qu'on ne peut anticiper sur une décision du conseil qui ne pourrait être prise avant le 19 août prochain. Le Service de l'évaluation doit donc suspendre le plus tôt possible ses travaux de confection des rôles des municipalités.

«Par ailleurs, je vous faisais parvenir...» Bon, c'est un autre sujet.

«Finalement, nous sommes confiants que la commission nationale sur les finances et la fiscalité locale que vous avez constituée mènera à l'élaboration d'un nouveau pacte fiscal tant attendu par les municipalités et les contribuables.

«Au nom des membres du comité exécutif, je vous remercie de la compréhension que vous avez accordée à la problématique unique de la fiscalité sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal.»

Voilà la lettre qui m'a été expédiée par la présidente, avec la résolution qui l'accompagnait, la résolution du comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal du 19 février 1998. La résolution était de demander au ministre des Affaires municipales de modifier la Loi sur la fiscalité municipale rétroactivement au 1er janvier 1997 de façon à ce que la compensation, etc. Non, ça n'a rien à voir, c'est une autre chose.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que l'amendement à l'article...

**Mme Delisle:** Non. J'aurais une question pour le ministre. Il y a la ville de Montréal puis 18 autres

municipalités, si je me souviens bien — c'est ça? on en a 19 au total? — qui faisaient partie de l'annexe quand on a voté le projet de loi n° 67. On avait un groupe de 10, ensuite un groupe de 19, si je me souviens bien. Est-ce que c'est possible, pour une des villes de l'Annexe B — je prends Dorval, je pense qu'elle est dans cette annexe-là — de décider d'aller de l'avant avec le dépôt du rôle sans que les villes voisines le fassent? Faut que ça se fasse en bloc?

**M. Trudel:** Alors, il faut bien préciser. La Communauté urbaine pourra prendre la décision pour Montréal et les 18 autres ou pour Montréal sans les 18 autres, à la limite, les 18 sans Montréal, c'est-à-dire qu'on devra toujours adopter un double bloc.

• (16 h 30) •

**Mme Delisle:** Montréal seule.

**M. Trudel:** Premièrement, pour Montréal et, deuxièmement, pour un bloc de 18. Mais on ne pourrait pas prendre une décision pour...

**Mme Delisle:** Concernant une seule municipalité à l'intérieur du bloc de 18.

**M. Trudel:** C'est ça, exactement ça.

**Mme Delisle:** Donc, ce que je comprends de la lettre de Mme Danyluk, c'est que la décision est prise d'aller de l'avant avec le gel. Je n'ai pas lu la lettre, là, mais j'aimerais ça en avoir une copie...

**M. Trudel:** Je vais vous en donner une copie.

**Mme Delisle:** ...puisque vous l'avez lue.

**M. Trudel:** Je vais vous en donner une copie. C'est parce qu'il y a un paragraphe qui nous indique ceci: «Le comité exécutif de la Communauté, qui vous en a fait la demande, a l'intention de prendre ses responsabilités et d'adopter lui-même la résolution requise en ce sens dès que le projet de loi n° 440 sera adopté.» Alors, je dois rappeler ici que, pour que la décision soit légale, suivant les statuts et règlements et la loi, faudra que ce soit pris par le conseil de la Communauté urbaine de Montréal. Je veux juste que l'opposition soit bien consciente de cela. Je veux bien prévenir que ce que ça implique, l'article, c'est que c'est le conseil de la Communauté urbaine de Montréal qui va prendre la décision et non pas l'exécutif. Et, oui, j'indique que j'ai reçu des demandes pour préciser dans la loi que la décision pouvait être prise par le comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal. J'ai bien reçu cette demande de façon verbale aujourd'hui de faire en sorte que la décision de prendre a ou b, ce puisse l'être par le comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal.

Sur cette demande, M. le Président, et avant d'adopter cet article, je souhaiterais qu'on suspende cinq minutes.

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement à l'article 4.2?

**M. Trudel:** Non, à 4.2.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4.2? Bon. La séance est suspendue.

**M. Trudel:** Cinq minutes.

(Suspension de la séance à 16 h 32)

(Reprise à 16 h 46)

**Le Président (M. Laurin):** La commission reprend ses travaux pour poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 440.

Nous en étions à l'amendement article 4.2. Le ministre avait demandé une suspension, et je ne sais pas si la commission est prête à se prononcer.

**Mme Delisle:** Sur quoi?

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement article 4.2.

**M. Trudel:** On avait demandé une suspension pour prendre une bouffée d'oxygène, ce qui a été fait, et je dois dire aussi que ça m'a permis, M. le Président, de faire visiter notre magnifique salon bleu à quelqu'un qui vient de recevoir aujourd'hui le Mérite municipal, M. Laval Laflamme, de la grande municipalité de Rouyn-Noranda.

M. Laflamme est en fauteuil roulant. C'est un homme extraordinaire dans notre communauté. Il est un homme qui a été victime d'un accident. Son métier, c'était bûcheron. Il a été victime d'un accident il y a plusieurs années et, dès lors, il a aussi décidé, il ne faut jamais l'oublier, avec sa femme qui est avec nous aujourd'hui aussi, de s'impliquer dans sa communauté pour la condition et le développement des services aux personnes handicapées. Alors, il a oeuvré et il oeuvre toujours dans de nombreuses organisations pour personnes handicapées, Les Intépides de Rouyn-Noranda, le Transport adapté. La liste est trop longue.

Aujourd'hui, la ville de Rouyn-Noranda... Et le jury du Mérite municipal a retenu sa candidature comme étant l'une des 32 personnalités de toutes les régions du Québec que nous avons honorées. Je vais vous dire que le plus grand honneur aujourd'hui, ce n'est pas à Laval Laflamme, c'est au député qui le représente à l'Assemblée nationale. Je salue Mme Laflamme et M. Laflamme. C'était pour ça aussi qu'on prenait cinq minutes de repos, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Ceci étant dit, est-ce que l'amendement article 4.2 est adopté?

**Mme Delisle:** Attendez un petit peu. Je m'excuse. Quel article?

**Le Président (M. Laurin):** Amendement article 4.2.

**Mme Delisle:** Le 4.2? Oui. Oui, oui.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté. J'appelle maintenant l'amendement article 4.3.

**M. Trudel:** Alors, 4.3, ça a pour objet de permettre à chacune des municipalités membres de la Communauté urbaine dont le prochain rôle d'évaluation foncière sera biennal ou annuel — j'ai expliqué pourquoi, tantôt — d'appliquer la nouvelle mesure de diversification transitoire des taux au cours du deuxième exercice du rôle biennal ou de l'exercice unique du rôle annuel, même si, en principe, la mesure ne peut s'appliquer lors du dernier exercice d'application du rôle. M. le Président, c'est donc pour habiliter l'une ou l'autre à utiliser le coffre d'outils n° 2, y compris les mesures transitoires. Donc, après que la Communauté urbaine aura pris la décision, elle va fixer comment vont durer les rôles d'évaluation jusqu'à leur renouvellement pour le prochain rôle triennal, en indiquant — en faisant du pouce un peu — que toute cette décision pourrait être prise par la Communauté urbaine de Montréal, y compris...

C'est parce que tantôt on soulevait, dans la lettre de Mme la présidente, que la prochaine réunion du conseil de la Communauté urbaine de Montréal aurait lieu au mois d'août. Alors, dans ce contexte, il faut rappeler aussi que la Communauté urbaine de Montréal, en vertu de l'article 47 de notre loi, peut convoquer une assemblée extraordinaire du conseil dans les trois jours, sauf erreur, pour en arriver à tenir une assemblée extraordinaire du conseil pour en arriver à prendre la décision, par exemple, comme dans l'habilitation que nous avons donnée à la Communauté urbaine il y a quelques minutes et qui n'est pas encore adoptée par l'Assemblée nationale, mais...

• (16 h 50) •

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Attendez, là. On a donné à la Communauté urbaine de Montréal... En fait, c'est le conseil qui va prendre la décision, ce n'est pas l'exécutif. M. le Président, est-ce qu'il serait possible d'avoir soit copie de la lettre ou... Il y a un paragraphe que je veux lire.

**M. Trudel:** Tout à fait, tout à fait. Il n'y a aucun problème.

**Mme Delisle:** S'il vous plaît, deux secondes.

**M. Trudel:** Je vais continuer pendant que madame lit la lettre.

**Mme Delisle:** Non. Bon, parfait.

**M. Trudel:** Ça va?

**Mme Delisle:** J'ai vu ce que je voulais voir. Je vais vous la remettre dans deux secondes.

**M. Trudel:** Non, gardez-la.

**Mme Delisle:** M. le Président, pouvez-vous juste me rappeler à l'ordre, me rappeler où on est rendus?

**M. Trudel:** Ha, ha, ha!

**Des voix:** À 4.3.

**Mme Delisle:** À 4.3. Parfait.

**M. Trudel:** M. le Président, c'est la première fois que je vois une députée demander d'être rappelée à l'ordre elle-même. Utilisez cette question historique.

**Le Président (M. Laurin):** Je me rends à vos désirs.

**Mme Delisle:** M. le Président, je vais réfléchir à voix haute avant qu'on passe à l'adoption de l'article 4.3. Je suis un peu déçue, je vous l'avouerai sincèrement — et je n'ai pas l'habitude d'avoir la langue dans ma poche — de lire sous la plume de la présidente de la Communauté urbaine que les choix sont déjà faits. Alors, je me demande bien pourquoi on a fait cet exercice-là, aujourd'hui.

La présidente, que je respecte beaucoup, que je connais depuis longtemps et avec qui j'ai eu le grand plaisir de travailler à de nombreuses reprises, nous dit dans un paragraphe, le premier de tout: «C'est avec beaucoup de satisfaction que les membres du comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal ont appris la décision du Conseil des ministres de reporter d'un an le dépôt des rôles des municipalités prévu en septembre prochain.» Si ça, ce n'est pas une décision de geler, de maintenir les valeurs, en tout cas, je dois avoir beaucoup de difficultés à lire et à comprendre. Et, si c'est vraiment l'interprétation qu'on doit en faire, je vous dirais bien respectueusement, M. le Président, que je me demande qu'est-ce qu'on a fait ici, cet après-midi. On a fait un exercice sérieux. On a, en tout cas, de bonne foi, je pense, des deux bords, des deux côtés, accordé ou donné l'option à la Communauté urbaine de Montréal de faire tout au moins l'exercice de regarder la possibilité de ne pas geler. Il y a une question d'équité là-dedans et de transparence. À mon point de vue, la décision est prise.

Alors, on va poursuivre, puisque, de toute façon, les autres municipalités du Québec vont avoir la possibilité d'appliquer, dans les années qui viendront, les éléments qui leur sont donnés en vertu des amendements qui ont été introduits à la Loi sur la fiscalité municipale. Mais je vous dis tout de suite ma très grande déception face à l'exercice qu'on vient de faire ici.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la députée. Est-ce que l'amendement article 4.3 est adopté?

**Mme Delisle:** Oui, adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** J'appelle maintenant l'amendement article 4.4. M. le ministre.

**M. Trudel:** M. le Président, donc, à 4.4, cet article impose à chaque municipalité locale... Attention, comme j'ai dit tantôt, c'est aussi un article très costaud et qui va, je le souhaite, mettre un peu de baume sur ce que vient d'expliquer Mme la députée de Jean-Talon.

Cet article impose à chaque municipalité locale d'utiliser au maximum les moyens que lui donne le présent projet de loi ainsi que le recours à la tarification afin de stabiliser les comptes de taxes basés sur la valeur foncière ou locative et d'atténuer les déplacements du fardeau fiscal qui découlent de l'entrée en vigueur des rôles d'évaluation. Évidemment, la municipalité n'est tenue d'utiliser que les mesures appropriées à sa situation.

Voilà un article qui est un article carrément pédagogique pour rejoindre les préoccupations et de l'opposition et également du pouvoir. Bien sûr, on pourra faire, dans certaines municipalités, en somme, légalement des gorges chaudes de cet article. Chacun aura un jour à répondre devant l'électorat de l'utilisation au maximum... Ou enfin, nous allons, dans la loi, M. le Président, donner une possibilité au public-payeur d'intervenir auprès de son conseil municipal et d'utiliser l'article en disant: Faites-nous la démonstration que vous avez utilisé, comme vous en fait rigueur la loi, au maximum les moyens qu'on vous a donnés pour stabiliser les comptes de taxes sur la valeur foncière ou locative et aussi le maximum de moyens qui sont à votre disposition pour atténuer les déplacements du fardeau fiscal qui découle de l'entrée en vigueur des rôles d'évaluation. Le contribuable résidentiel ou non résidentiel pourra intervenir auprès de ses élus et poser cette question à l'égard de la volonté du législateur.

Parfois, en droit, on pose des questions sur la lettre et sur l'esprit. Nous avons voulu, ici, dans la loi, indiquer dans quel esprit nous mettons à la disposition des municipalités ces outils. Donc, les payeurs, les contribuables pourront à tout le moins interroger sur l'esprit qu'a voulu insuffler le législateur à l'égard des coffres d'outils qui sont à sa disposition pour limiter les déplacements.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** M. le Président, au moment où on a pris notre pause, tout à l'heure, on m'a signalé que cet article-là pourrait ouvrir à toutes sortes de contestations de la part des contribuables qui souhaiteraient prétendre ou démontrer que la municipalité n'aurait pas utilisé le maximum des mesures qui permettraient d'atténuer finalement la variation annuelle des montants payables en

taxes qui étaient basés sur les valeurs inscrites au rôle. Lorsque vous avez regardé la possibilité d'ajouter cet article-là — parce que, vous l'avez dit vous-même, M. le ministre, c'est un article qui est très costaud — est-ce que vous avez réfléchi sur cette possibilité de voir les contribuables contester en très grand nombre?

**M. Trudel:** Tout à fait. Dans ce qu'on appelle, dans le jargon juridique, la «balance des inconvénients et des avantages», nous avons tout pesé cela parce que la décision que nous prenons aujourd'hui, oui, elle comporte un certain danger. C'est ce qu'on appelle communément la «goldenisation» du rôle d'évaluation sur l'île de Montréal. Pour ceux qui ne comprennent pas, là, il s'est passé à Toronto un phénomène qui a duré 40 ans: on a gelé année après année le rôle d'évaluation parce que ça aurait entraîné effectivement des changements de taux.

Au fur et à mesure que les années passent, le problème devient de plus en plus difficile. Il ne faut pas laisser croire ni non plus imprégner que la réalité de la valeur marchande n'est plus une valeur fondamentale. C'est une valeur fondamentale, et on ne veut pas se retrouver dans une situation où, dans 40 ans, on devra se faire un rapport Golden, du rapport du même nom, le rapport Golden, à Toronto, qui a amené une modification drastique au niveau de l'établissement de la valeur des propriétés foncières parce qu'on s'est retrouvé, à Toronto, avec des folies mathématiques, des folies mathématiques du genre suivant: des édifices étaient évalués à 4 000 \$ du 100 \$ d'évaluation. À chaque fois qu'un édifice valait 100 \$, il y avait 4 000 \$ de taxes dessus parce qu'on n'avait pas changé l'évaluation de ces édifices-là, au cours des 40 dernières années, et c'est le rapport Golden qui aura indiqué l'ampleur du problème. La Législature ontarienne a amené la correction.

Dans ce contexte-là, nous ne souhaitons pas et nous ne voulons pas endiguer, mais nous voulons que les propriétaires-payeurs, par exemple, aient un maximum. Dans ce contexte-là, la préoccupation de la députée et des gens qu'elle a rencontrés est aussi une valeur qui est soutenable, c'est-à-dire que nous voulons que les municipalités aient le maximum d'outils; pas pour les embêter, pour les aider. C'est pour ça, Mme la députée, qu'on peut très bien ajouter une disposition à cet article. Oui, on pourrait très bien ajouter un dispositif qui permettrait de dire qu'aucun recours judiciaire ne peut être intenté sur la base de cet article — ça aussi, ça se dit — parce qu'on vise toujours à faciliter le travail et également à faire en sorte que les propriétaires aient un maximum d'emprise, comme contribuables, sur leurs élus. C'est ça, l'objectif. L'objectif, ce n'est pas de réintroduire l'industrie de la contestation ou du juridisme.

**Mme Delisle:** Mais là on ne parle pas de contester l'évaluation, on parle de contester le compte de taxes.

**M. Trudel:** De contester toute dimension qui amènerait à fixer le compte de taxes.

• (17 heures) •

**Mme Delisle:** Le taux de taxes, c'est-à-dire.

**M. Trudel:** Vaut mieux être plus prudent. Vous avez, à cet égard-là...

**Mme Delisle:** Non, mais il ne faudrait pas que ce que vous proposez d'ajouter...

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que le ministre propose un amendement?

**Une voix:** De faire un sous-amendement?

**Mme Delisle:** Il ne faudrait pas que ce qu'on propose d'ajouter empêche quelqu'un de contester son évaluation, là.

**M. Trudel:** Non, non, non.

**Mme Delisle:** On s'entend là-dessus.

**M. Trudel:** On s'entend là-dessus, bien sûr.

**Le Président (M. Laurin):** Donc, ce serait un sous-amendement que vous proposez.

**M. Trudel:** Ce serait un sous-amendement dont l'esprit précédant la lettre serait le suivant: c'est qu'aucun recours judiciaire ne saurait être intenté — je ne donne pas le libellé, là, je donne l'esprit — sur la base de cette obligation d'utiliser un maximum de moyens en vue de limiter l'étalement. Je souhaiterais qu'on suspende une minute pour procéder à la rédaction.

**Le Président (M. Laurin):** Le sous-amendement devrait être proposé par la...

**Mme Delisle:** Mais attendez. Je ne proposais pas nécessairement un amendement, je questionnais. En fait, je voulais connaître la portée de cet article-là et je voulais aussi m'assurer que, s'il y avait contestation, ça ne touchait pas l'évaluation.

Maintenant, si, par mon questionnement, on en est arrivé à réaliser que c'était quelque chose qui pouvait arriver fréquemment ou qui pourrait arriver fréquemment, que des citoyens décident de contester le taux ou la variation dans le taux parce que les citoyens seraient convaincus que la municipalité n'a pas pris toutes les mesures pertinentes, le maximum de mesures pertinentes, bien, là, ma question, c'est: Est-ce que ça peut ouvrir la porte à toutes sortes de contestations? Si la réponse est oui, je veux bien qu'on ajoute ça; mais, si la réponse, ce n'est pas évident non plus, bien, il ne faudrait pas s'enlever cette poignée-là.

**M. Trudel:** Est-ce qu'on peut suspendre une minute?

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** Oui, d'accord. La séance est suspendue.

*(Suspension de la séance à 17 h 2)*

*(Reprise à 17 h 6)*

**Le Président (M. Laurin):** La commission reprend ses travaux. Elle est en train d'étudier la possibilité d'un sous-amendement à l'amendement article 4.4. Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Non, ça va. En fait, je voudrais rendre à César ce qui revient à César, ce n'est pas moi qui ai proposé l'amendement. Moi, j'ai posé une question, alors je vais laisser le ministre...

**M. Trudel:** Je le propose, et ce sous-amendement était... Là, on s'inscrit dans la SAM, la société d'admiration mutuelle.

**Le Président (M. Laurin):** Mais il faut que ce soit proposé formellement par un membre de l'opposition.

**Mme Delisle:** Pourquoi?

**La Secrétaire:** Non, pas nécessairement.

**Le Président (M. Laurin):** Non?

**La Secrétaire:** C'est qu'un sous-amendement ne peut pas venir de l'auteur de son propre amendement.

**Le Président (M. Laurin):** Oui, c'est ça, ça ne peut pas venir de l'auteur de l'amendement.

**Mme Delisle:** Bien, qu'ils le présentent, eux autres.

**Le Président (M. Laurin):** Bon, c'est proposé par la députée de...

**Mme Doyer:** Matapédia.

**Le Président (M. Laurin):** ...Matapédia, un sous-amendement à l'article 4.4: L'article 4.4 du projet de loi n° 440, proposé par amendement, est sous-amendé par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

«Aucun recours judiciaire ne peut être intenté sur la base de l'obligation prévue au premier alinéa.»

Le sous-amendement est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement sous-amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** Nous pouvons donc passer à l'article 5: «La présente loi entre en vigueur le — date de la sanction — ...»

**M. Trudel:** M. le Président, on va suspendre cet article parce qu'on n'a pas fait les autres.

**Le Président (M. Laurin):** Non. D'ailleurs, l'article 2 n'est pas encore adopté puis l'article 4 n'est pas encore adopté.

**M. Trudel:** Alors, l'article 2, je pense qu'on pourrait l'adopter, là.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que la commission est prête à adopter l'article 2?

**M. Trudel:** Je m'excuse.

**Mme Delisle:** C'est-à-dire qu'on avait convenu qu'on entendrait...

**M. Trudel:** Non, non, je m'excuse.

**Le Président (M. Laurin):** Oui.

**Mme Delisle:** Non, non, je suis réveillée.

**Le Président (M. Laurin):** Je pense que la commission s'est entendue pour que, avant l'adoption de ces articles, nous puissions entendre deux organismes.

**Mme Delisle:** En fait, je pense qu'ils viennent ensemble.

**M. Trudel:** Qui? C'est qui?

**Le Président (M. Laurin):** Oui, ils peuvent venir ensemble.

**M. Trudel:** Qui? C'est qui?

**Mme Delisle:** Le maire de Bécancour et le maire de Saint-Romuald pour nous parler...

**M. Trudel:** Mais c'est le même organisme, c'est l'UMQ.

**Mme Delisle:** C'est ça, c'est de ça qu'on parle, de l'UMQ.

**Le Président (M. Laurin):** C'est l'UMQ?

**M. Trudel:** C'est ça. Il y a un seul organisme...

**Mme Delisle:** Oui, oui, oui. Vous venez ensemble, là.

**M. Trudel:** ...l'UMQ, et ce sont des membres de son comité des... C'est parce que, au sein de l'UMQ, des fois, on a des groupes différents.

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

**Le Président (M. Laurin):** J'inviterais donc l'UMQ à se présenter à la barre des témoins.

**Une voix:** Ça arrive, ça, au sein de l'UMQ.

**M. Trudel:** Alors, on va s'entendre, M. le Président. Je suggère que nous puissions les entendre un maximum de 10 minutes, et 10 minutes de questions, s'il en est, des deux partis.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les membres de la commission sont d'accord?

**Des voix:** Oui.

#### Audition

**Le Président (M. Laurin):** Donc, MM. les témoins, vous avez 10 minutes pour vous exprimer, et ensuite nous procéderons à des échanges avec les deux côtés, c'est-à-dire la position ministérielle et la position de l'opposition.

**M. Daigle (Jean-Luc):** D'accord.

**Le Président (M. Laurin):** Vous avez la parole.

**M. Daigle (Jean-Luc):** Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Voulez-vous vous présenter?

#### Union des municipalités du Québec (UMQ)

**M. Daigle (Jean-Luc):** Mon nom est Jean-Luc Daigle. Je suis maire de Saint-Romuald et je représente l'Union des municipalités du Québec au sein du conseil d'administration. Je voudrais d'emblée excuser notre président qui est retenu à Montréal pour une séance du conseil d'administration.

J'aimerais vous présenter les personnes qui m'accompagnent: alors, à ma gauche, M. Maurice Richard, qui est maire de Bécancour et préfet de la MRC de Bécancour également; M. Raymond Boque, qui représente la firme des estimateurs professionnels Leroux, Beaudry & Picard; à ma droite, j'ai Mme Manon Charron, qui est conseillère en fiscalité à l'Union des municipalités; et M. Paul Wayland, qui représente la firme Hébert, Denault.

On vous a remis, j'imagine, copie du mémoire de l'UMQ. Je vais donc sauter, si vous permettez, la présentation. Vous connaissez sans doute l'Union des municipalités du Québec. Alors, le phénomène de contestation.

**M. Trudel:** Bien, là, vous allez nous parler juste de l'article sur lequel vous voulez insister. Le restant, c'est passé, ça fait que causez-vous pas de ça, c'est passé.

• (17 h 10) •

**M. Daigle (Jean-Luc):** D'accord.

**M. Trudel:** C'est inutile, on va s'entendre sur les vraies affaires. Alors, causez-vous sur ce qui vous intéresse. Le restant, on en a causé ici, c'est décidé.

**M. Daigle (Jean-Luc):** D'accord. Alors, le présent mémoire présentera tout d'abord les principales recommandations — ça, vous pourrez en prendre connaissance — du rapport O'Bready — vous le connaissez sûrement — de même que le contenu du projet de loi n° 440. Donc, les commentaires et les modifications proposées par l'Union en regard de cette législation feront l'objet de la troisième partie. Alors, je vais immédiatement passer, si vous permettez, aux commentaires que nous avons à formuler à la commission.

**M. Trudel:** Non seulement on vous permet, on vous l'ordonne, comme dirait le président, j'en suis sûr.

**M. Daigle (Jean-Luc):** Alors, le projet de loi et le projet de règlement ne refléteront que partiellement le consensus obtenu par le groupe de travail O'Bready. En effet, un volet important du rapport est absent de la réglementation, du fait que des travaux complémentaires doivent être réalisés. On réfère ici au développement et à l'adoption de tables de dépréciation normale. La réflexion sur ces tables de dépréciation doit donc se poursuivre dans les meilleurs délais de façon à maximiser les bénéfices attendus des modifications proposées par le groupe de travail.

Alors, le projet de loi n° 440 contient des dispositions qui constituent un pas dans la bonne direction pour le règlement du contentieux relatif à l'évaluation des immeubles à vocation unique. Il demeure cependant incomplet, du fait qu'il omet d'imposer quelque obligation que ce soit aux propriétaires des immeubles à vocation unique.

En vertu des dispositions actuelles de la Loi sur la fiscalité municipale et de ses règlements d'application, les évaluateurs municipaux sont tenus de fournir aux propriétaires de ces immeubles nombre d'informations sur les divers aspects évalués et les méthodes de calcul retenues. Ces obligations ne sont cependant pas réciproques, si bien que l'évaluateur municipal est obligé d'attribuer une valeur à un immeuble sans nécessairement disposer de toutes les informations utiles pour ce faire. Ce faisant, les propriétaires de ces immeubles sont incités à déposer des plaintes, sachant être en possession d'informations pouvant leur permettre de faire diminuer leur évaluation.

Certains prétendent que les évaluateurs municipaux devraient recourir aux articles 16 et 18 de la Loi sur la fiscalité municipale pour obtenir les informations jugées nécessaires. Dans la pratique, ces articles ne sont pas

utilisés, car la procédure prévue mène à l'imposition d'amendes plutôt qu'à une décision obligeant la production des informations réclamées. La principale conséquence de cet état de fait est la multiplication du nombre de plaintes et, partant, la fragilisation de l'assiette fiscale et des équilibres financiers des municipalités. Il faut également mentionner que cette situation apporte des transferts fiscaux importants entre les différentes catégories de contribuables.

Le rapport O'Bready préconisait la transmission, par le propriétaire de l'immeuble à vocation unique, des informations relatives aux dépréciations additionnelles de son immeuble qu'il entend faire valoir, et ce, dès le 1er janvier précédant le dépôt du rôle d'évaluation. Cette obligation n'a pas été reprise dans le projet de loi, en dépit du fait que la notion d'échange d'information faisait partie intégrante de toutes les propositions de modification examinées par le groupe de travail. L'Union des municipalités du Québec vous invite à donner suite à cette proposition du groupe de travail, tout en y apportant certaines précisions de façon à maximiser les impacts positifs d'une telle mesure et à minimiser les débats judiciaires liés à des dispositions législatives imprécises ou incomplètes.

Alors, il est proposé d'apporter les modifications suivantes. Je vais sauter les deux premières et j'arrive à la modification importante, soit l'article 2 du projet de loi n° 440 qui serait modifiée pour y introduire le nouvel article 18.2 suivant:

Alors: «18.2. À la suite de l'avis de l'évaluateur, le propriétaire d'un tel immeuble doit, au plus tard le 1er janvier précédant le dépôt du rôle, fournir à celui-ci l'ensemble des informations concernant les dépréciations additionnelles de toute nature de son immeuble, les méthodes de quantification de celles-ci de même que les résultats ainsi obtenus, à défaut de quoi il sera forcé de prétendre à l'existence de ces dépréciations pour la durée du rôle.

«Ces dépréciations additionnelles doivent être mesurées selon les règles de l'art de la façon la plus propice à l'établissement de la valeur réelle de l'immeuble.»

L'objectif recherché par ces modifications est de disposer de toutes les informations nécessaires pour établir le plus précisément possible la valeur de l'immeuble, évitant ou, à tout le moins, limitant ainsi la multiplication des procédures administratives et judiciaires. Comme l'ensemble des membres du groupe de travail ont acquiescé à la formulation d'une telle recommandation, l'introduction d'un tel amendement au projet de loi devrait être d'autant facilitée. Alors, je peux m'arrêter ici, si...

**Le Président (M. Laurin):** Parfait. M. le ministre, vous avez des questions?

**M. Trudel:** Je ne vous demande pas une explication juridiquement bardée, à toute épreuve, mais essayez de m'expliquer dans vos propres mots — j'espère que c'est vos propres mots — comment on peut obliger en toute

justice naturelle, principe de justice que chacun a sa représentation, chacun a la possibilité de se faire entendre, quel est le justificatif qu'on apporte à l'obligation, pour l'évalué, de divulguer ses éléments de contestation. Essayez de me justifier ça sur le plan de la raison. Pourquoi on ferait ça? Je vais employer une comparaison qui est peut-être un peu trop grosse, ce serait comme de dire à l'accusé, si vous me permettez l'expression — c'est sûrement une mauvaise comparaison, mais je n'en trouve pas d'autre: Veux-tu déposer ta preuve avant qu'on établisse l'acte d'accusation? Là, c'est un peu fort, les mots, je le sais, mais essayez de m'expliquer ça.

**M. Daigle (Jean-Luc):** Si vous permettez, le maire de Bécancour vit des problèmes particuliers, et je pense qu'il est en mesure de vous donner l'explication.

**M. Richard (Maurice):** Mesdames, messieurs, M. le ministre, merci de nous recevoir. Je fais l'image de M. Trudel directement avec un portrait vécu chez nous. On dépose un rôle au 1er septembre 1997. Les entreprises et l'ensemble de mes citoyens ont jusqu'au 1er mai 1998 pour dire s'ils vont porter plainte, décider s'ils portent plainte, s'ils sont satisfaits ou non. Ce que l'on suggère ici, actuellement, bien humblement, c'est qu'on dit aux gens: Il faudrait que, lorsqu'on a déposé le rôle au 1er septembre, depuis le mois de janvier, toujours 1997, on ait déjà eu des contacts directement avec l'entreprise et qu'on lui ait fait part...

Prenons l'hypothèse d'une aluminerie chez nous. Lorsqu'on a déposé le rôle en septembre 1997, on a dit aux propriétaires de l'aluminerie: Votre aluminerie, qui a coûté 2 000 000 000 \$ d'investissement, on pense que ça vaut 280 000 000 \$. Entre le 1er septembre 1997 et le 1er mai 1998, il ne se passe absolument rien. Tu n'entends parler d'absolument rien, d'aucune façon. Au 1er mai 1998, l'entreprise nous dit: On pense que vous avez tort, ça vaut rien que 130 000 000 \$. Ce qu'elle fait, l'entreprise, c'est qu'elle demande à nos évaluateurs: Donnez-nous toutes vos fiches techniques, sur quoi vous vous êtes basés pour dire que notre bâtisse et notre équipement valent 280 000 000 \$. Alors, nous, on donne patte blanche, on donne tous les documents. En contrepartie, on demande à ces gens-là qui sont propriétaires de l'entreprise: Fournissez-nous vos valeurs, vos coûts et ce que ça a coûté, bâtir ou faire des annexes ou des agrandissements. Ça, nous ne l'obtenons pas. La loi le permet. La loi dit quelque part, la loi dans le domaine de la fiscalité — les articles 16, 17 et 18, je pense: Oui, vous devriez donner ça. Mais, dans les faits, ils ne donnent pas, ils ne produisent pas ces informations-là à nos firmes d'évaluation. Or, ce que nous disons, c'est: Tant qu'à déposer le rôle au 1er septembre, il faudrait que, neuf mois avant, il y ait une obligation des deux parties de fournir sur quel principe on va faire les dépréciations dans l'entreprise, de façon à ce que ce soit équitable.

M. le ministre, en fait, c'est que, depuis le début du projet n° 440 ici, on a tout un versant, on dit

quelles sont les normes en fonction des évaluateurs municipaux. Et là ce serait le seul élément qui arriverait très bien en complémentarité dans la passation de ce nouveau projet de loi là, c'est que, là, on demanderait, pour la première fois depuis le début de l'étude du projet n° 440, aux propriétaires des immeubles de produire quelque chose. En fait, c'est comme si on disait: Le municipal ou vos évaluateurs, voici vos exigences. Et c'est sain, c'est correct, c'est ça qu'on fait dans le 440. D'aucune façon on n'a fait une exigence pour l'entrepreneur là-dedans. Le propriétaire d'immeuble, lui, il n'a aucune exigence, à ma connaissance, dans tout ça. Eh bien, là, on en aurait une. On dirait: Écoute, on va être fair-play, on va être équitables. Oui, nous, on est prêts à vous donner toutes nos informations de base, de quelle façon on a produit notre évaluation; en contrepartie, vous allez, vous autres, être assez équitables pour nous dire...

● (17 h 20) ●

C'est comme si, par exemple, une entreprise donnait un projet d'agrandissement. Quand tu lui demandes de sortir le contrat qu'elle a donné pour faire l'agrandissement, c'est curieux comme son ordinateur ne fonctionne plus. Plus capable de produire le contrat. Vous donnez un contrat peut-être de 400 000 \$ à un entrepreneur X, il n'a pas la facture. Ça adonne comme ça, tout à coup. Il l'a donné, le contrat, l'agrandissement était là et nos évaluateurs ont un jeu visuel à faire. Souvent, ça s'arrête là, le rôle visuel, ils n'ont pas les documents en concordance sur ce qui identifierait très bien la valeur.

Je terminerai avec ça, M. le Président. C'est quoi, le but de l'évaluation? C'est de s'approcher le plus possible de la valeur réelle d'une chose par des méthodes connues, ou même pas nécessairement connues — il y a une modification qui a été apportée tantôt, là. C'est correct parce que ça peut évoluer, ça, comme toute autre chose. Mais c'est: Comment on fait le plus honnêtement possible, avec tous les documents et les compétences qu'on connaît, pour évaluer la valeur de quelque chose aujourd'hui? On dit: Ça, ce sera l'évaluation, à moins qu'il y ait des modifications, dans un plan triennal, pour les trois prochaines années. Mais faut que ce soit honnête des deux côtés, faut que les firmes d'évaluateurs, que ce soient des firmes municipales ou extramunicipales, fournissent leurs données, totalement leurs données. Je pense qu'elles le font bien, les firmes, et elles le font depuis toujours. En contrepartie, faut que le client, lui aussi, soit assez honnête — je ne dis pas qu'il est malhonnête — pour fournir l'ensemble des données dont nos professionnels ont besoin pour compléter d'une façon correcte la valeur de ces immeubles-là.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** M. le Président, la raison pour laquelle je tenais à ce que le ministre entende les propos de M. le maire Richard, de MM. les maires, surtout dans le

cas des bâtiments à vocation unique, c'est que, en tout cas, moi, je le vois toujours comme une question d'équité. Si on veut faire l'évaluation comme il faut, on sait que c'est très difficile d'y aller en comparaison de la valeur avec d'autres bâtiments existants, ils sont à caractère unique. Il n'y en a pas 12 pareils à côté l'un de l'autre comme ça peut être le cas pour l'évaluation du résidentiel, là, hein? S'il y a trois maisons dans votre secteur qui se vendent 112 000 \$ puis que la vôtre était à 88 000 \$, bien, vous avez des grosses chances, à la prochaine évaluation, de vous retrouver avec 112 000 \$. Bon. Ce n'est pas le cas des bâtiments à caractère unique. Et, si, pour les évaluer, ça prend toutes les données, je ne vois pas pourquoi, en tout cas, à moins qu'on me démontre le contraire, une partie aurait l'obligation de fournir des éléments puis que l'autre n'aurait pas l'obligation, elle, de donner toutes les données. Si l'évaluateur veut démontrer que l'évaluation est faite en fonction de la valeur réelle, bien, que l'évalué puisse donner ces informations-là.

J'avoue sincèrement, M. le Président, que, dans toute la mécanique hautement pointue et très, très, très technique, ce n'est pas moi qui vais vous trouver la formule magique. Et, lorsque le maire Richard nous soulève ça, c'est la même chose, je suis certaine, dans le cas d'Ultramar ou pour d'autres municipalités, pour Alouette, ailleurs. Il nous dit: Bon, écoutez, ils ont construit pour 2 200 000 000 \$, puis on retrouve, quelques années plus tard, l'évaluation à 280 000 000 \$.

Moi, je me souviens du cas de Glaverbec ici, dans le parc industriel de Saint-Augustin. Un an ou deux après la construction de Glaverbec, il y avait eu contestation, si je me souviens bien, de l'évaluation, et les gens avaient utilisé l'argument suivant, avaient dit: Bien, écoutez, de toute façon, si on voulait reconstruire aujourd'hui, les équipements qui sont là, ça pourrait être considéré comme désuet; puis la technologie a tellement avancé que ce ne serait pas le même type de bâtiment qu'on construirait. Est-ce que ce sont des arguments valables? Moi, je ne veux pas être celle qui va dire si, oui ou non, toute cette mécanique-là est vraie ou pas, sauf que la réalité est telle qu'on sent — en tout cas, moi, je sens — qu'il y a une certaine inéquité. Et ce qui est demandé par les représentants de l'UMQ ici, c'est que toutes les données, si je comprends bien, soient sur la table pour que la réalité se reflète quasi à 100 % dans l'évaluation du bâtiment en question. Je ne sais pas si j'ai bien compris, mais je pense que c'est ce qu'ils souhaitaient nous signaler.

**Le Président (M. Laurin):** M. Richard.

**M. Richard (Maurice):** M. le ministre, directement à votre question de tout à l'heure, nous n'arrivons pas avec un rôle-surprise, ils savent déjà. Il y avait un rôle existant, puis ils connaissent déjà l'ampleur de leur évaluation, ils la connaissent très bien. Chez nous, ils savaient très bien que c'était 280 000 000 \$. Ce qu'on leur demande bien honnêtement, c'est: Avertissez-nous donc d'avance, puis pas deux mois avant, huit, neuf mois avant; avertissez-nous avant qu'on dépose le nouveau rôle.

Si vous avez des dépréciations majeures à ces bâtiments-là, bien, bon Dieu, dites-nous-le! Dites-nous-le tout de suite. Et là la municipalité en question, un an à l'avance, sera avisée du phénomène particulier, qui est peut-être défendable, que l'évaluation dans telle industrie va diminuer, par exemple, de 40 %. Bien, là, il y a quelque chose qui va se passer, faudra qu'on réajuste l'ensemble de la taxation ou qu'on augmente la taxation. Dites-nous-le d'avance, bon Dieu!

Actuellement, on dépose le rôle au 1er septembre, il ne se passe absolument rien jusqu'au 1er mai, et ça, j'aurais tendance à vérifier ça auprès de toutes les municipalités au Québec. Comment se fait-il qu'au mois de novembre il n'y a pas quelqu'un quelque part dans ces entreprises-là qui n'avertit pas la municipalité: On n'est pas d'accord? C'est drôle comme ça se passe rien que la dernière journée de la loi, le 1er mai, même pas à la mi-avril. Tu sais, au moins, pour que ça paraisse bien, deux semaines avant, ne serait-ce que pour la morale... Mais non. Et on ne parle pas de petites bibites qui ont un problème d'horaire puis qui se sont trompées de feuille dans leur agenda, non, non, de très grosses entreprises où les professionnels sont en rang d'oignons. La dernière journée, et il ne s'est rien passé entre le 1er septembre de l'année précédente et le 1er mai.

Ce qu'on dit, c'est: Soyons équitables, avertissez-nous donc. Et on leur donne un délai joliment grand, neuf mois d'avance. Ça donnera la possibilité à la municipalité impliquée de faire les correctifs ou, du moins, de s'attendre à ce qui va se passer, tout en fournissant tous les documents dont on a besoin. Je pense que c'est tout à fait équitable.

On fait l'inverse, en fait. On a des exigences multiples pour les professionnels dans le domaine, et, en contrepartie, la seule possibilité que les gens ont d'obtenir les documents, c'est d'aller au légal dix-huit mois plus tard. Le rôle est déposé, puis il est trop tard. Alors, on dit: Allons au 1er janvier. Neuf mois avant, avertissez-nous si vous avez des dépréciations et des changements majeurs d'évaluation dans vos propriétés. C'est simplement ça, M. le ministre, que nous demandons, et on pense qu'à sa face même c'est équitable qu'on exige ça de ces gens-là qui sont des investisseurs. Ils doivent être aussi des partenaires.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Duplessis.

**M. Duguay:** Merci, M. le Président. Alors, M. le maire, vous êtes sûrement au courant du dossier — parce que Mme la députée de Jean-Talon en a fait allusion tantôt — pour le comté de Duplessis, le dossier de l'Aluminerie Alouette. Ce que vous souleviez tantôt, vos appréhensions ou les correctifs à être apportés, est-ce que ça réglerait le problème qu'on a vécu? Parce que ça a fait l'objet d'une sentence et, finalement, de toutes les contraintes que ça a engendrées. Est-ce que ce que vous nous demandez de faire à l'intérieur de la loi, ça corrigerait cette problématique-là?

**M. Richard (Maurice):** Je pense que ce dossier-là aurait été tout à fait différent parce que, dans votre cas, selon la connaissance que j'en ai, c'est exactement ce qui s'est passé: un bon matin, la municipalité s'est ramassée avec ça en pleine figure. Bien, là, au moins, elle l'aurait su neuf mois à l'avance. Elle aurait pu faire un contact, parce que nous sommes quand même dans des petits milieux.

M. Jean Tessier, qui est président-directeur général, c'est un type que je connais très bien. À l'instant où, par exemple, en février, sept, huit mois avant la présentation, le dépôt officiel de notre rôle, je saurais, moi, par mes évaluateurs, comme maire, qu'il va y avoir un 65 % de diminution sur l'évaluation, la première chose que je ferais, c'est que j'appellerais le président et lui dirais: On a affaire à toi. Déjà, au départ, M. le député, il y aurait un changement majeur. Et on est dans des petits milieux fermés, entre autres, comme chez vous. Déjà, ç'aurait été, d'après moi, un portrait tout à fait différent parce que, le jour où vous arrivez avec toute la mécanique légale, la rangée d'avocats en rang d'oignons, là c'est difficile de faire marche arrière, autant pour le maire que pour le président de l'entreprise, quelle qu'elle soit, et de dire: Bien, écoutez, on aurait dû se parler. Il est trop tard pour se parler, le «meter» est en marche. Je suis convaincu que le dossier serait tout à fait différent s'il y avait eu cette mécanique-là déjà prévisible dans la loi.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce qu'il y a d'autres questions?

• (17 h 30) •

**M. Trudel:** Une observation, en remerciant les gens de l'UMQ. Il faut que notre réflexion, advenant que la volonté du législateur se transforme en un article dans cette loi, soit la suivante: il faut que l'esprit, ce soit en termes de données qui seraient communiquées à l'évaluateur municipal dans les cas où on prévoit, donc, contester l'évaluation de l'immeuble concerné au moment où on fait connaître la décision s'il s'agit d'un immeuble à vocation unique ou pas. C'est parce qu'il y a un autre élément que cela implique, c'est toute la question des tables de dépréciation qui ne sont pas encore adoptées et fabriquées, je dirais fabriquées et adoptées. Et, dans ce sens-là, j'ai dit d'entrée de jeu tantôt que le projet de loi que nous avons devant nous, il est le résultat d'un immense travail et aussi d'un consensus que ça a pris au moins 18 ans à l'établir. Alors, on ne va pas le briser sur un élément ou l'autre.

Je comprends que ce que vous demandez, quant à moi, pour l'instant, ne brisera pas ce consensus que nous avons de la part de tout le monde, à une condition, c'est que nous soyons bien assurés que cela ne touche pas à ce que l'on appelle les tables de dépréciation. Je vois, en particulier, un professionnel de l'évaluation opiner du bonnet. Pourrait-il nous donner son opinion? Est-ce que la façon dont vous venez de nous expliquer les choses, cela indique que nous ne touchons pas à ce qu'on appelle les tables de dépréciation? Ce n'est pas une petite question de 0,05 \$, vous le savez, que je vous demande, c'est votre

opinion professionnelle que je veux avoir. Vous êtes évaluateur agréé, vous?

**M. Boque (Raymond):** Évaluateur municipal, M. le ministre.

**M. Trudel:** Un évaluateur municipal, c'est un évaluateur agréé, ça?

**M. Boque (Raymond):** Non, pas nécessairement, je veux dire, M. Carrier vous expliquera exactement qu'est-ce qu'il en est. On est après corriger la chose. Mais ça fait quand même 30 ans que je fais de l'évaluation municipale et...

**M. Trudel:** Sur permis de la Commission municipale du Québec?

**M. Boque (Raymond):** Sur permis de la Commission municipale.

**M. Trudel:** Bon. Alors, comme on dit, votre opinion va être pesante.

**M. Boque (Raymond):** Je l'espère, M. le ministre. Effectivement, je veux dire, on ne touche pas aux tables de dépréciation normales; on s'en vient dire tout simplement à l'industrie: Si tu veux prétendre à des dépréciations en dehors des tables de dépréciation normales, parce que les tables de dépréciation normales, on pense que tes évaluateurs, comme les évaluateurs municipaux, sont capables de travailler là-dessus. Et, quand viendra le fameux règlement qui viendra de la commission O'Bready et que le ministère des Affaires municipales fera, on aura effectivement, peut-être, un autre bout de solution.

Mais on dit: Dans le premier bout de solution, si tu veux prétendre à des dépréciations extraordinaires. L'exemple de ça, c'est, mettons, l'aluminerie où, à un moment donné, on veut me dire que l'utilisation du procédé Pechiney 18, qui est utilisé présentement, n'est pas bon, qu'on serait mieux avec le Pechiney 30 et, compte tenu de ça, qu'on veut avoir 50 000 000 \$ de moins. Ça, on dit: Si tu veux prétendre à ça quand on va déposer le rôle d'évaluation, dis-moi-le d'avance, parce que, si tu ne me le dis pas d'avance, moi, comme évaluateur municipal, je vais conter une menterie à ma ville, je vais déposer une évaluation à 290 000 000 \$ pensant qu'elle est faite de bonne foi et qu'elle est excellente compte tenu des données que j'ai. Et tu vas arriver, toi, au mois de mai suivant, quand la municipalité va avoir fait son budget, va avoir collecté ses taxes, et tu vas dire: Oui, mais je ne t'avais pas parlé du Pechiney 30, mon homme? Et là il va dire: Avec ça, je te réclame 50 000 000 \$ de moins. Comment est-ce que vous voulez que je le sache? Le Pechiney 30, je ne connais pas ça, ça existe juste en Ouganda. Ça fait qu'à un moment donné, je veux dire, c'est là qu'ils les utilisent.

Alors, c'est ça qu'on veut dire à l'industrie: Si tu es pour prétendre à des dépréciations extraordinaires, avertis.

Quand l'évaluateur municipal a des obligations, il est obligé de te dire: Je te considère comme un bâtiment unique, je t'envoie tous les avis, je te donne tout mon dossier, je te donne toutes mes choses; à partir de là, quand tu voudras utiliser des dépréciations extraordinaires, avertis-moi, et j'en tiendrai compte.

**M. Trudel:** Merci, M. Boque.

**M. Boque (Raymond):** Ça me fait plaisir, M. le ministre.

**M. Trudel:** Que l'on note bien qu'à 17 h 35, ce jour du 11 juin, vous nous avez donné cette opinion-là, qui va nous...

**Une voix:** Le 12.

**M. Trudel:** Le 12? Ah, le 12... le 12 — on a fini tard hier soir — le 12 juin. C'est parce que ça va être important pour nous autres. La parole donnée, c'est la parole donnée, et il va falloir que, lorsqu'on va aborder cette question, la lettre traduise l'esprit, évidemment, et l'esprit, c'est de ne pas toucher immédiatement à ce qu'on appelle les tables normales de dépréciation.

Je vous vois tous, et je le décris au texte parce que tout ce qu'on dit est enregistré et peut être retenu contre vous et contre nous, vous opinez tous du bonnet, en disant: Oui, oui, oui, ce n'est pas ça, oui, oui, oui, c'est ça. Alors, quand on va prendre notre décision, on va tous noter que vous avez tous dit: Oui, oui, oui, ça touche à l'obligation de nous indiquer que nous avons l'intention de réclamer des dépréciations additionnelles, donc de changer le prix de l'évaluation du bien, mais non pas de fixer les tables de dépréciation. Ça, c'est un travail d'équipe qu'on va continuer à poursuivre, à réaliser avec les concernés, et on prévoit qu'en 1999 on va être bon pour y arriver. Alors, à ce compte-là, moi, je vous remercie; je vais avoir à réfléchir un tit peu sur un texte qui nous permettrait d'y arriver dans l'esprit que vous venez de nous témoigner.

**Une voix:** Merci, M. le ministre.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce qu'il y a d'autres questions?

**Mme Delisle:** La seule question que je voudrais poser au ministre, c'est: Si vous réfléchissez à un texte, il serait déposé quand?

**M. Trudel:** D'ici cinq minutes.

**Mme Delisle:** Ah!

**M. Trudel:** Parce qu'on peut réfléchir avec intensité.

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

**M. Trudel:** C'est comme quand on finit tard, on peut dormir intensément.

**Mme Delisle:** L'expérience aidant, M. le Président, c'est pour ça que j'ai posé la question.

**Le Président (M. Laurin):** Je vous remercie, MM. les témoins.

**M. Daigle (Jean-Luc):** Oui, merci de nous avoir reçus, de nous avoir entendus et de votre ouverture. D'ailleurs, dans la conclusion de notre mémoire, vous allez voir qu'on convenait que la détermination des tables de dépréciation était une phase ultérieure.

**M. Trudel:** L'UMQ convenait de notre ouverture une autre fois, ce n'est pas peu dire. Merci beaucoup. Écoutez, on me supplie de suspendre quelques minutes pour préparer un texte, s'il y a lieu, et on va... M. le Président, je demande une suspension de cinq minutes.

**Le Président (M. Laurin):** La commission suspend ses travaux pour cinq minutes.

*(Suspension de la séance à 17 h 37)*

*(Reprise à 17 h 43)*

### Étude détaillée (suite)

#### Articles en suspens

**Le Président (M. Laurin):** La commission reprend ses travaux. Nous revenons donc à l'article 2 — 18.1, 18.2 — que nous avions suspendu. Est-ce qu'il y a des remarques ou si nous pouvons...

**M. Trudel:** Oui, M. le Président. Nous avons bien entendu, donc, la représentation de l'UMQ et en particulier des représentants des villes recelant des immeubles à vocation unique avec une valeur importante à leur rôle d'évaluation.

Le principe qui nous est exposé, tel que l'a expliqué le maire de Bécancour, c'est-à-dire de faire en sorte que, dès le moment où on prend la décision qu'il s'agit d'un immeuble à vocation unique, l'entreprise soit tenue de nous faire connaître, en quelque sorte, son désaccord, en disant immédiatement: Nous avons l'intention de contester l'évaluation que vous faites avant que cela n'entre en vigueur huit ou neuf mois plus tard. Il s'agit là d'une intention qui est inspirée d'une sagesse, qui invite à réduire le nombre de contestations et donc d'augmenter la stabilité, je dirais par image, des rapports entre le propriétaire de l'immeuble à vocation unique et la municipalité concernée.

M. le Président, je manifeste mon accord à l'expression indiquée par l'UMQ. Cependant, en termes de rédaction juridique de cette intention, ce n'est pas un

article qu'on peut, comme on dit, là, communément, rédiger sur le coin de la table. Je prends l'engagement, autant que je l'ai signalé tantôt, de déposer cet amendement tel que le permet notre règlement, à l'étape de l'étude de la prise en considération du rapport de la commission, avec le souhait que l'opposition, nous nous serons... nous aurons effectué les discussions utiles et nécessaires pour en arriver à adopter cet article.

J'indique donc formellement mon accord avec la demande qui nous a été présentée. Je demande, en quelque sorte, quelques jours pour bien préparer la rédaction de cet article, pour mesurer ses effets également et que nous puissions le déposer, cet article, la semaine prochaine au moment où vous ou votre collègue, la députée présidente de cette commission, déposera le rapport de la commission parlementaire et donc à l'étape de prise en considération du rapport.

Nous avons reçu des avis que nous jugeons acceptables — je dis nous parce que j'ai eu l'occasion d'en discuter avec la représentante de l'opposition — mais nous nous donnons quelques heures pour augmenter le degré de sagesse de nos décisions.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Delisle:** Ça nous convient parfaitement, et j'en profite pour remercier le ministre d'avoir entendu les représentants de l'UMQ.

**Le Président (M. Laurin):** Ceci étant dit, est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

**Mme Delisle:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que l'article 4 que nous avons également suspendu est adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que le titre du projet de loi...

**Une voix:** ...

**Le Président (M. Laurin):** Ah, à l'article 5... c'est vrai, nous l'avons laissé en plan, celui-là.

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**M. Trudel:** Adopté. Je fais motion, M. le Président, pour qu'il y ait renumérotation du projet de loi, compte tenu des amendements que nous y avons apportés.

**Le Président (M. Laurin):** Cette motion est adoptée?

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que le projet de loi amendé est adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

#### Remarques finales

**Le Président (M. Laurin):** Merci. Est-ce qu'il y a des remarques finales?

**M. Rémy Trudel**

**M. Trudel:** Oui, M. le Président. D'abord, remercier Me André Carrier, le maître de la pirouette juridique pour répondre aux acrobaties du ministre sur le plan législatif dans le domaine de la fiscalité. C'est de la gymnastique, ça, mes amis, écrire des articles en fiscalité municipale, comme dans d'autres domaines aussi. Je veux le remercier, parce que le travail s'est déroulé sur une période très courte.

Remercier également M. André Carrier qui est un maître fiscaliste dans la fiscalité municipale.

**Une voix:** Réjean.

**M. Trudel:** Réjean, celui-là, Réjean Carrier, qui a accompagné aussi tous les membres du groupe O'Bready dans leurs travaux et qui est une sommité que nous avons au ministère des Affaires municipales et que nous comptons bien retenir, s'il comprend bien le message, parce qu'il est une compétence extraordinaire.

Remercier également les autres membres du contentieux et du service ainsi que Mme Michèle Durocher, et un tout nouveau, un tout nouvel attaché politique, il va se lever debout pour qu'on lui voie la bête, Me Ghislain Marchand, qui va être appelé d'ici quelques jours non seulement à frapper en relève mais frapper tout seul au bâton, puisque Me Michèle Durocher va se joindre au cabinet du ministre de la Justice d'ici quelques jours. Alors, ça nous permet également de la remercier aujourd'hui officiellement pour ses nombreuses contributions au ministère des Affaires municipales, au cabinet des Affaires municipales. Et n'en espérez pas moins de Me Ghislain Marchand qui entre au service du cabinet du ministre des Affaires municipales.

Remercier aussi Mme la députée de Jean-Talon qui a offert sa collaboration habituelle sur le fond des choses et M. Peachy, son recherchiste, qui collabore toujours aussi bien à la rédaction et à l'amélioration des nos projets de loi, les membres députés de cette commission et vous, M. le Président, pour votre collaboration. Puis remercier le grand cadre Cloutier, celui qui dépasse d'une tête tout le monde et qui, tout le monde le sait, est l'homme le plus riche au ministère des Affaires municipales, puisque c'est

lui qui administre les programmes d'infrastructures et les autres programmes d'aide aux municipalités. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée.

**Mme Margaret F. Delisle**

**Mme Delisle:** M. le Président, ce ne sont pas des dossiers faciles, hein, à traiter. Et puis, à chaque fois qu'on touche à un morceau de la fiscalité municipale, on se demande toujours quel autre morceau peut être affecté ou quel pan peut être affecté ou quelles sont les conséquences des décisions qu'on prend. Je pense que, de bonne foi, tous les gens qui sont autour de cette table, et ça comprend évidemment les gens qui nous conseillent des deux côtés de cette table, le font évidemment toujours dans la perspective où on améliore le sort de nos citoyens, ceux qu'on représente.

● (17 h 50) ●

Je sais que depuis plusieurs années on essaie de trouver des formules magiques. On ne les trouve pas nécessairement. On essaie d'assurer une certaine équité ou une équité certaine à l'égard des citoyens. Et, quand on travaille comme on l'a fait aujourd'hui, à partir évidemment de propositions qui nous viennent d'un peu partout, quand il y a des propositions qui des fois nous apparaissent difficiles à accepter mais qu'on le fait ou on les accepte dans la mesure où on est convaincu, pas nécessairement d'avoir choisi entre le meilleur et le pire, finalement d'avoir contribué à rejoindre et à améliorer le sort de l'ensemble ou d'une majorité des gens, on prend des décisions comme celles qu'on a prises aujourd'hui.

Et, moi, je vous répète très brièvement ce que j'ai dit tout à l'heure, j'aurais préféré — en tout cas certainement pour les dernières heures de discussion qu'on a eues — ne pas avoir à discuter de la possibilité ou pas d'un gel, d'une resynchro, d'une désynchro, peu importe, là, parce qu'à chaque fois qu'on touche à la fiscalité ou qu'on touche à l'assiette foncière — je vais utiliser un terme qui est très fort puis ce n'est peut-être pas le bon terme — j'ai toujours l'impression qu'on tripote là-dedans et que ce qui en restera en bout de piste, c'est qu'il faudra réparer à quelque part dans un an, dans deux ans, dans trois ans.

Espérons que j'ai tort, mais j'ai souvent l'impression que, quand on touche à la fiscalité municipale — on sait que les revenus des municipalités sont perçus à partir des taxes qui, elles, sont perçues à partir de l'évaluation foncière — bien, à chaque fois qu'on réfléchit sur comment on peut mieux améliorer le sort des citoyens, souvent on en accroche peut-être d'autres. Alors, dans les meilleures des circonstances, je pense qu'on a fait un très bon exercice, on l'a fait de bonne foi, et je souhaite ardemment, en ce qui a trait tout au moins au rôle d'évaluation de la Communauté urbaine de Montréal, que les élus sauront faire le bon choix, en prenant la peine tout au moins d'évaluer ce qu'on a fait aujourd'hui et de réaliser que — en tout cas pour ce qui est de moi, puis je

suis persuadée que le ministre n'avait pas de temps à perdre non plus ni les gens qui le conseillent — l'exercice qui a été fait, ce n'était pas un exercice bidon.

Alors, il y a des leçons pour tout le monde là-dedans, et je suis très contente de l'exercice qu'on a fait, parce que, quand on parle de la fiscalité municipale, on finit toujours par penser que c'est du chinois, là, parce qu'il y a évidemment tout le volet hautement technique qui est difficile à comprendre. Alors, moi, je remercie évidemment Claude, qui travaille toujours très bien avec nous, et toujours les gens du ministère qui nous offrent une collaboration qui ne s'est jamais démentie au fil des trois ans et demi où on a été ici.

Quant à l'objectif du projet de loi, parce qu'à l'origine il n'était pas question de toucher l'évaluation ou de toucher toute forme de gel ou pas du rôle de la Communauté urbaine de Montréal, bon, je pense que le ministre a bien mentionné tout à l'heure qu'il donnerait suite aux demandes des gens représentant l'UMQ, et j'abonde dans le même sens que lui: on offre notre collaboration pour le passer soit à la prise en considération ou lors de l'adoption finale, dépendamment de comment ça peut s'articuler. Merci.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la députée. La commission ayant accompli son mandat, j'en ajourne les travaux sine die.

*(Fin de la séance à 17 h 54)*

