

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

PREMIÈRE SESSION

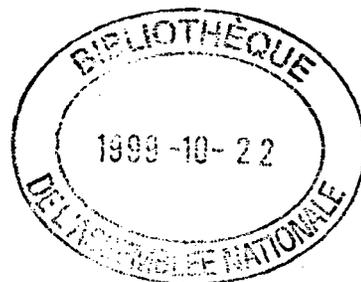
TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

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

**Le jeudi 3 juin 1999 — N° 9**

**Étude détaillée du projet de loi n° 46 — Loi  
modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et  
la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (1)**



**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 jeudi 3 juin 1999

## Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Christos Sirros	1
M. Jean-Claude Gobé	1
Mme Louise Harel	4
Motion proposant d'entendre l'Institut de développement urbain du Québec	
M. Christos Sirros	5
Mme Louise Harel	5
M. Christos Sirros	6
Mise aux voix	6
Auditions	
Institut de développement urbain du Québec (IDU Québec)	6
Étude détaillée	
Loi sur la fiscalité municipale	
Interprétation et application	17
Confection du rôle	24
Contenu du rôle d'évaluation foncière	27

## Autres intervenants

M. Yvon Vallières, président

M. Benoît Laprise

M. Michel Després

- \* M. Cameron Charlebois, IDU Québec
- \* Mme Andrée Drouin, ministère des Affaires municipales
- \* M. Marcel Blanchet, idem
  
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le jeudi 3 juin 1999

Étude détaillée du projet de loi n° 46

(Vingt heures trente-deux minutes)

**Le Président (M. Vallières):** À l'ordre, s'il vous plaît! Alors, je déclare donc la séance de la commission de l'aménagement du territoire ouverte. Le mandat de la commission est de procéder à l'étude détaillée de deux projets de loi, soit la projet de loi n° 46, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux, de même que le projet de loi n° 23, Loi modifiant la Loi sur la Communauté urbaine de Montréal. Ces projets de loi seront abordés dans l'ordre, en débutant, comme l'indique l'ordre de la Chambre, par le projet de loi n° 46.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des changements d'annoncés au niveau des membres de la commission?

**Le Secrétaire:** Oui, M. le Président. M. Gauvin (Montmagny-L'Islet) est remplacé par M. Sirros (Laurier-Dorion); M. Whissell (Argenteuil) est remplacé par M. Gobé (LaFontaine).

**Remarques préliminaires**

**Le Président (M. Vallières):** Merci. Alors, j'inviterais, à ce moment-ci, Mme la ministre à procéder à quelques remarques préliminaires.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, nous avons fait l'étude en commission parlementaire du projet de loi n° 46, nous en sommes à l'étude article par article et, à ce stade-ci, je souhaiterais que nous procédions avec célérité. Je vous remercie.

**Le Président (M. Vallières):** Très bien. Alors, est-ce qu'il y a d'autres demandes, après ces remarques préliminaires?

M. Sirros: M. le Président.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de Laurier-Dorion.

M. Christos Sirros

**M. Sirros:** Vous comprendrez que la situation qu'on vit au Parlement à ce moment-ci est un peu perturbée par certains gestes qui sont posés au niveau du salon bleu puis des attitudes un peu autoritaires, je dirais, du gouvernement qui décide de suspendre beaucoup de règles, en haut, afin de faire adopter une loi en particulier sans même qu'il n'y ait eu aucune discussion ni du principe ni en commission parlementaire. Donc, il est clair et certain que ce qui se passe au salon bleu a un certain nombre de répercussions

par rapport à l'ensemble des travaux. Et, comme le gouvernement refuse en particulier de discuter d'un certain nombre d'items dans un projet de loi assez important qui sera déposé tantôt, ça nous rappelle le devoir que nous avons, comme parlementaires, de soigneusement étudier tous les projets de loi sur lesquels nous avons encore la liberté de parole.

Étant donné qu'on suspend notre liberté de parole sur un certain nombre de choses, on va l'utiliser, M. le Président, pour bien étudier et bien approfondir notre connaissance dans des sujets qui sont hautement techniques et qui requerront, j'en suis certain, beaucoup, beaucoup d'explications sur la nature des propositions qui nous sont faites, les conséquences pour les personnes concernées, les conséquences pour l'avenir, et vous comprendrez que c'est ainsi que nous aborderons l'étude de ce projet de loi. Je suis certain que la ministre comprend et apprécie cette volonté que nous avons d'approfondir notre connaissance des gestes que nous posons et que nous pourrions le faire dans un climat quand même de respect et de compréhension mutuelle.

Il y a aussi, dans ce projet de loi, un certain nombre de sujets qui soulèvent de l'intérêt de la part de personnes qui ne sont pas autour de la table, qui ont exprimé leur désir de se faire entendre. Il va de soi que nous allons proposer de les faire entendre pour qu'on puisse procéder, même dans le cadre de la situation un peu exceptionnelle qu'on vit à l'heure actuelle, avec la célérité que cette situation nous permet. Mais il est important qu'on puisse le faire, je pense, avec la compréhension que nous avons des invités qui sont ici, qui pourraient nous éclairer sur un certain nombre de sujets que nous aborderons par la suite dans nos délibérations. C'est pour cette raison, M. le Président, que je voudrais faire une motion, si je peux, aussitôt que le règlement me le permettra, pour qu'on puisse procéder à des auditions particulières sur le projet de loi n° 46.

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Alors, il faudrait d'abord vérifier s'il y a d'autres membres qui veulent s'exprimer de façon préliminaire. M. le député de LaFontaine.

M. Jean-Claude Gobé

**M. Gobé:** Oui. Alors, merci, M. le Président. Mme la ministre, chers collègues, j'espère que cette soirée nous permettra de faire une étude appropriée du projet de loi et de voir s'il n'y a pas lieu de l'améliorer en y apportant des amendements ou des changements, surtout particulièrement à la lumière de ce que les gens qui sont ici vont nous dire.

C'est un projet de loi important à plusieurs égards. En particulier, il touche quelque chose de très sensible pour

les citoyens de Montréal et de la Communauté urbaine en général, qui est le gel du rôle d'évaluation. Alors, c'est un projet de loi, M. le Président, qui — c'est la troisième fois — pour une troisième fois, va faire en sorte qu'on gèle le rôle d'évaluation des Montréalais et des Montréalaises, de la grande région. Ça peut être des gens de Beaconsfield, ça peut être des gens... on parle de la Communauté urbaine de Montréal.

La question que nous nous posons, c'est: Pourquoi en sommes-nous encore à ce stade-là? Pourquoi devons-nous encore ce soir nous pencher, plancher sur un projet qui fait en sorte que des gens qui ont vu la valeur de leur propriété, de différentes propriétés, d'ailleurs... D'abord, il y a les propriétaires de tours à bureaux, d'immeubles non résidentiels qui ont vu la valeur de leurs immeubles baisser d'une manière très importante et qui, malgré ça, n'ont pas vu de réadaptation, de réévaluation, de réactualisation, dirais-je même, de l'évaluation qui permet la taxation. Pour ces gens-là, c'est très important, M. le Président, parce qu'ils supportent des frais excessifs. Les loyers qu'ils demandent à leurs locataires, eux, ont baissé, bien sûr, ne sont pas les mêmes qu'ils étaient, et, malgré ça, la charge financière fiscale est restée la même. Alors, c'est pour eux, certainement, une source d'injustice fiscale.

On sait qu'au Québec on n'en est pas à une source d'injustice fiscale près parce que, dans différents secteurs, différents domaines, on se rend compte que, lorsque l'on parle de fiscalité... Et ça, ça peut être depuis 20, 25 ans. Je ne veux pas accuser forcément quelqu'un ici, dans cette commission, mais force est de constater que, dans notre système québécois, à force de le tripotouiller ou de le triturer à la pièce année après année, ou mandat après mandat, ou demi-mandat après demi-mandat, dépendant des gouvernements, eh bien, on a fini par avoir une espèce de construction un peu difforme et qui a des effets pervers, toutes sortes d'effets pervers que nous avons même de la difficulté à percevoir, et, lorsqu'ils arrivent ou se produisent, ils créent un certain nombre de dégâts ou un certain nombre de préjudices aux citoyens et aux propriétaires — dans ces cas-là, on parle des propriétaires — et ça, M. le Président, c'est ce qui doit nous interpeller ce soir dans l'étude du projet de loi.

• (20 h 40) •

Est-ce que l'on doit encore légiférer à la pièce puis dire: Voilà, pour régler un problème, certes, qui peut être réel ou qui est réel mais immédiat du fait que le gouvernement n'a pas agi avant et a attendu, là on dit: Bien, on continue la même vieille formule? On nous parle toujours de renouveau, on arrive à l'an 2000 puis on regarde vers l'avenir, mais, moi, j'entends ça depuis bientôt 14 ans et puis, à chaque fois, c'est le même discours, à chaque fois, c'est le même scénario qui se reproduit. On finit toujours par arriver à la même vieille bonne... bien, bonne, à la même vieille formule, puis c'est toujours le citoyen puis le payeur de taxes qui se retrouve pris à sortir de sa poche un peu plus d'argent qu'il devrait en sortir.

Maintenant, je parle de choses, d'injustice fiscale aussi ou d'inéquité fiscale pour les immeubles non résidentiels, mais prenons aussi les propriétaires, les petits

propriétaires. J'ai eu l'occasion de le dire dans mon discours. La ministre a dit: Il ne connaît pas tellement la fiscalité. C'est vrai, je ne connais peut-être pas la fiscalité comme les savantes personnes qui sont autour d'elles, qui travaillent pour le ministère, qui sont des sous-ministres ou des fiscalistes. C'est vrai, je n'ai pas cette prétention-là. D'ailleurs, je ne me suis pas présenté aux élections comme un fiscaliste, je me suis présenté comme un gars, comme un bonhomme qui allait représenter le monde de son comté et puis qui écoutait ce qu'il disait. Les gens disaient: On a des problèmes, on est tanné de payer des taxes, on est tanné de ci, on est tanné de ça ou on n'est pas heureux de telle situation dans tel domaine ou tel secteur, il y a du chômage, il y a trop de gens sur l'aide sociale, il n'y en a pas assez, on est coupé, la santé ne marche pas bien, et c'est comme ça que je me suis présenté aux élections, pas comme un fiscaliste. Ah, c'est évident que je n'ai pas la prétention d'être un fiscaliste, mais il n'en reste pas moins que, comme citoyen puis comme propriétaire, je sais compter aussi.

Un propriétaire, ça n'a pas besoin d'être fiscaliste pour savoir compter son compte de taxes. On le reçoit à tous les ans, puis, lorsque sa propriété, une propriété qu'on a achetée, on va dire, 110 000 \$, est évaluée à 145 000 \$ pour fins de taxes et qu'on paie les taxes sur 145 000 \$ alors qu'elle vaut 110 000 \$, eh bien, on n'a pas besoin d'être un grand fiscaliste pour savoir qu'il y a quelque chose qui n'est pas normal, qui est inéquitable, qui est une injustice. Comment peut-on déclarer par simple projet de loi du gouvernement, ici, les députés, qu'une maison de Rivière-des-Prairies ou de Pointe-aux-Trembles vaut, pour fins de taxes, 145 000 \$ alors que n'importe quel quidam qui va l'acheter va la payer 110 000 \$? On n'a pas besoin d'être fiscaliste pour comprendre ça. Bien, là, on est en train, avec ce projet de loi là, de faire perdurer ce système-là. Là, on va voter un projet de loi qui fait en sorte de dire: Votre maison, M. Tremblay, votre maison M. Di Giovanni, elle ne vaut pas 110 000 \$; nous, on décide qu'elle vaut 145 000 \$, puis vous allez payer la taxe sur 145 000 \$. C'est-à dire logique, ça? Y a-tu quelqu'un dans cette pièce qui trouve ça normal?

Là, on va arriver avec des arguments: Oui, mais, si on fait ça, faut changer le fardeau de la taxe, puis c'est compliqué, puis, un jour, ça va remonter. En attendant, on vole l'argent des gens parce que, lorsque le système fiscal a été établi — et, là encore, je ne suis pas un fiscaliste; s'il y a des savants fiscalistes en cette salle qui ne sont pas d'accord avec moi, ils auront l'occasion, jusqu'à minuit, de me reprendre — d'après ma connaissance, ma compréhension, le système fiscal basé sur l'évaluation a été fait pour refléter, à l'époque, je pense, 75 % des valeurs de la propriété. Lorsqu'il a été changé, par la suite, par notre gouvernement, on devait aller jusqu'à 90 % de la valeur de la propriété. C'était ça, là, hein? Et là, maintenant, on est rendu à 120 % de la valeur de la propriété.

Il y a quelque chose qui ne marche pas. Il y a un dérapage quelque part. Les citoyens ne sont pas contents, puis ils nous le disent, puis, malgré ça, on vote les projets

de loi parce que le maire nous a appelés. On va les voter, les projets de loi, puis ils vont être acceptés. Mais, au fond de nous-mêmes, là, et pendant qu'on a le temps, ce soir, les commissions parlementaires, c'est le moment idéal pour non seulement étudier article par article les projets de loi, mais pour regarder le fond des choses, pour regarder ce que ça sous-entend, pour voter un projet de loi, une réglementation, quels sont les impacts sur les citoyens, quels sont les événements ou quelles sont les conséquences qui vont découler de ces projets de loi là. Mais là on vote ça, allez hop! on termine, puis plus vite on le passe, plus on est content, puis le monde nous parle dans nos comtés: Oui, oui, c'est la faute du gouvernement, c'est la faute de la ville, c'est la faute de l'autre, c'est toujours la faute de quelqu'un, ce n'est jamais de la nôtre. Mais, ce soir, c'est de la nôtre, la faute, parce que c'est devant nous.

Quand même que ce serait le maire Bourque ou que ce serait le maire je ne sais pas trop qui nous dirait qu'il faut geler puis qu'il n'a pas baissé son budget ou qu'il n'a pas pris les moyens de baisser ses dépenses, qu'il n'a pas pris les moyens de baisser ses cols bleus parce que le gouvernement ne lui a pas donné les moyens de le faire, peut-être aussi, alors qu'ils gagnent peut-être 40 %, 35 %, 38 % de plus que des travailleurs équivalents dans le même domaine, quand même ça serait ça, ce soir, c'est nous, les parlementaires, qui l'avons entre les mains, ce projet de loi là, et nous avons un droit de vie ou de mort sur le projet de loi, tous autant que nous sommes. Certes, il y en a peut-être quelques-uns qui sont assis du côté de la ministre puis il y a une discipline parlementaire qui fait que, s'ils votent contre la ministre, eh bien, ils vont avoir un certain nombre de problèmes — nous avons connu ça, nous l'avons été, c'est difficile à vivre — mais il n'en reste pas moins qu'avec ce système-là, année après année, mandat après mandat, nous votons des projets qui ne sont pas toujours en accord ou dans le meilleur intérêt de nos concitoyens. Alors, qu'allons-nous faire, ce soir? Nous allons écouter les gens.

Je vois M. Cameron Charlebois, que j'ai eu l'occasion de rencontrer dans une autre vie politique alors que j'étais déjà député et que nous étions de ce côté-ci, et j'ai eu l'occasion de partager avec lui, un soir, une tribune où nous manifestations devant l'hôtel de ville de Montréal avec M. Peter Sergakis, qui était là cette fois-là, et nous dénoncions, à l'époque, l'augmentation des taxes municipales. Voilà, j'étais là ce soir-là et ça avait fait quelques soubresauts parce que, étant assis du même côté qu'eux, le ministre de l'époque n'avait pas tellement apprécié. Mais il n'en reste pas moins que les citoyens de ma circonscription avaient trouvé normal que leur député aille dire sur une tribune qu'il n'était pas d'accord avec une législation, avec une réglementation montréalaise qui faisait en sorte qu'on allait prendre un peu plus dans leurs poches de ce qu'ils gagnent, de ce que l'impôt sur le revenu, qui déjà en prend beaucoup, leur laisse, du petit peu que l'impôt sur le revenu leur laisse, et je vois que nous recommandons.

M. Charlebois, je n'aurais jamais pensé qu'en 1999, à l'aube de l'an 2000, vous seriez ici, à cette heure-là, dans

une commission parlementaire, et moi avec vous, pour encore parler des mêmes affaires. Maintenant, je présume que vous êtes là pour parler des mêmes affaires, sinon vous ne seriez pas là, hein?

Alors, M. le Président, ça m'amène à dire que le gouvernement a failli parce que, normalement, ce n'est pas un projet comme ça qu'il devrait nous présenter ce soir, ce serait un projet dans lequel il y aurait une réforme globale de la fiscalité municipale, particulièrement dans la région de Montréal, et ça nous avait été promis. Souvenons-nous, en 1994, lors de l'élection. Je me souviens, moi, d'avoir vu le candidat, le chef de l'opposition de l'époque, Jacques Parizeau, sur la terrasse de l'hôtel de ville de Montréal avec son bon ami, membre de son parti, le maire Jean Doré: Je m'engage — je ne sais pas si la ministre, à l'époque, était là; je ne pense pas qu'elle était là, cette fois-là; peut-être était-elle là, mais en tout cas — à faire un pacte fiscal pour Montréal, et rapidement, et on va vous régler ça. 1994. En 1999, il n'y a rien de réglé.

La ministre pourrait dire: Il n'est pas fiscaliste, il ne connaît pas ça. Peut-être, mais, moi, je vois qu'aujourd'hui on vote encore un projet de loi qui gèle le rôle d'évaluation de Montréal. Ça veut dire qu'il n'y a rien de réglé. Puis, quand même que je ne serais jamais fiscaliste, je suis capable de comprendre ça puis les citoyens sont capables de le comprendre. Alors, est-ce qu'il ne serait pas temps que le gouvernement se penche sur les vrais problèmes de la fiscalité municipale?

Là, on nous dit: On va faire comme dans le rapport du groupe de travail Bédard puis on va fusionner les... J'ai entendu la ministre, en Chambre, qui nous parlait d'enclaves, de paradis fiscaux à Montréal. Moi, les deux bras me sont tombés. Mais dans quel monde est-ce que l'on vit lorsqu'on dit que, sur l'île de Montréal, il y a des paradis fiscaux? Bien voyons donc! Il faut payer des taxes à Montréal pour savoir qu'il n'y a pas de paradis fiscaux. Certes, peut-être quelques-uns, une municipalité en paie un petit peu moins que l'autre, l'autre un peu plus, mais c'est loin des paradis fiscaux. Quelle arrogance envers les citoyens!

Moi, quand je rentre dans mon comté puis que je dis: Vous savez, à ville d'Anjou, à côté, ils sont dans un paradis fiscal, ils me regardent et disent: Voyons, Jean-Claude, ça ne va pas? Paradis fiscal sur l'île de Montréal... Il n'y en a pas, de paradis fiscal, on est tous surtaxés. Et ce n'est pas parce que la mairie ou parce que l'Hôtel de Ville ou l'équipe a bien administré ou a fait un peu d'efforts pour ses dépenses, paie un peu moins que c'est un paradis fiscal, et ce n'est pas pour ça qu'il faut aller le chercher chez lui pour remonter le global de l'ensemble de tout le monde.

Selon le projet de loi, c'est à ça que ça nous amène et c'est ça qui me désole. C'est ça qui me désole et qui devrait tous nous désoler, et c'est pour ça aussi qu'un jour nos concitoyens, les Québécois et les Québécoises, ils n'auront plus confiance en nous et ne nous croiront plus, parce que, élection après élection, année après année, c'est toujours la même rengaine, c'est toujours la même fuite en avant, on n'ose pas prendre nos responsabilités, on n'ose

pas remettre en question la façon dont ça fonctionne, on fait juste rapiécer et rajouter des rustines. Une rustine, vous savez, c'est cette pièce de caoutchouc que l'on mettait sur une vieille chambre à air, dans le temps où il y en avait, hein, lorsqu'il y avait une crevaison. On collait ça, puis on regonflait, puis là on roulait avec, puis ça recrevait à un moment donné. Et voilà, on fait des rustines, on légifère à la rustine, au Québec, particulièrement en fiscalité municipale ou en organisation municipale.

Moi, M. le Président, je suis avec vous ce soir puis j'espère qu'on va y rester longtemps. On va prendre le temps de parler de ce projet de loi là. J'espère que les gens qui sont ici vont nous éclairer, vont nous faire valoir pas seulement de l'information — on la connaît, l'information — mais qu'ils vont essayer de nous convaincre que ce qui se passe ici, ce n'est peut-être pas dans le meilleur intérêt de l'ensemble des contribuables de la CUM et d'autres régions, s'il y en a.

• (20 h 50) •

Alors, M. le Président, je pense qu'il ne me reste pas tellement de temps pour ces quelques remarques préliminaires et je vais donc maintenant vous rendre la parole, si vous voulez peut-être la donner à d'autres collègues qui ont des choses à faire valoir.

**Le Président (M. Vallières):** Très bien. Merci, M. le député de LaFontaine. Est-ce qu'il y a d'autres demandes pour ce qui est des remarques préliminaires? Je constate que non.

**Mme Louise Harel**

Mme Harel: Alors, M. le Président...

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

Mme Harel: ...écoutez, vous n'êtes pas partie à cette entente, mais je dois vous signaler que nous avions convenu, lors de nos précédents travaux en commission parlementaire mardi soir, d'une planification de nos travaux qui, tout en garantissant un examen sérieux et approfondi, nous permettait l'adoption des projets de loi n° 46 et n° 23, à défaut de quoi devions-nous siéger hier soir, ce que nous n'avons pas fait, étant entendu que le projet de loi que nous devons examiner hier devait l'être, pour adoption finale, ce soir.

Alors, je comprends que nous subissons les représailles de la stratégie, en fait, du leader de l'opposition à cause d'une tactique d'obstruction pour un projet de loi autre qui est l'objet d'une controverse au salon bleu. Donc, nous aurons à subir littéralement, ce soir, non pas un examen sérieux et approfondi mais une obstruction systématique de nos travaux. Bon, je ne le reproche pas aux membres de l'opposition qui sont membres de notre commission parlementaire. Ma foi, ça fait partie de la stratégie parlementaire de l'opposition. Je comprends qu'ils sont des fantassins, n'est-ce pas, les exécutants d'une stratégie qui est menée à un autre niveau. Je dois vous dire que, dans une autre vie, j'ai aussi occupé les sièges qui le

sont par l'opposition, et donc il faut faire avec, comme on dit. Nous avons donc des invités et nous allons avoir l'occasion de les entendre ce soir.

Mais je voudrais vous signaler quelques informations, M. le Président, parce que, voyez-vous, le député de LaFontaine semble avoir eu — comment est-ce qu'on peut dire, donc? — des omissions de mémoire, en fait des blancs de mémoire. Il siégeait ici aussi lors de ce qu'on a appelé la «révolte des commerçants», à Montréal, suite à l'entrée en vigueur de la réforme Ryan. Il y a une véritable révolte des commerçants montréalais, menée, entre autres, par des commerçants de l'avenue du Parc dont plusieurs étaient membres de la communauté grecque de Montréal, donc des commerçants qui se révoltaient contre un modèle très mathématique et des évaluations très théoriques sur l'espace fiscal qui existait à Montréal au niveau de la surtaxe d'affaires, au niveau de la taxe locative, et ainsi de suite. Alors, ce soir, on aura l'occasion de se rappeler ensemble les événements qui ont surgi à l'occasion de cette réforme du ministre des Affaires municipales.

D'autre part, il faut aussi, sans être des experts, pouvoir faire une règle de calcul de trois. Si l'évaluation de sa maison diminue, c'est possible que le taux de sa taxe augmente, et le pire dans ce qui pourrait arriver aux concitoyens de Rivière-des-Prairies, c'est que le taux de taxe aurait augmenté plus que la diminution de la valeur de la maison. C'est ça qui pendait au bout du nez des concitoyens de Rivière-des-Prairies, M. le Président. Puis c'est une simple règle de mathématique, pour la raison très, très simple que cette dévaluation, qui incidemment a été vertigineuse dans les années 1991, 1992, 1993, 1994, cette dévaluation au niveau résidentiel n'est plus que de 7,6 %. Mais le taux de taxe aurait doublé à 15,4 % — je vais le vérifier, le 0,4 %, mais je suis sûre du 15,0 %, en tout cas — le taux de taxe aurait plus que doublé pour la bonne raison que l'effondrement foncier, c'est dans le non-résidentiel qu'il est survenu, dans les années quatre-vingt-dix, en particulier pour les tours à bureaux. Cet effondrement résidentiel est tel qu'il se serait communiqué, par un effet de vases communicants, au résidentiel de Rivière-des-Prairies. Alors donc, avec une maison qui valait moins cher, avec une évaluation de la maison moindre, la facture aurait été plus élevée.

C'est ça que le député de LaFontaine veut pour ses concitoyens de Rivière-des-Prairies? Tout cela, n'est-ce pas, c'est parce que le non-résidentiel est à moins 23,7 %, le résidentiel à moins 7,6 % et que, avec un taux foncier général, ç'aurait été pour tout le monde à 15,4 %. C'est ça, 15,4 %. Alors, voilà la situation qu'aurait souhaitée le député de LaFontaine: une hausse du taux de la taxe foncière générale de 15,4 %, une hausse du taux de la surtaxe sur les immeubles non résidentiels de 31,1 %, tout ça en même temps, là, une hausse du taux de la taxe d'affaires de 23,4 %, une hausse du taux de la taxe de l'eau et de services de 23,4 %.

Alors, voilà, n'est-ce pas, et tout ça, nous prétend-on à tort ce soir, pour le bénéfice de ces citoyens de Rivière-des-Prairies. Heureusement que la situation s'est redressée

depuis les deux dernières années! Heureusement, M. le Président, que nous avons mis en place toutes les conditions gagnantes, n'est-ce pas, pour une réforme fiscale qui va prendre effet à partir du 1er janvier prochain! Heureusement que, dans cette réforme fiscale, nous avons la proposition, qui est actuellement en discussion avec le milieu municipal, de taux variables et heureusement que nous avons une direction éclairée, à la Communauté urbaine de Montréal, qui nous a demandé de reconduire le pouvoir habilitant, la Communauté urbaine! Ce n'est pas nous qui décidons du gel, aujourd'hui. Il n'y a personne, ici, qui va voter ça. Ce n'est pas ici. On habilite la Communauté urbaine, l'exécutif de la Communauté urbaine, à le faire pour un an. Voilà.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, Mme la ministre. Alors, j'en étais maintenant à passer aux motions préliminaires. M. le député de Laurier-Dorion.

**Motion proposant d'entendre l'Institut de développement urbain du Québec**

**M. Christos Sirros**

**M. Sirros:** Merci, M. le Président. Alors, je crois que d'ailleurs notre invité pourra — peut-être mieux que, moi, en tout cas, je pourrais le faire — expliquer un peu certaines prémisses que, je pense, on devrait regarder attentivement par rapport au gel du rôle. Mais vous me permettez, juste avant de faire la motion préliminaire, de m'ériger en défenseur de mon collègue que la ministre a attaqué en disant tout simplement: La ministre a raison quand elle donne cet exemple-là, dans le cadre du taux général. Alors, effectivement, si on garde un taux général pour et le commercial et le résidentiel, puis si le commercial tombe beaucoup plus, puis si on veut garder le même niveau de revenus, on va augmenter le résidentiel plus, effectivement.

● (21 heures) ●

Mais ce qu'on demandait à la ministre et ce qu'on lui demande, on pourrait le demander aussi maintenant, c'est: Pourquoi ne pas avoir instauré un système de taux variables, ce qui aurait permis d'augmenter, s'il fallait faire ça, plus le taux commercial pour garder le même niveau de revenus, permettant ainsi d'épargner le résidentiel et le propriétaire et faisant en sorte que l'exemple de l'aberration que la ministre attribuait plutôt à mon collègue ne se produise pas? Mais j'arrête là et je vais procéder à la motion suivante, M. le Président, disant ceci:

«Que, conformément à l'article 244 de notre règlement, la commission de l'aménagement du territoire, avant d'entreprendre l'étude détaillée du projet de loi n° 46, Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux, procède à des consultations particulières et qu'à cette fin elle entende l'Institut de développement urbain du Québec.»

Je ferais la proposition suivante à la ministre, M. le Président. Elle connaît le règlement aussi bien que moi, elle sait que le porte-parole ou le présentateur de la motion

a 30 minutes pour présenter la motion et que tous les autres membres de la commission qui veulent ont 10 minutes pour la défendre et l'expliquer. Si on fait un calcul simple, il y aurait, ici, à la disposition de l'opposition, 50 minutes. Je suggérerais qu'on donne 40 minutes — pour démontrer aussi une bonne foi de notre part afin de procéder à une étude en vue de l'approfondir et de le comprendre mieux, ce projet de loi — aux personnes invitées, suggérant un 20 minutes de présentation puis un 10 minutes de part et d'autre de questionnement par la suite, si ça convient.

**Le Président (M. Vallières):** On va d'abord voir votre motion.

**M. Sirros:** Oui, je vous... en vous indiquant tout de suite que, si la ministre accepte, il n'y aura pas évidemment nécessité d'utiliser les 50 minutes pour convaincre personne.

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Évidemment, le texte de la motion est recevable. Alors, conséquemment, à partir du moment où nous recevons les invités que nous avons, il faudrait convenir de la répartition du temps. Sur ce sujet, sur la motion, M. le député de Roberval.

**M. Laprise:** Sur les propos que Mme la ministre a tenus tout à l'heure, l'explication, je voulais savoir voir si la proportionnelle commerciale était plus élevée, quelle était la participation, parce que, normalement, quand tu augmentes la valeur, tu peux diminuer le taux de taxe, comme, si tu baisses la valeur, tu peux augmenter le taux de taxe. Comment ça se fait que le montant doublait en augmentant le taux de taxe?

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de Roberval, c'est que, là, on est passé de...

**M. Laprise:** C'est cette compréhension-là. Parce que, normalement, quand on joue avec les valeurs, on joue avec le taux de...

**Le Président (M. Vallières):** Oui, mais je vous arrête là. On est passé à autre chose, mais peut-être que Mme la ministre pourra répondre rapidement quand même à la question qui est posée ou revenir tout à l'heure pour qu'on puisse traiter de la motion. Mais je retiens votre question pour qu'on puisse tantôt donner tout le temps requis à Mme la ministre pour y répondre.

**Mme Louise Harel**

**Mme Harel:** Alors, écoutez, M. le Président, le député de Roberval peut très bien intervenir sur la motion et faire valoir son point de vue, là. Écoutez, il y a une motion qui est devant nous. Nous avons déjà convenu ce matin même que nous entendrions des personnes, que nous les inviterions, et il est déjà convenu que ce soit durant une demi-heure pour chacun des organismes qui se présentera devant la commission, à qui on allouera 10 minutes, avec

10 minutes d'échange du côté de l'opposition, 10 minutes d'échange du côté ministériel. C'est une entente qui était acquise ce matin, et, nous, nous y tenons toujours. Alors donc, nous sommes prêts à entendre des représentants de groupe, mais pour une durée chacun d'une demi-heure, dont 10 minutes laissées à la présentation du groupe, 10 minutes pour l'échange du côté de l'opposition avec l'organisme et 10 minutes du côté ministériel.

**Le Président (M. Vallières):** Donc, Mme la ministre nous propose 30 minutes d'échange.

**M. Christos Sirros**

**M. Sirros:** M. le Président, je dois en toute franchise dire que la ministre rapporte exactement ce qu'on avait convenu. Je rappelle que ça a été une convention acceptée dans un cadre totalement différent de ce qu'on connaît et je fais tout simplement l'observation suivante: on avait aussi convenu qu'il y aurait trois groupes; il n'y a qu'un groupe qui est ici, et je doute qu'il y ait d'autres groupes par la suite. Alors, c'est pour ça que je faisais l'offre que je faisais. Ça permettrait quand même à tous de sortir correctement de la situation parce que l'heure et demie qu'on avait prévue ne serait pas toute prise et que les 50 minutes, ou même plus, s'il y avait d'autres collègues qui décidaient de se joindre à nous, parce que je pense qu'on est plus que trois membres, normalement, sur la commission... On est cinq, normalement. En tout cas, je ne veux pas faire ce genre de calcul, mais je trouvais que c'était une façon raisonnable de faire avec, comme disait la ministre.

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, je comprends qu'il y a plus qu'un organisme qui est ici présent, ce soir.

**M. Sirros:** Pas pour le projet de loi n° 46, non.

**Le Président (M. Vallières):** Non.

**Mme Harel:** Oui, il y en a deux pour 23 et pour 46. Ils se sont déplacés parce qu'il avait été entendu qu'on pourrait les entendre.

**M. Sirros:** Non. Ils ne sont pas ici.

**Mme Harel:** Est-ce qu'il y a des représentants de la Communauté urbaine parmi nous?

**Le Président (M. Vallières):** Je pense que... Est-ce qu'il y a des représentants, dans la salle, de la Communauté urbaine? Non. Alors, il y a, ici, présentement, Mme la ministre, des gens de l'Institut de développement urbain du Québec.

**Mme Harel:** Donc, c'est le seul groupe?

**Le Président (M. Vallières):** Oui.

**Mme Harel:** Il y a un seul groupe. Est-ce que je comprends, M. le député de Laurier-Dorion, que vous allez faire une seule motion pour entendre un groupe?

**M. Sirros:** C'est exact.

**Le Président (M. Vallières):** Oui.

**Mme Harel:** Une seule motion.

**M. Sirros:** C'est exact.

**Mme Harel:** Il n'y aura pas d'autre motion par la suite?

**Le Président (M. Vallières):** Exact.

**M. Sirros:** C'est exact. Sur le 46, il n'y a rien, puis, comme on fait juste le 46...

**Mme Harel:** Bon. Alors, il est de commune tradition d'allouer une heure, à ce moment-là, par groupe, puisque notre entente d'une demi-heure ne tient pas. Une heure, c'est finalement la tradition dans nos...

**M. Sirros:** On peut s'en tenir à la tradition. Moi, je remercie même la ministre pour le 20 minutes supplémentaire. C'est parfait.

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, ceci nous mènerait à environ 20 minutes de présentation et 20 minutes de chaque côté.

**Mme Harel:** Parfait.

Mise aux voix

**Le Président (M. Vallières):** Alors, on va peut-être procéder immédiatement. La motion est recevable, et je comprends que c'est unanimement que nous allons l'adopter. La motion est adoptée. Nous allons donc demander aux gens de l'Institut de développement urbain du Québec de bien vouloir prendre siège.

● (21 h 6 — 21 h 7) ●

Bien. Alors, je demanderais aux représentants de l'Institut de bien vouloir se présenter, de s'identifier et de procéder à la présentation.

Auditions

Institut de développement urbain  
du Québec (IDU Québec)

**M. Charlebois (Cameron):** D'accord. Merci beaucoup, M. le Président. Mme la ministre, MM., Mmes les députés, je m'appelle Cameron Charlebois, je suis président-directeur général de l'Institut de développement

urbain du Québec et nous vous remercions beaucoup de nous recevoir ce soir. En effet, la question du gel du rôle d'évaluation dans la CUM est une question qui nous préoccupe depuis la première fois que ça s'est produit.

Nous avons distribué un document, une pochette qui contient plusieurs documents: d'abord, une lettre que nous avons adressée à Mme la ministre le 20 mai dernier, faisant part de nos représentations sur cette question-là, d'autre part, une copie du mémoire que nous avons déposé devant la commission Bédard en septembre dernier, dont d'ailleurs certaines parties sont retenues par la commission Bédard dans son rapport — puis nous allons en discuter plus longuement tantôt — ainsi qu'un petit pamphlet qui présente l'Institut de développement urbain du Québec.

Je ne vais pas prendre longtemps dans les introductions, le pamphlet est assez explicatif. En effet, l'IDU Québec est une association sans but lucratif qui existe depuis 12 ans, qui regroupe les propriétaires et gestionnaires de grands ensembles immobiliers et de moins grands ensembles immobiliers à travers le Québec. Nos membres incluent de la SITQ jusqu'à Casot qui vient d'ouvrir un nouvel hôtel à Montréal. C'est des propriétaires surtout que nous représentons, mais nous avons un nombre équivalent de professionnels qui oeuvrent dans le domaine, tels des comptables, des avocats et des évaluateurs fonciers. Les représentations que nous vous faisons ce soir rejoignent d'ailleurs celles qui ont été faites dans le passé par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, par l'Ordre des évaluateurs, par l'Ordre des administrateurs et par plusieurs autres organisations — BOMA, Building Owners and Managers Association — sur la question du gel du rôle.

• (21 h 10) •

Le dernier document dans vos pochettes, c'est un petit guide, si vous voulez, des notes d'intervention que nous avons préparées en anticipation de cette rencontre. Alors, je vais tout simplement le lire pour être le plus efficace dans l'emploi du temps que nous avons devant nous. Alors, pourquoi un gel des 29 rôles d'évaluation foncière sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal est-il néfaste? Aussi, les principaux arguments avancés par l'IDU Québec depuis maintenant trois ans.

Puis je dis un petit aparté: Ça fait trois fois maintenant que nous entendons que ça va être la dernière fois. Et, quand vous allez voir nos explications, vous allez comprendre pourquoi ça commence à devenir un peu désolant de voir qu'on vit avec un rôle qui est aussi vieux que celui qui est en vigueur dans la Communauté urbaine de Montréal et pourquoi nous sommes aussi un peu, devrais-je dire, nerveux de la situation, parce que j'ai entendu le maire Bourque à la télévision dire que le rôle va rester gelé aussi longtemps que les valeurs non résidentielles ne reviendront pas à leur niveau lors du dépôt du dernier rôle. Mais là ça peut être encore plusieurs années. Et là nous avons appris ce gel-là par le maire faisant une annonce tout à fait impromptue comme quoi il avait l'aval du gouvernement pour avoir un autre gel, alors on peut assumer que peut-être ça va continuer de même pendant encore quelques années.

D'abord, le premier argument: l'équité fiscale est bafouée. Les taxes foncières demeurent la principale source par laquelle les citoyens contribuent au financement de leur collectivité locale. Selon la Loi sur la fiscalité municipale, l'équité parmi les contribuables est obtenue en taxant les contribuables selon la valeur marchande de leurs immeubles — et je dis bien «valeur marchande» — ce qui est un concept assez précisément déterminé dans la loi. Les valeurs marchandes reflètent la situation économique des immeubles et peuvent varier d'une propriété à une autre, d'un secteur à l'autre, résidentiel et non résidentiel, notamment, et d'un territoire à un autre. La valeur foncière représente donc à la fois la capacité de payer des propriétaires et le potentiel financier des municipalités. Malheureusement, la situation économique évolue avec le temps.

Pour maintenir l'équité entre les propriétaires au fur et à mesure que les valeurs des immeubles évoluent les unes par rapport aux autres, il faut rétablir les valeurs périodiquement par le dépôt de nouveaux rôles, sinon les contribuables seront taxés selon des valeurs qui seront trop élevées ou trop basses relativement à celles de leurs concitoyens du même groupe de contribuables, d'autres groupes de contribuables ou d'autres territoires. La périodicité optimale doit être annuelle. Cependant, depuis maintenant 10 ans, le système fiscal local québécois a glissé pour se retrouver avec une périodicité d'évaluation triennale. Il faut constater que le rôle triennal est en soi un élément qui engendre le phénomène de la contestation dans la mesure où le propriétaire, résidentiel ou non résidentiel, se voit dans l'obligation de mettre en question et, si nécessaire, de contester la valeur établie pour son immeuble, puisque celle-ci constituera inévitablement la base inchangeable de la taxation qu'il devra assumer pendant au moins les trois prochaines années et, en cas de gel, pendant quatre, cinq et maintenant six ans.

Les gels consécutifs des rôles d'évaluation ne font qu'aggraver cette situation de contestation en engendrant un climat d'incertitude et de non-confiance chez les contribuables qui finalement a pour effet de les pousser à contester systématiquement de façon à obtenir une valeur aussi comprimée que possible, vu que nous devons vivre avec pendant plusieurs années. La contestation devient alors un gage d'assurance et de sécurité face à l'incertitude qui règne quant au dépôt des rôles d'évaluation sur le territoire de la CUM. Le dépôt des rôles a aussi pour effet d'offrir un droit de regard à tout contribuable afin qu'il puisse s'assurer que la valeur attribuée à son immeuble est juste et le met dans une position équitable par rapport à ses concitoyens. Geler le rôle d'évaluation a pour effet de maintenir les valeurs d'antan en dépit des changements qui auraient pu survenir dans l'intervalle aux niveaux collectif et individuel, introduisant ainsi des distorsions et des iniquités, pour les contribuables individuels, entre eux et par rapport aux autres groupes de contribuables.

Et je vous rappelle ici encore un aparté, que, lors de la durée d'un rôle, c'est impossible de faire modifier la valeur d'un immeuble. Alors, je vous dis, dans le non-résidentiel, les immeubles sont évalués surtout par rapport

à leur rendement économique. Si vous êtes évalué comme un immeuble plein en 1993 puis si vous perdez deux ans plus tard votre locataire, donc votre bâtisse est vide. Sa valeur ne baisse pas, sa valeur reste comme elle est. Alors, si vous avez perdu votre locataire, pour votre concurrent d'en face, vos taxes restent comme elles sont, puis, votre concurrent d'en face, les siennes peuvent monter ou peuvent monter un peu, mais pas à leur pleine valeur. Alors, voilà les iniquités entre contribuables, et c'est surtout ça, la représentation que nous faisons ce soir.

Mais nous reconnaissons quand même qu'il y a un problème de transfert fiscal. Les transferts fiscaux peuvent être résolus autrement que par un gel. La municipalité calcule son potentiel financier et budgétaire selon la valeur de l'ensemble des immeubles taxables sur son territoire, celle-ci multipliée par le taux de taxation qu'elle doit adopter avec transparence et en débat au conseil municipal. Si la valeur de son assiette baisse ou augmente, le taux de taxation est ajusté en conséquence, avec le débat public qui s'impose, mais en aucun cas les recettes totales dont a besoin la municipalité ne sont mises en question. En conséquence, il n'est pas nécessaire de geler le rôle afin de maintenir le même niveau de revenus. Par contre, un gel prive les citoyens de la transparence en taxation à laquelle ils ont droit.

Avec le dépôt d'un nouveau rôle dans une municipalité, la répartition des taxes change entre secteurs géographiques et entre types d'immeubles selon les aléas des différents marchés immobiliers. Parfois, après le dépôt d'un rôle, un type d'immeuble ou un secteur géographique paiera plus ou moins de taxes qu'avant le dépôt du rôle. Un transfert de fardeau, soit un transfert fiscal, arrive quand les taxes d'un secteur ou d'un type d'immeuble baissent ou augmentent les unes par rapport aux autres. Et là j'ai un rapport, ici, de Desjarlais, Prévost que vous n'avez pas dans vos pochettes, puis je cite juste un paragraphe parlant de la région de Québec: «La situation du fardeau fiscal des bâtiments de bureaux, en 1999, est dichotomique. D'une part, basé sur un rôle d'évaluation en vigueur depuis l'an dernier, le fardeau fiscal est le même qu'en 1998 pour Québec et Sainte-Foy. D'autre part, un nouveau rôle d'évaluation a été déposé cette année à Charlesbourg et à Sillery. Le fardeau fiscal a baissé d'environ 25 % pour les bâtiments de bureaux de Sillery, alors que la réduction était de 20 % à Charlesbourg.» Alors, voilà, on dépose des rôles quand même, même s'il y a des baisses importantes. Mais nous représentons que ce n'est pas nécessaire qu'on concède ces baisses-là pour le secteur non résidentiel.

Dans le but d'éviter les transferts du secteur non résidentiel vers le secteur résidentiel — nous acceptons que c'est un problème, ça, on ne dit pas le contraire — la Loi sur la fiscalité municipale permet aux municipalités d'imposer des surtaxes, des taxes d'affaires, des majorations et des dégrèvements de valeurs. De plus, la Loi sur la fiscalité municipale, a tout récemment été modifiée par le projet de loi n° 440 qui devait représenter, selon M. Trudel, le ministre des Affaires municipales à l'époque, la boîte à outils pour que les municipalités, puis je le cite, «puissent éviter un transfert fiscal sur leur territoire». Ça

a été mis dans la loi avec cette intention-là, mais le projet de loi n° 440 a introduit des mesures et des pouvoirs permettant spécifiquement aux municipalités d'éviter les effets d'un transfert de fardeau fiscal, en l'occurrence la mesure de diversification transitoire des taux de certaines taxes foncières. Il n'est donc plus nécessaire de geler un rôle pour éviter les transferts de fardeau fiscal. Dans des mots plus vulgaires, je dirai: Le monde que je représente, que nous représentons, ne demande pas que le fardeau global du secteur non résidentiel baisse; on demande à ce que, avec le dépôt d'un rôle, on retrouve l'équité entre propriétaires à l'intérieur du secteur parce qu'on a tous les outils, on est menés à croire, pour que la contribution non résidentielle aux recettes municipales demeure la même d'année en année malgré le dépôt d'un rôle.

Troisième argument: la distorsion des recettes de taxe foncière. Sur le territoire de la CUM, les valeurs actuellement inscrites au rôle d'évaluation des 29 villes, incluant Montréal, ont été établies en juillet 1993, au moment où les valeurs non résidentielles étaient plus élevées qu'elles le sont actuellement. Ainsi, la taxation foncière générale de chacune des municipalités repose sur des valeurs désuètes de six ans. De plus, toute autre taxe foncière imposée selon la valeur marchande, tels les droits de mutation immobilière, les surtaxes sur les immeubles non résidentiels, les surtaxes sur les terrains vacants, etc., est toujours calculée selon les mêmes valeurs désuètes.

Je reprends l'exemple de la maison. Vous achetez une maison de 120 000 \$ aujourd'hui, qui est le prix juste, le prix marchand, mais vous découvrez après que la valeur inscrite au rôle est de 180 000 \$ parce que c'est la valeur que cette maison-là avait en 1993. Vous payez votre taxe de mutation, ou votre taxe de Bienvenue, sur la valeur de 180 000 \$ et pas sur la valeur de 120 000 \$. C'est une source de revenus qui est artificielle et qui risque de caler dès qu'on déposera un rôle si on n'ajuste pas les choses comme il faut, puis on dit que c'est une distorsion qui existe depuis quand même le premier gel. Par exemple, même si la valeur d'une maison située dans une municipalité de la CUM au moment de l'achat... C'est l'exemple que je viens de vous donner.

● (21 h 20) ●

Et je devrais dire, aux dépens du Conseil scolaire de l'île de Montréal: La taxe scolaire est aussi problématique en cas de gel, si on regarde la question de la péréquation. On n'est pas là pour parler pour eux, mais ils en font un cas quand même. La situation à l'extérieur de l'île est à l'opposé, car les valeurs au rôle peuvent s'ajuster selon les transactions réalisées depuis le dernier dépôt des rôles. Le trompe-l'oeil qui se pratique dans un gel agit au fort détriment des municipalités de la CUM en influençant le choix de domicile des particuliers et des entreprises en faveur des villes à l'extérieur de son territoire.

Quatrième: le réajustement des quotes-parts des municipalités de la CUM. La quote-part de chacune des municipalités de la CUM est une autre question. Seul le dépôt de nouveaux rôles pourra faire en sorte que les quotes-parts respectives des municipalités pourront se rétablir selon le mode de financement de la CUM prévu

dans la loi, et en l'occurrence, semble-t-il, au soulagement du budget de la ville de Montréal. On n'a pas les chiffres là-dessus, mais on avait eu comme indication, à un moment donné, que la quote-part de la ville de Montréal, parce que son assiette baisse de façon plus importante que dans les autres villes, devrait baisser, au soulagement de son budget.

Finalement: la confection coûteuse des rôles par le Service d'évaluation foncière de la CUM. Il faut rappeler également que le Service de l'évaluation de la CUM et les propriétaires fonciers ont accompli à forts coûts tout le nécessaire pour le dépôt d'un rôle, et ce, deux fois dans les deux dernières années. L'adoption du projet de loi n° 46 rendrait encore une fois ce travail inutile. Il faut dire que, pour les grands ensembles immobiliers, souvent — M. Bélanger, de la CUM, pourrait vous éclairer davantage que moi — les valeurs qui sont inscrites au rôle font l'objet de discussions et d'ententes avant le dépôt du rôle, et il y en a eu beaucoup, de ces négociations, de ces discussions-là dans la préparation du rôle qui devait être déposé en septembre prochain. Maintenant, tout ça est comme possiblement dans la poubelle.

En conclusion, l'IDU Québec demande à ce que les rôles d'évaluation foncière de la CUM soient déposés comme prévu et, le cas échéant, de modifier les systèmes fiscaux locaux dès l'automne prochain pour résoudre de façon durable les problèmes engendrés par les transferts fiscaux. Selon nous, c'est le principe de l'équité entre contribuables qui l'oblige. Nous sommes convaincus que les municipalités de la CUM peuvent boucler leur budget, avec le dépôt des rôles, tout en gérant les transferts fiscaux à l'intérieur des limites acceptables selon les dispositions de la loi n° 440 et d'autres dispositions qui pourraient devenir nécessaires, avec plus d'analyse. Mais un gel du rôle, en conclusion, c'est l'approche la plus abrupte, la moins nuancée et la moins durable qu'on peut imaginer pour contrôler un problème que nous acceptons avec les députés, avec les maires, avec les citoyens.

Le transfert fiscal, c'est un problème. On l'accepte. C'est pour ça qu'on dit: Gelez si vous voulez la quote-part du non-résidentiel. Si, à Montréal, le non-résidentiel, l'année dernière, a payé 550 000 000 \$, nous acceptons que, juste parce qu'on dépose un rôle, ça ne doit pas demeurer à 550 000 000 \$. Ça peut demeurer à 550 000 000 \$, mais que la répartition à l'intérieur de l'univers non résidentiel puisse se rétablir par un dépôt du rôle. Et, finalement, ça donne le droit fondamental à chaque contribuable, résidentiel comme non résidentiel, de vérifier sa valeur par rapport à ses voisins, par rapport à ses concurrents et par rapport aux autres contribuables dans le même territoire ou bassin de marché dont on parle.

Alors, voilà la somme de nos commentaires, et je vous remercie de votre attention. Et juste un dernier petit mot. J'ai oublié de présenter mon collègue qui est responsable de la recherche et de l'analyse à l'IDU Québec, Guillaume Neveu, qui est aussi responsable du bureau ici, à Québec. Merci.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. Charlebois. Alors, nous nous soumettons aux demandes d'intervention,

20 minutes de part et d'autre. Je débiterai avec Mme la ministre. Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, merci, M. le Président. On fait l'aller-retour Montréal—Québec, hein, cet après-midi? Alors, je comprends que l'organisme que vous représentez, l'Institut de développement urbain, représente les promoteurs et gestionnaires immobiliers. C'est bien le cas?

Vous avez présenté la personne qui vous accompagne comme étant du bureau de Québec. Alors, je crois que l'Institut, pour l'avoir vu dans les journaux, est associé à un débat sur la question de l'affichage à Sainte-Foy. Est-ce que c'est bien ça?

**M. Charlebois (Cameron):** Oui. Nous sommes une organisation sur le plan provincial. Nous ne sommes pas montréalais, nous sommes à travers le Québec.

**Mme Harel:** Bon. Alors, écoutez, j'imagine que vous avez pris connaissance de la lettre que le maire de Montréal a publiée dans le quotidien montréalais *La Presse* il y a quelques semaines de ça. Je crois que c'était le 12 avril. Et vous nous dites: Il faut une réforme de la fiscalité locale. Alors, vous vous prononcez en faveur de taux variables — c'est ce que je comprends — donc différenciés entre le résidentiel et le non-résidentiel.

**M. Charlebois (Cameron):** Oui.

**Mme Harel:** Alors, c'est heureux parce que nous sommes sur la voie de nous y engager, comme vous le savez. Le rapport de la Commission nationale sur la fiscalité et les finances locales a été rendu public le 20 avril, et le monde municipal espère, de même que le gouvernement, en venir à une entente, donc à un nouveau pacte fiscal, avant le 1er janvier prochain et accélérer les travaux. Je rencontrerai encore la Table des préfets demain avec certains de mes collègues. J'ai vu le président de l'Union des municipalités du Québec cette semaine, nous avons convenu d'un calendrier de travail, avec groupes conjoints à mettre en place sur différents aspects, dont cette question des taux variables.

Est-ce que vous auriez trouvé raisonnable que nous appliquions ces taux variables pour la situation de Montréal seulement sans que ce soit l'ensemble du Québec qui, sur le plan de l'harmonisation fiscale, puisse aborder cette question-là également?

**Le Président (M. Vallières):** M. Charlebois.

**M. Charlebois (Cameron):** D'accord. Merci. Je répondrai de la façon suivante. Nous étions en proche contact avec le ministère des Affaires municipales avant la préparation de la loi n° 440, et l'idée d'inclure dans ce projet de loi, ou dans cette loi-là, une boîte à outils de sorte à permettre à la CUM de gérer les transferts fiscaux, nous étions tout à fait en accord. Ce qui nous a surpris lors des audiences de l'année dernière, au moment de l'adoption de ce projet de loi, c'est que, tout en mettant dans la loi tous

les outils nécessaires pour gérer les transferts fiscaux, on a aussi donné un pouvoir habilitant à la CUM pour adopter un gel. Et la CUM avait déjà annoncé deux semaines avant la commission parlementaire puis l'adoption de la loi qu'elle passerait au gel dès que possible. Alors, la boîte à outils, ce n'est pas intéressant.

La boîte à outils à laquelle je fais référence donne un sens — pas aussi précis qu'on aimerait, remarquez — à la notion de «taux variables» voulant dire deux champs indépendants l'un de l'autre. D'ailleurs, le rapport Bédard donne raison à cette approche-là. Mais, en somme, ça fait longtemps — d'ailleurs, ça fait depuis la réforme Ryan — qu'il y a des taux variables au Québec. Il y a un taux de base qui est résidentiel et non résidentiel, mais il y a toute une série de surtaxes, de surtaxes non résidentielles — la taxe non résidentielle, la taxe d'affaires, les taxes sur les terrains vacants — qui se superposent sur le parc non résidentiel de sorte à avoir deux taux déjà. Alors, tout ce que nous faisons dans notre mémoire et dans ce que vous dites, Mme la ministre, c'est qu'on constate qu'il y a deux champs distincts parce que les bases d'évaluation peuvent varier. Le champ résidentiel étant un marché beaucoup plus volatile et le parc non résidentiel étant beaucoup plus longue durée parce que les baux dans les édifices à bureaux, et les centres commerciaux, et les édifices industriels sont de cinq à 10, à 15 ans, on constate que les deux champs doivent être traités différemment. Puis la loi n° 440 commence sur ce chemin-là.

• (21 h 30) •

On était présents lors de l'adoption de la 440 qui a enfin déterminé qu'il y a deux champs, puis qu'il y a un taux non résidentiel qui est composé de toutes sortes de variantes — mesures transitoires, et tout ça — puis qu'il y a un taux résidentiel. Les municipalités devaient en avoir assez, avec ça, pour gérer les transferts fiscaux qui leur sont néfastes. On l'a dit, on l'accepte. On le répète. Donc, selon nous, à moins qu'on ne comprenne pas quelque chose ou que la loi n° 440 soit défectueuse d'une façon ou d'une autre, on est amenés à croire que, avec la loi n° 440, ce n'est pas nécessaire d'instaurer un taux variable aujourd'hui juste à Montréal, tout est dans la loi à travers le Québec déjà. Là aussi, je cite l'ancien ministre des Affaires municipales quand je dis ça, et il l'a présenté comme ça, son projet de loi, puis ça a été traité comme ça en commission. Donc, j'apprécie votre question, et nous sommes heureux d'entendre qu'enfin, dans la réforme fiscale, il y aura une clarification de cette problématique-là. Mais, selon nous, la loi n° 440, ou depuis l'adoption de la loi n° 440, la Loi sur la fiscalité municipale doit être adéquate pour gérer le transfert fiscal puis détermine déjà des taux variables.

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre.

Mme Harel: M. le Président, c'est bien la première fois, depuis les six derniers mois, que je rencontre des porte-parole du milieu municipal, que j'entends que c'est réglé, les taux variables. C'est justement ça qu'ils veulent régler et c'est justement pour ça qu'on a mis en place des

groupes de travail qui doivent poursuivre un examen approfondi de l'impact de ces taux variables pour pouvoir éventuellement en arriver à introduire les taux variables dans un nouveau pacte fiscal. Donc, c'est parce que ce n'est pas réglé. Ce n'est pas réglé. Puis la loi n° 440, comme vous dites, ne règle pas ça parce qu'il y a un taux foncier général pour le résidentiel et le non-résidentiel. Alors, il y a une surtaxe, mais elle s'ajoute, là. Il n'y a jamais eu de décapage, finalement. Donc, ça s'ajoute, c'est des étages qui s'ajoutent, mais l'étage de base, là, il est pareil pour le résidentiel puis le non-résidentiel.

Et je comprends que, les mesures d'atténuation, vous nous dites: C'aurait été la solution. Je l'aurais souhaité aussi, que cela le soit. C'aurait été préférable d'ailleurs à tous égards. Vous savez, l'objectif de la ministre, ou d'un ministre, aux Affaires municipales, ce n'est pas un gel, mais l'application des mesures d'atténuation pour amoindrir des variations brusques de comptes de taxes est reportée sur trois ans. Dans le cadre d'un nouveau pacte fiscal qui commence au 1er janvier prochain, ce serait superposé. Vous voyez ça, l'imbraglio, le désordre que ça aurait pu constituer que d'avoir à la fois des mesures d'atténuation sur trois ans qu'introduit la loi n° 440 parce que justement il n'y a pas de taux variables, alors des mesures d'atténuation sur trois ans puis, en même temps, un nouveau pacte fiscal qui se serait surimposé sur ces trois années-là? Bon. Alors, je pense que le gouvernement a été sage de donner suite à la demande du monde municipal, du comité exécutif de la Communauté urbaine de Montréal.

Moi, je ne sais pas qu'il y ait cette anxiété-là dont vous avez parlé tantôt. À l'évidence, elle n'a pas l'air d'être bien partagée, parce qu'il n'y a personne d'autre que l'Institut qui m'a écrit à ce sujet-là pour demander de venir présenter son point de vue, parce que ce n'est pas un objectif, le gel. Justement, pour s'en sortir, il faut un nouveau pacte fiscal, et c'est à ça qu'on s'emploie présentement, d'autant plus que, disons, l'estimation qui était faite par la ville seulement, parce que les 18 autres villes de l'île aussi... était un manque à gagner de 216 000 000 \$.

Ce 216 000 000 \$, avec la baisse de l'évaluation de la valeur foncière, il est payé par une hausse du taux de taxe: surtaxe, taxe foncière générale, taxe locative. Il y aurait eu une hausse; peut-être n'aurait-ce pas été la même, cependant. Vous le dites avec raison, mais c'aurait été une hausse généralisée aussi, là. La surtaxe aurait augmenté de 31 % puis le taux de taxe foncière générale de 15,4 %, puis de taxe locative de 23 %. C'aurait été la hausse du taux de taxe.

M. Charlebois (Cameron): Si vous me permettez une question, moi, j'ai de la misère à comprendre une chose. D'abord, en ce qui concerne l'arrivée d'un pacte fiscal en même temps qu'on implante des mesures d'atténuation, et tout ça, il faut dire que Charlesbourg a utilisé la disposition d'atténuation de la loi n° 440 parce que son assiette a baissé de 23 %, si je me fie au rapport Desjarlais, Prévost. Donc, c'est déjà en mouvement, je dirai. Alors, on a un problème.

Puis, sur le problème de la baisse de valeur à la CUM, la question que je me pose, c'est tout simple: En quoi un pacte fiscal va régler le problème de cette baisse-là? Parce que l'impact subit et exagéré d'une baisse comme ça, c'est à la suite de deux gels puis de trois années de rôle en vigueur pendant que le marché évoluait beaucoup avec des baisses, des hausses et toutes sortes de choses, puis ce n'est pas pour demain, si on se fie au rapport d'économistes et à notre propre recherche chez nos membres. Le secteur non résidentiel n'est pas appelé à revenir à ses valeurs de 1993 d'aussitôt, là, ça va être une autre couple d'années, au mieux aller. Alors, quand arrivera le pacte fiscal, la question que je me pose, c'est: En quoi et comment ça va régler le problème de cette baisse-là généralisée, d'une part, et de proportions différentes, d'autre part? J'aimerais beaucoup... On est là pour ça, d'ailleurs. C'est juste ça qu'on souhaite. Mais il faut, à un moment donné, comme toute autre ville au Québec...

Quand on dépose un rôle, si l'assiette a baissé, le taux de taxe monte, puis c'est débattu au conseil municipal, puis on passe à l'action, puis on continue. Ce n'était pas différent à Sainte-Foy, à Charlesbourg, à Québec, à Beauport de ce que ça doit être à Montréal, à Pierrefonds, à Westmount ou à Laval. D'ailleurs, Laval, qui est juste de l'autre côté de la rivière, adopte son rôle, subit des baisses, mesure des choses puis continue. Et ce qu'on ne comprend pas, c'est pourquoi, à la CUM, c'est toujours la même histoire. Puis, à un moment donné, en quoi le pacte fiscal va régler ça? Je ne sais pas, je n'ai pas assez de connaissance des orientations pour le savoir.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. Charlebois.  
Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, à compter de 1998, on a constaté que le taux de location a connu une première hausse depuis 1991, pour s'établir, me dit-on, à 12 \$ le pied carré. De plus, toujours en... Excusez-moi, en 1998. À compter de 1998, année de référence pour fixer les valeurs devant être portées au rôle d'évaluation de Montréal et des 18 municipalités, on constate que le taux de location connaît une première hausse depuis 1991, pour s'établir à 12 \$ le pied carré. De plus, on note que le taux d'inoccupation a chuté à 19 %, soit une diminution de plus de 13 % par rapport à celui de 1993. Alors, selon les projections avancées par les spécialistes, dit-on, dont vous êtes, il est permis d'espérer une nette amélioration pour 1999 et les années subséquentes, puisqu'ils estiment que la location pourrait atteindre 14,25 \$ le pied carré et ainsi surpasser celui des années quatre-vingt-dix et suivantes. Quant au taux d'inoccupation, ils prévoient qu'il devrait se situer aux environs de 16 %, se rapprochant de celui des années quatre-vingt-dix. L'effet combiné d'une hausse des revenus et d'une diminution du nombre de locaux vacants a pour effet d'augmenter la rentabilité des immeubles à bureaux et, par conséquent, leur valeur. Il y a plusieurs études — Desjarlais, dernièrement — sur les 25 édifices à bureaux dans le centre-ville de Montréal qui donnaient à peu près le même portrait.

Il y a deux problèmes, l'un conjoncturel qu'on a connu avec la récession de 1989-1992, et puis la spéculation foncière à Montréal aussi à la fin des années quatre-vingt — on peut dire que ça augmentait vertigineusement — et puis ce qui s'est passé par après. Mais il y a un problème structurel. Vous vous demandiez pourquoi c'était comme ça à Montréal. C'est parce que, dans le Québec tout entier, il n'y a pas d'autre endroit où il y a 125 édifices de type gratte-ciel. Je ne pense pas, là, malgré son Festival international, que Drummondville a ça, ni Victoriaville, ni Québec, ni Charlesbourg. Alors donc, centre-ville international, c'est comme ça qu'on appelle ça, je pense, hein?  
● (21 h 40) ●

Il y a un problème structurel aussi qui est le suivant: à moins d'avoir une fiscalité d'agglomération, il n'y a donc que les résidents de la ville de Montréal — résidents résidentiels, là, avec un seul taux de taxe foncière générale — qui portent sur le taux de taxe de leur maison, dont l'évaluation a diminué, le poids de la diminution du centre-ville international du Québec. Alors, c'est les locataires de la rue Bourbonnière, les petits propriétaires de Rivière-des-Prairies qui sont les seuls à porter le fardeau d'une diminution de la richesse foncière dans le non-résidentiel dans le centre-ville. C'est de ça, en fait, qu'il s'agit, là. Alors, deux solutions: un nouveau pacte fiscal en ce qui concerne les taux variables et, deuxième solution, une fiscalité d'agglomération pour être capable de cesser la concurrence municipale, pour être mieux capable d'affronter la concurrence internationale. Voilà.

Est-ce qu'on est appelés? Pensez-vous que c'est un quorum?

**Le Président (M. Vallières):** On est en train de vérifier puis on va vous l'indiquer.

**Mme Harel:** D'accord.

**Le Président (M. Vallières):** Si c'est un vote, on va suspendre. Alors, est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention?

**M. Gobé:** Il y a une réponse de M. Charlebois.

**Le Président (M. Vallières):** Oui, M. Charlebois.

**M. Charlebois (Cameron):** On ne souhaite que ça. Ha, ha, ha! On n'a pas les simulations. Peut-être que vous en avez d'autres. J'avoue que ce serait intéressant de les voir. On dit toujours que l'objectif, ici, ce n'est pas de faire porter le coût de la baisse du non-résidentiel par des résidents de Montréal. Je suis résident de Montréal, je ne veux pas le porter, moi non plus. Et l'objectif des dernières modifications de la loi était de donner aux municipalités les outils nécessaires pour gérer ces transferts-là sinon de les éviter complètement.

Toute ville, il faut le dire — j'ai cité Charlesbourg, Sillery, Québec, Sainte-Foy — lors du dépôt d'un rôle, va avoir des transferts. Que ce soit dans un sens ou dans l'autre, ça arrive, puis on accepte que ça soit géré, ces

transferts-là, que ça ne soit pas abrupt et au désavantage des gens qui n'ont pas les moyens. Mais, en même temps, geler, là, c'est une réponse mur à mur qui prive tous les citoyens, pas juste...

Si vous permettez juste un exemple, ma propre maison, dans le centre-ville de Montréal, c'est à trois, quatre coins de rue de Place Ville-Marie, une petite rue presque oubliée. Mon évaluation est sortie en 1993. Nous sommes zonés à deux étages et demi, densité une et demie, résidentiels — pas de gratte-ciel, là — gelés là. Mon terrain a été évalué à 60 \$ le pied carré, de sorte que mon terrain valait presque plus que la maison. Sur un coup de téléphone lors d'une contestation, ça a été baissé du deux tiers. Alors, mes taxes ont baissé des deux tiers à cause de la question de la surévaluation du terrain sur lequel ma maison s'assoit. Mais on dit: C'est un droit fondamental. Quand tu vois que tu es taxé sur quelque chose qui est totalement artificiel et sans pertinence, tu dis: O.K., on pose une question et on réajuste des choses. Si je baisse ici, ça va peut-être monter ailleurs, mais on ne met pas en jeu les recettes municipales ni la responsabilité du secteur non résidentiel à porter son fardeau. C'est une question d'équité fondamentale. C'est ça, notre argument, et c'est ça, notre objectif.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. Charlebois.

**Mme Harel:** Est-ce que mon temps est écoulé?

**Le Président (M. Vallières):** Le temps est écoulé, Mme la ministre.

**M. Gobé:** ...

**Mme Harel:** J'ai ici la lettre du maire de Montréal qu'il m'a fait parvenir en date du 12 avril, où il disait: «Il est clair par ailleurs que le transfert d'une plus large part du fardeau fiscal sur les épaules des contribuables du secteur résidentiel serait venu contrecarrer les efforts soutenus que nous déployons afin d'accroître la proportion des Montréalais qui sont propriétaires de leurs logements.

«À l'heure actuelle, la population de Montréal est constituée de 73 % de locataires, et tous s'entendent pour reconnaître qu'il faut réduire ce pourcentage. Par ailleurs, nous avons réduit l'effort fiscal exigé des contribuables du secteur non résidentiel de quelque 15 % depuis quatre ans. Cette année, les taxes foncières qui leur sont imposées — donc, en 1999 — sont de 123 000 000 \$ inférieures à celles qu'ils payaient en 1994.»

Donc, il y a un élan pour diminuer les taxes foncières, autant pour le non-résidentiel, en fait, que pour le résidentiel, parce que des taxes foncières trop élevées les font fuir. Alors, je ne sais pas comment vous réagissez au fait que laisser aller les choses pour cette année, sans fiscalité d'agglomération, sans taux variables, ça signifiait 15,4 %, le taux foncier général, 31 % d'augmentation, le taux de la surtaxe, et 23,4 %, le taux de taxe locative, et que l'effet de désincitation que ça peut avoir au niveau, si vous voulez, de l'écho qui s'en répand fait finalement fuir les investisseurs. Il me semble qu'il y a là matière, en tout cas, à examen.

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Alors, M. Charlebois, vous avez une réaction ou pas?

**M. Charlebois (Cameron):** Très brièvement, je reviens à votre règle de trois. Ce qui compte, c'est: Est-ce que le compte de taxes que je paie cette année est plus ou moins le même que le compte de taxes de l'année dernière? Alors, si mon évaluation a baissé, et si le taux a monté — je parle sur la base individuelle, là — et si je paie le même montant, c'est correct. Si je paie un peu plus, puis si c'est débattu, puis si ça arrive comme ça, peut-être que c'est correct aussi. La question, c'en est une de débat. Je ne veux pas en faire un drame, là, mais le pouvoir habilitant au comité exécutif de la CUM qui se réunit à huis clos, où il n'y a pas de débat... D'ailleurs, l'année dernière, quand ça a été demandé, dans un premier temps, ça a été refusé, puis c'est quand c'est revenu sous forme de papillon dans l'Assemblée nationale, pour être adopté à la dernière minute, qu'on a donné le pouvoir au comité exécutif d'adopter le gel. Donc, cette année, on le voit inscrit de même dans la loi. Ce n'est même pas le Conseil de la CUM, qui serait normalement l'instance qui doit adopter ça, qui est habilité à le faire, c'est encore une fois le comité exécutif, qui se réunit à huis clos, puis on apprend, après coup, par un procès-verbal, que ça a été fait.

On dit que la question du contrôle des taxes, du contrôle des transferts fiscaux, c'est une question de bonne gestion municipale. On le voit dans les 14 100 autres municipalités du Québec, que ça se pratique comme il faut. On arrive dans la CUM, puis, d'un coup, on a des distorsions, on a toutes sortes de choses qui se font, qui sont absolument impossibles à comprendre, puis, en plus, on empile ça avec des décisions qui sont prises en comité exécutif, et ainsi de suite. Alors, ce n'est pas surprenant qu'on s'interroge, et qu'on questionne, et qu'on doute. D'ailleurs, vous avez mentionné, Mme la ministre, le manque de lettres que vous avez pu recevoir des autres organisations. Nous avons réuni ces organisations autour d'une table, puis croyez-moi qu'elles n'ont pas écrit. Selon moi, c'est parce qu'elles n'ont pas confiance que ça aurait eu un impact, parce qu'elles étaient toutes, mais absolument unanimement, contre un gel puis qu'elles trouvent que c'est incompréhensible, à ce moment-ci, après la 440, puis les deux autres gels qu'on a eus, puis toutes les autres décisions gouvernementales dans les dernières années, d'ailleurs depuis la réforme Ryan.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. Charlebois. M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Sirros:** Merci, M. le Président. J'ai trouvé ça extrêmement éclaircissant pour ma compréhension des choses et je veux juste, si vous permettez, décrire — pour voir si j'ai bien compris — comment ça pourrait se faire s'il n'y avait pas de gel et comment, dans la situation où on est, actuelle, sans taux variables, en attendant qu'on ait des taux variables pour l'ensemble du Québec, on pourrait quand même ne pas pénaliser le résidentiel, même peut-être le faire bénéficier un petit peu, avec la situation actuelle,

juste au niveau de ma compréhension. Si on a une situation où on a un taux général pour tout le monde, puis si on dégèle, puis si l'évaluation baisse — beaucoup plus pour le commercial que pour le résidentiel, mais ça baisse pour tout le monde — donc si on laisse les choses comme ça, les recettes des villes baissent, elles ont un problème de crise financière. Donc, est-ce qu'on ne pourrait pas aller dans le coffre à outils qui existe dans la 440 et appliquer ce coffre d'outils uniquement sur le secteur commercial non résidentiel, disons, pour ramener...

• (21 h 50) •

D'abord, avant de faire ça, est-ce qu'on ne pourrait pas, une fois qu'on aurait baissé les recettes de la ville, remonter le taux général à un point tel que ça ramènerait les revenus non pas où ils étaient mais un peu plus élevés, et après ça ajouter sur ça, sur le secteur non résidentiel, l'application des outils qui existent afin de monter davantage les recettes qui viennent du secteur non résidentiel pour que le résultat final soit que, pour les villes, on ait le même taux, les mêmes recettes pour le secteur résidentiel, qui ne paierait pas plus que ce qui se payait avant, et pour le secteur commercial, qui ne paierait pas plus qu'il payait avant non plus? Ça, selon vous, c'est possible, avec les instruments qui existent maintenant sans avoir de taux variables.

M. Charlebois (Cameron): Écoutez, je ne peux que citer M. Trudel qui a dit exactement ce que vous venez de dire là: «C'est l'intention même de 440.» Il faut dire une autre chose. Dans le passé, à Montréal, on a déjà eu l'étalement des valeurs et l'étalement des comptes de taxes pour les résidentiels aussi, comme pour les non-résidentiels, de sorte que des gens, même avec un dépôt du rôle, n'avaient pas à s'attendre à une baisse drastique ou à une hausse drastique dans leur compte de taxes, tout ça était contrôlé. Ça a été étalé sur trois ans, puis il fallait être au point de départ à la fin des trois ans. La 440 instaure encore d'autres mesures qui permettent à ce que des choses ne calent pas lors du dépôt du rôle, que ça soit étalé, que ça soit atténué, et tout. C'est tout à fait l'intention de la 440 de maintenir le niveau des recettes provenant du secteur non résidentiel à leur niveau de l'année antérieure et de permettre à la ville d'accomplir ça. D'ailleurs, la 440 est toute faite en fonction du non-résidentiel. Ce n'est pas fait en fonction du résidentiel, c'est tout le non-résidentiel.

M. Sirros: Ce que j'avais compris — parce que je n'étais pas là quand ça a été adopté, la 440, mais j'en ai parlé avec des collègues puis je vous entends parler — puis ce que je comprends, c'est que les outils sont là pour pouvoir aller chercher des suppléments de revenus sur le secteur non résidentiel. Et le but de cette adoption était justement, si j'ai bien compris le processus, d'éviter un autre gel afin de donner des instruments aux villes ainsi concernées, ainsi touchées par une baisse dramatique du rôle d'évaluation, une fois dégelé, pour pouvoir ajuster à la hausse les revenus en provenance du secteur non résidentiel pour tempérer l'effet sur le résidentiel. Et je dois dire aussi que je vous suis dans le raisonnement suivant,

que, pour l'individu, que ce soit un individu privé, un propriétaire de résidence ou une compagnie propriétaire d'un immeuble à bureaux, ce qui compte au bout de la ligne n'est pas le taux de taxation, c'est le compte de taxes.

M. Charlebois (Cameron): Exact.

M. Sirros: Moi, je m'en fous si mon taux est de 5 % au lieu de 2 %, comme c'est le cas actuellement, si le résultat final sur ma facture, le chèque que j'aurai à écrire pour payer mes taxes, demeure à 2 000 \$, 3 000 \$, 4 000 \$ par année, ou peu importe, mais si c'est le même, une année où le taux est de 2 %, puis le même montant que l'année prochaine quand le taux sera de 5 %. Ça me touche peu. Est-ce que c'est trop compliqué d'application? Est-ce que c'est ça, la raison? Est-ce que ce n'est pas possible de faire tous ces ajustements? Selon vous, est-ce que — je ne sais pas si vous avez regardé ça de façon concrète ou terre à terre — c'est quelque chose qui est faisable, ce qu'on décrit là? Est-ce qu'on a des systèmes informatiques, des calculs, je ne sais pas trop, les données nécessaires pour l'appliquer?

M. Charlebois (Cameron): Nous n'avons pas les données nécessaires, nous. Tout ce qu'on peut...

M. Sirros: Pas vous, là, mais, je veux dire, nous, la société, les villes, les municipalités.

M. Charlebois (Cameron): Ça doit. On ne peut que se fier sur deux points: Charlesbourg l'implante, Charlesbourg utilise la loi n° 440 à cause de la baisse de son rôle non résidentiel, d'une part. Et, d'autre part, je ne veux pas être critique, mais je reviens à ce que j'ai dit tantôt, que la décision de geler le rôle dans la CUM a été entérinée à la CUM avant que la loi n° 440 soit adoptée. Alors, on peut être porté à croire que, à la CUM, au moins, et à la ville de Montréal, on n'a pas regardé l'emploi de la loi n° 440.

M. Sirros: Ça, je peux le comprendre pour l'année passée. Je peux comprendre qu'avant qu'on ait amendé notre loi puis les outils nécessaires pour faire... Même, je peux comprendre, à la limite, que, une fois qu'on les a eus, on était sur l'erre d'aller de l'année passée. On l'a gelé pour un an; tant mieux, on sauve. Mais, par contre, ça a donné aussi un an de préparation.

M. Charlebois (Cameron): On aurait cru, oui.

M. Sirros: Et vous n'avez vu aucun signe de cette préparation-là.

M. Charlebois (Cameron): Oui, oui, ouï! D'ailleurs, le signe qu'on a vu, pas de cette analyse-là pertinemment, c'est que la confection du rôle a été complétée, le rôle était prêt à être déposé. À ce que je comprends — puis je ne peux pas témoigner moi-même de ça — la Commission des finances à la Communauté urbaine

de Montréal avait décidé de recommander à l'exécutif le dépôt du rôle, puis c'est à la suite de ça que le gel a été demandé. Alors, qu'est-ce qui est arrivé à l'intérieur de cette foulée-là? Je ne sais pas. Mais tout est prêt pour un rôle, tout est en place, les valeurs sont là, puis là on décide de ne pas le faire.

**M. Sirros:** Vous avez des membres un peu partout au Québec. Pouvez-vous juste faire une petite comparaison entre la CUM et les autres territoires que vous connaissez, comment ça se vit?

**M. Charlebois (Cameron):** Pour faire une longue histoire assez courte, il faut dire que la surtaxe sur les immeubles non résidentiels est un problème énorme à travers le Québec dans tous les centres urbains, notamment dans la région de Québec où on continue de surtaxer les bâtisses vides parce qu'on ne donne pas de crédit pour espaces vacants. Ceci étant dit, il faut dire que, même si on a une surtaxe sur un édifice vide, avec le dépôt du rôle qu'on a eu à la Communauté urbaine de Québec, dans les différentes villes, l'année dernière puis il y a deux ans, il y a un certain soulagement qui arrive parce que, si ta bâtisse est vide puis si on dépose un rôle, ta valeur est ajustée puis tu as un soulagement. Donc, tu peux vivre avec ça.

Nous autres, nos représentations devant la commission Bédard et, depuis, la commission D'Amours, c'était pour avoir des évaluations annuelles exactement pour cette situation-là. Si on avait des évaluations périodiques assez fréquentes, les surtaxes, et tout ça, ne seraient plus nécessaires, des dégrèvements pour espaces vacants ne seraient plus nécessaires, on pourrait juste réévaluer des bâtisses selon leur valeur marchande. Mais, à travers le Québec, ça s'opère normalement, comme on peut s'y attendre. Mais, dans la CUM, évidemment, là, tu sais, ça ne suit pas les mêmes règles du jeu.

**M. Sirros:** Merci.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. le député de Laurier-Dorion. D'autres demandes d'intervention? M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Oui. Merci, M. le Président. M. Cameron, vous mentionnez qu'avec la loi n° 440 il y a un certain nombre d'outils disponibles. Vous parliez tout à l'heure de surtaxe, enfin de différents moyens pour compenser une baisse d'évaluation qui pourrait survenir avec un nouveau rôle. Je suis d'accord avec vous que c'est certainement une solution, mais est-ce que vous ne croyez pas que la solution première serait de voir à baisser le fardeau fiscal global des contribuables des villes, qu'il soit résidentiel ou qu'il soit commercial, industriel ou non résidentiel?

**M. Charlebois (Cameron):** C'est tout à fait l'objectif de tout le monde, oui.

**M. Gobé:** Parce que vous n'en parlez pas dans votre mémoire. Est-ce que vous n'auriez pas des suggestions à nous faire, des idées à faire valoir? Profitez-en, je pense que...

**M. Charlebois (Cameron):** Nous sommes en train de préparer notre réplique au rapport Bédard, ou notre préparation pour la consultation du gouvernement sur le pacte fiscal, mais ça tombe dans la même foulée des choses que nous avons entendues. Il faut réduire le coût d'opération des municipalités, que ça soit en travaillant le Code du travail pour permettre la baisse des salaires, que ça soit en réduisant les coûts afférents à certaines villes centrales, parce que, nous autres, évidemment, c'est plus concentré dans les villes centrales. Toutes les mesures qu'on a déjà entendues, on appuie ça.

● (22 heures) ●

C'est sûr que certaines questions comme la fiscalité de l'agglomération, et ainsi de suite, ça risque d'aider la situation pas mal et d'harmoniser les choses à travers les différentes régions, mais on n'est pas plus créateurs que les autres en ce qui concerne les mesures qui pourraient réduire le fardeau. Je pense qu'il y a pas mal qui a été dit, puis on est parmi ceux qui appuient ça.

**M. Gobé:** Ce qui est un peu inquiétant, c'est de voir que nous sommes là à discuter comment répartir l'argent qu'on va aller chercher dans la poche des citoyens et non pas comment essayer d'en prendre un peu moins dans leur poche et de l'utiliser peut-être de meilleure manière pour qu'ils aient des services, et c'est peut-être ça, le débat. Vous dites que — on le sait, vous le dites — c'est la troisième fois qu'il y a un gel. On va d'avant en avant, là, toujours le même système. Tout à l'heure, je parlais de fiscalité, ou de politique, rustine. Il y a un trou là, on met une rustine sur la chambre à air, un peu de colle, on regonfle, puis ça crève plus loin.

On dit: On fait un pacte fiscal. Puis, quand on dit «pacte fiscal», qu'est-ce que ça veut dire? Comment aller chercher plus d'argent dans la poche des gens, puis des fois prendre à l'un pour le donner à l'autre pour monter. Mais jamais on ne nous dit: On fait une réforme de la fiscalité puis on donne les moyens aussi aux municipalités pour qu'elles fassent une réforme de leur administration, parce que ça va ensemble, ça. Jamais. Tout ce qu'on cherche à faire, là, c'est de maintenir le statu quo en essayant de faire le moins de vagues possible, sans déplaire à Pierre ni à Paul. Le meilleur exemple de ça, c'est quand on lit dans les journaux régionaux, locaux, quelquefois dans *La Presse*, ou *Le Soleil*, ou d'autres: *Ville X, le taux de taxe est inchangé, cette année*. Mais le citoyen qui reçoit son compte, lui... Bien souvent, il est changé. C'est vrai que le taux n'a pas changé, mais des fois ils ont augmenté son évaluation. Ils ne l'ont pas baissé.

Au Québec, là, j'ai l'impression qu'on n'est pas à la recherche de solutions pour les contribuables mais qu'on est à la recherche de solutions pour les administrations. C'est ça qui est, je pense, notre principal problème. Je crois

que le gouvernement, malheureusement, passe à côté encore une fois. Il nous dit: Bon, on va avoir, au mois de janvier, un rôle, un pacte fiscal, des taux variables, mais on entend ça depuis la dernière élection de 1994. En 1994, M. Parizeau nous disait ça. Vous y avez cru, je pense?

**M. Charlebois (Cameron):** Oui.

**M. Gobé:** Bon. Comment expliquez-vous, depuis 1994, alors qu'on a promis ces choses-là, qu'aujourd'hui on en soit encore là? Trouvez-vous une explication? Vous vous êtes penché là-dessus, je présume. Vous avez dû, vos membres, vos...

**M. Charlebois (Cameron):** Je n'ai pas de réponse précise à cette question-là. J'avoue que nous travaillons toutes les années avec le ministère des Affaires municipales. Nous communiquons nos représentations, nous essayons de trouver des idées. Dans le rapport Bédard, je pense, comme je l'ai dit tantôt, nous sommes cités en termes de solutions. Nous cherchons, dans nos préparations pour le pacte fiscal, ou le débat autour du pacte fiscal qui s'en vient, à être constructifs puis à proposer des solutions à des problèmes qu'on peut cerner.

Ce problème-là est assez difficile, le problème de baisse des coûts de fonctionnement des administrations locales, et, semble-t-il, jusqu'à maintenant, la plus grande opportunité ou le plus grand potentiel, c'est dans le Code du travail puis les baisses de salaire, ou baisser le coût de la main-d'oeuvre. Ça, nous devons suivre le Conseil du patronat puis la Chambre de commerce du Québec dans ce débat-là, l'alliance. Ce n'est pas notre force d'analyser ces questions-là, mais on le souhaite. Évidemment, on le souhaite.

Mais je reviens à notre point de départ dans le débat courant et je ne veux pas être mal compris. Nous cherchons de l'équité, tout simplement, parmi les contribuables résidentiels comme non résidentiels. On ne cherche pas un congé fiscal, on ne cherche pas une baisse de nos taxes aussi longtemps que ces questions demeureront aussi controversées, et tout. On est là, avec les autres contribuables. On ne demande pas mieux. C'est juste que, dans le temps, en l'occurrence après l'introduction de la surtaxe, après l'enlèvement par la ville de Montréal du dégrèvement des espaces vacants, après mesure, après mesure, on dit: L'équité, surtout dans le secteur non résidentiel, ça n'existe plus, puis on ne voit pas, dans tous les arguments qu'on entend, bien qu'ils soient bien intentionnés, de raison convaincante pourquoi un gel est aussi nécessaire cette année, avec tout ce qui est passé là dernièrement.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine. M. le député de Laurier-Dorion?

**M. Sirros:** Oui, juste une question d'information. Actuellement, les outils qui sont là, dans la 440, ils pourraient normalement s'appliquer dans la CUM aussi, même avec le gel. Est-ce que c'est le cas?

**M. Charlebois (Cameron):** Non.

**M. Sirros:** Ils n'ont pas touché à ça.

**M. Charlebois (Cameron):** Nous ne sommes au courant d'aucune... Nous composons à chaque année un tableau des taxes de 40 et quelques municipalités du Québec puis on n'est conscients d'aucune ville à la CUM qui a utilisé des choses dans la 440 pour atténuer quoi que ce soit.

**M. Sirros:** Ils sont sur le système qui existe tel que gelé, puis ça continue.

**M. Charlebois (Cameron):** Oui, oui, oui, à ma connaissance. Tu sais, ça se peut que...

**M. Sirros:** Parce que ça garantit la stabilité, donc ils n'ont pas augmenté, ils ont... D'accord. Dans les autres villes, il y a eu effectivement l'application des outils, et vous avez mentionné Charlesbourg.

**M. Charlebois (Cameron):** On est au courant de Charlesbourg. Le relevé complet n'a pas été fait, mais, à Charlesbourg, on le sait, qu'ils ont adopté cette mesure-là d'atténuation des classes de variation, ainsi de suite. Ils la travaillent. C'est ça que j'ai dit tantôt, on a peur que la 440 s'imisce dans l'administration fiscale locale à travers le Québec pendant qu'on attend un pacte fiscal. Puis je ne sais pas quel sera l'effet lorsqu'on adoptera ce pacte-là ou si le pacte pourra être assez nuancé pour tenir compte de tout ça. Mais c'est à voir, ça. Je ne veux pas présumer le contraire.

**Le Président (M. Vallières):** Oui, M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** M. Cameron, vous avez dû entendre comme moi Mme la ministre, lorsqu'elle s'exprime, évoquer à plusieurs reprises le vocable «fiscalité d'agglomération». C'est un nouveau vocable qu'on semble vouloir mettre de l'avant, ces temps-ci. Est-ce que vous pensez que ce vocable-là pourrait évoquer de nouvelles taxes à un niveau supérieur de ce qu'on connaît actuellement, c'est-à-dire une agglomération élargie, ou si, pour vous, c'est un mot qui représente ce qui existe actuellement sous un autre nom? Parce que les mots veulent dire des choses.

**M. Charlebois (Cameron):** Oh! je vais répondre un peu personnellement. J'étais membre du groupe de travail sur Montréal et sa région, la commission Pichette, où nous avons regardé cette question-là, puis, lorsqu'on parlait d'une taxe d'agglomération, c'était peut-être une bien bonne idée, mais la question de la gouvernance n'était pas loin en arrière. Qui est élu pour dépenser cet argent-là et comment ça se distribue? Alors, ça ne se discute même pas sans une réforme des structures, j'ai bien l'impression. Je ne veux pas embarquer dans le débat du pacte, mais ça a l'air que,

si on parle de taxe d'agglomération, la question de la gouvernance dans l'agglomération doit être sur la ligne de front pour voir comment gérer cet argent-là.

**M. Gobé:** Vous qui parlez d'équité, est-ce que vous pensez qu'une nouvelle taxe supplémentaire d'agglomération serait un plus et productive pour la grande région de Montréal et les citoyens qui y vivent?

**M. Charlebois (Cameron):** Ah, mais nous rejoignons très sincèrement les autres groupes d'affaires et d'autres secteurs qui disent que le fardeau global des Québécois doit être non seulement pas augmenté, mais diminué. Alors, inventez les nouvelles taxes que vous voulez, mais ça doit être nécessairement accompagné de la baisse d'une autre taxe ou de l'enlèvement d'une autre taxe. On ne peut pas en ajouter. Il y a aussi une question de redevances de développement qui va être, selon nous, un grand débat parce que, dans les provinces où ça se pratique, c'est une nouvelle source de revenus qui se superpose par-dessus d'autres et que, si on essaie de l'instaurer au Québec, on est très douteux sur cette question-là. Alors, des nouvelles taxes, non, en principe, ce n'est pas le temps d'en introduire, à moins qu'elles viennent avec une réforme plus globale à la fois sur la base de la question fiscale et à la fois sur la question des structures et de la gouvernance.

**M. Gobé:** Est-ce que...

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine, ce sera la dernière question, puisque votre temps va être épuisé.

**M. Gobé:** Avec le consentement de Mme la ministre?

**Mme Harel:** Il est déjà écoulé, mais je consens, n'est-ce pas?

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Très bien, on continue.

• (22 h 10) •

**M. Gobé:** Bon, est-ce que vous pensez, M. Charlebois, qu'une réforme de la fiscalité municipale pourrait, ou devrait passer par une délégation, une dévotion, de la part du gouvernement provincial, d'une partie de la taxe de vente qui servirait à renforcer ce bassin municipal, étant donné qu'on assiste depuis de nombreuses années à des transferts de responsabilités et d'activités qui étaient à l'époque assumées par le gouvernement central, qui était le gouvernement du Québec, vers les municipalités sans pour autant leur donner les moyens de le faire? Et, de ce fait — et je parle quel que soit le gouvernement, là — on a reporté sur le fardeau des citoyens, des habitants de Rivière-des-Prairies mais aussi de Longueuil, de Laval, enfin d'un peu partout, et sur les immeubles non résidentiels aussi, industriels, ce fardeau, ce déplacement de responsabilités. Donc, est-ce que vous ne croyez pas qu'il serait juste que ce qu'on appelle un pacte fiscal... Et un

«pacte», d'après moi, c'est un drôle de mot, là, un «pacte fiscal». C'était la promesse électorale qu'ils avaient faite en 1994, mais, moi, j'appellerais plutôt ça une réforme de la fiscalité municipale et provinciale. Est-ce qu'on ne devrait pas aller dans ce sens-là? Puis est-ce que, d'après vous, ça correspondrait à certaines de vos attentes?

**M. Charlebois (Cameron):** Deux éléments de réponse à ça. D'abord, je reviens, le fardeau global ne doit pas augmenter et doit baisser. On peut faire les transferts qu'on veut, là, les remaniements, les réaménagements qu'on veut, c'est ça, un objectif principal qu'on partage tous et toutes, je suis certain.

Il y a bien des modèles à part la taxe de vente: il y a les droits d'immatriculation, il y a la taxe sur l'essence, il y a toutes sortes de choses qui se parlent, qui sont des nouvelles taxes, des redevances de développement, des taxes d'agglomération, je ne sais pas trop quoi. Il faut faire attention avec toutes ces possibilités-là.

En ce qui concerne la taxe de vente, nous rejoignons les villes-centres, et je cite le maire de Québec, il y a quelques années, qui avait dit que Les Médiévales, ici, c'était bien beau, là, mais que ça lui avait coûté, à sa ville, 225 000 \$ de nettoyage, et de services policiers, et tout ça, sans qu'il récolte un sou de bénéfice de cette activité-là. Les festivals à Montréal, ainsi de suite, c'est la même chose. Pour compenser ou pour respecter le rôle de ville-centre, je pense que, la taxe de vente pour permettre à une ville de profiter de l'achalandage qui arrive sur son territoire et qui lui coûte quand même... mais aussi pour pouvoir profiter de cet achalandage-là, c'est peut-être par le biais d'un transfert pour cette ville-là d'une partie de la taxe de vente; mais pas une augmentation de la taxe de vente, un transfert.

**M. Gobé:** J'espère que vous m'avez bien compris. Je ne dis pas d'augmenter la taxe de vente et d'en donner une partie aux municipalités mais de prendre une partie de cette taxe actuelle et de la transférer aux municipalités, vu qu'elles assument depuis plusieurs années... Et, je le dis encore, quel que soit le gouvernement, il y a eu des transferts de responsabilités puis de coûts du gouvernement central vers les gouvernements municipaux quels qu'ils soient. C'est dans le sens-là que je disais ça, là.

**M. Charlebois (Cameron):** C'est une voie intéressante, oui.

**M. Gobé:** Je vous remercie, M. Charlebois. J'ai fini.

**Le Président (M. Vallières):** Merci, M. Charlebois.

**M. Charlebois (Cameron):** Merci beaucoup.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, ceci met fin à la période de temps dont on avait convenu afin de procéder à l'audition de l'Institut de développement urbain du Québec. Nous voulons vous remercier de votre présentation et de vos échanges avec les membres de la commission.

**M. Charlebois (Cameron):** Merci beaucoup.

### Étude détaillée

#### Loi sur la fiscalité municipale

#### Interprétation et application

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, ceci nous amène à entamer l'étude du projet de loi n° 46 article par article. J'appelle maintenant l'article 1 du projet de loi n° 46. Alors, Mme la ministre, peut-être quelques mots d'introduction sur chacun des articles, j'imagine.

(Consultation)

**Mme Harel:** Alors, l'article 1, M. le Président, c'est un article de la Loi sur la fiscalité municipale qui assimile, aux fins de l'application de la loi, une personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier à un propriétaire. Cette assimilation cause certaines difficultés dans le cas d'un immeuble détenu en multipropriété, appelé communément «temps partagé». L'article 1 du projet de loi fait donc en sorte que les usufruitiers faisant partie d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance périodique et successif ne soient plus réputés propriétaires de l'immeuble qui fait l'objet de l'usufruit. L'immeuble sera donc inscrit au rôle au nom du nu-propriétaire, et c'est ce dernier qui recevra le compte de taxes.

**M. Sirros:** Ça veut dire quoi? Ha, ha, ha!

**M. Gobé:** Oui. Est-ce qu'on pourrait... Nu-propriétaire.

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors...

**M. Sirros:** Ça va? La ministre a terminé?

**Le Président (M. Vallières):** Juste une seconde. Mme la ministre, c'est terminé pour la présentation de l'article 1?

**Mme Harel:** Oui, M. le Président.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, on pourra passer maintenant aux questions relatives à cet article.

**M. Sirros:** O.K. Alors, M. le Président, est-ce qu'on pourrait avoir quelques explications sur le sens de ce que la ministre vient de lire? Par exemple, on dit que cette assimilation cause certaines difficultés dans le cas d'un immeuble détenu en multipropriété puis que ça assimile, aux fins de l'application de la loi, une personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier à un propriétaire. De quoi on parle? Quel genre de situation est-ce que c'est? Quand est-ce qu'un usufruitier est un propriétaire? Quel genre de problèmes est-ce que ça pose dans le cas d'un immeuble détenu en multipropriété à temps partagé? Et quel genre

d'immeubles est tenu en temps partagé? Je ne connais pas de...

**Mme Harel:** Le «time-sharing».

**M. Sirros:** On a du «time-sharing» ici?

**Mme Harel:** À Mont-Sainte-Anne, à Mont-Tremblant.

**M. Sirros:** Ah! O.K. Bon, excellent. Là, ça règle une de mes questions. Parfait, là. Ça ne cliquait pas. Je pensais au «time-sharing» à Cancun puis à des choses comme ça, là. Ha, ha, ha! En tout cas. Quel genre de difficultés ça pose? Bon, voilà, juste un petit peu de vulgarisation du jargon juridique.

**Mme Harel:** C'est tout simplement, par exemple, le Mont-Sainte-Anne. En fait, prenons l'exemple de Mont-Sainte-Anne. Ce ne sont pas les propriétaires en «time-sharing» qui sont, en langage du Code civil, des usufruitiers, ce ne sont pas les usufruitiers qui sont réputés être propriétaires pour les fins de recevoir le compte de taxes mais le nu-propriétaire. Une belle expression, hein? Le nu-propriétaire, en fait, est celui qui...

**Mme Drouin (Andrée):** S'est départi de son droit de...

**Mme Harel:** Allez-y, maître.

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Pour les besoins du *Journal des débats*, maître...

**Mme Drouin (Andrée):** Si vous me permettez, Andrée Drouin.

**Le Président (M. Vallières):** Me Andrée Drouin va compléter la réponse de Mme la ministre.

**Mme Drouin (Andrée):** O.K. Le nu-propriétaire, dans le fond, c'est le véritable propriétaire de l'immeuble mais qui a consenti un droit d'usufruit à des tiers. L'usufruit est défini dans le Code civil comme étant le droit d'user et de jouir pendant un certain temps d'un bien dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. La loi, à l'heure actuelle, fait en sorte d'assimiler l'usufruitier à un propriétaire, donc c'est l'usufruitier qui est inscrit au rôle d'évaluation en regard de l'immeuble. Dans certains cas, ça peut représenter 52 inscriptions lorsque l'immeuble est partagé à raison d'une semaine par usufruitier. Alors, c'est la difficulté que l'article 1 pose à l'heure actuelle.

La loi aussi prévoit que, dans le cas où l'immeuble est inscrit au nom de plusieurs personnes, la municipalité peut envoyer le compte de taxes à une seule de ces personnes-là, donc à un des usufruitiers qui aurait, lui, l'obligation de répartir le compte de taxes entre les 51 autres usufruitiers.

Alors, nous, ce qu'on vient faire, c'est qu'on vient dire: C'est le nu-proprétaire qui a de toute façon signé une convention avec chacun des usufruitiers et qui envoie un compte à chaque année pour l'entretien de l'immeuble qui recevra le compte de taxes, mais, en vertu du Code civil, il y a une disposition aussi qui dit que l'usufruitier est quand même tenu de payer les charges qui grèvent l'immeuble. Donc, le nu-proprétaire devra se faire rembourser par chacun des usufruitiers le montant des taxes municipales qu'il devra lui-même par la suite payer à la municipalité.

● (22 h 20) ●

**M. Sirros:** Ça facilite beaucoup la gestion du compte de taxes.

**Mme Drouin (Andrée):** Exactement.

**M. Sirros:** C'est probablement une bonne mesure. Ha, ha, ha! Je cherche à trouver des... Ha, ha, ha! Alors, l'immeuble sera donc inscrit au rôle au nom du nu-proprétaire, et c'est ce dernier qui recevra le compte de taxes, et, lui, il s'arrangera par la suite avec chacune de ces situations-là. Alors, là, c'est clair. C'est un peu plus compréhensible aux non-initiés au jargon judiciaire. Moi, je n'ai plus de questions, M. le Président. Je ne sais pas s'il y en a d'autres...

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Oui. Merci, M. le Président. Prenons un cas concret qui pourrait arriver dans le cas d'un non-paiement de taxes. La saisie se ferait à qui?

**Mme Drouin (Andrée):** Au nu-proprétaire.

**M. Gobé:** Bon, le nu-proprétaire. Mais vous dites que, selon le Code civil, les autres sont considérés comme propriétaires.

**Mme Drouin (Andrée):** Non, ils ne sont pas considérés comme propriétaires. Ce sont des usufruitiers.

**M. Gobé:** Ce sont des usufruitiers.

**Mme Drouin (Andrée):** En vertu du Code civil, ces gens-là sont tenus de payer les taxes qui grèvent l'immeuble.

**M. Gobé:** Bon. Alors, advenant une situation où le nu-proprétaire ne paie pas les taxes, a perçu une partie des argents — vous parlez de 52 usufruitiers possibles, bon, il a perçu 25 parties de taxes — il ne les paie plus, il y a une poursuite qui est engagée par la ville, qu'est-ce qui se passe pour les 25 qui ont payé si les 25 autres ou 26 autres ne veulent plus payer? Ils perdent leur investissement puis ils perdent leur partie? Parce qu'ils ont acheté. Vous comprenez, ces usufruitiers-là, ils donnent, je ne sais pas moi, 10 000 \$ ou 20 000 \$ au...

**Mme Drouin (Andrée):** C'est des conventions. C'est comme une location, en fin de compte, pour un certain nombre d'années. Habituellement, c'est une durée très longue, peut-être 40 ans.

**M. Gobé:** Ils donnent du cash.

**Mme Drouin (Andrée):** C'est ça. Les gens ont versé un montant au moment de la convention pour couvrir le nombre d'années pendant lesquelles ils ont droit...

**M. Gobé:** Bon. Donc, on continue. Ils ont donné, je ne sais pas, 25 000 \$, 30 000 \$, 40 000 \$. Il arrive la situation que j'ai exprimée précédemment. Il se passe quoi dans ce cas-là?

**Mme Drouin (Andrée):** Comme vous dites, si jamais il y a vente de l'immeuble, l'acheteur est tenu de respecter... C'est comme des baux, en quelque sorte. C'est des conventions. Donc, s'il y avait saisie de l'immeuble et vente de l'immeuble, l'acquéreur subséquent devrait respecter ces conventions d'usufruitiers.

**M. Gobé:** Oui, mais, si, moi, je suis usufruitier, puis si j'ai payé ma partie de taxes au propriétaire nu, ou au nu-proprétaire, et si la ville décide de vendre l'immeuble pour taxes, là je fais quoi, moi? Est-ce que je n'ai pas droit de recours? Je suis obligé de payer les taxes de tout le monde pour conserver mon privilège, le gain que j'ai acquis?

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, Me Drouin.

**Mme Drouin (Andrée):** Oui, O.K.

**M. Gobé:** Je m'excuse, je ne veux pas être...

**Mme Drouin (Andrée):** Non, non, pas de problème.

**M. Gobé:** C'est parce que c'est un cas qui est arrivé déjà. On parle de «time-sharing», en anglais, de copropriété, on a vu qu'il y a eu des horreurs là-dedans, hein, dans certains endroits où les gens disparaissaient, et puis enfin toutes sortes de choses arrivaient, et je me demande si, là, il n'y a pas un cas patent d'abus possible.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, Mme la ministre.

**Mme Harel:** En fait, ce n'est pas pour corriger un problème. Je ne sais pas si Me Blanchet est ici. Je ne sais pas, vous qui êtes le doyen de tous les sous-ministres de tous les ministères... Ça fait longtemps que vous êtes là, Me Blanchet.

**M. Blanchet (Marcel):** Aux Affaires municipales, huit termes.

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

**M. Sirros:** Plus que c'est nécessaire.

**Mme Harel:** Ce n'est pas pour régler un problème, je ne pense pas qu'il y ait eu de drame au Québec, c'est pour faciliter plutôt le travail de l'évaluateur. Mais le fait est que, si, tant est que l'immeuble soit vendu pour taxes, il est vendu à un nouveau nu-propiétaire, ça ne change en rien la situation juridique de l'usufruitier.

**M. Blanchet (Marcel):** Le nouveau propriétaire n'a pas plus de droits que celui qui l'a précédé si...

**Mme Harel:** C'est ça. Alors, le nouveau propriétaire n'a pas plus de droits que celui qui l'a précédé. En fait, il a les mêmes, mêmes obligations. Donc, l'usufruitier, même si l'immeuble est vendu en justice, ça ne change rien pour lui. L'immeuble est vendu en justice à l'égard du nu-propiétaire, pas de l'usufruitier.

**M. Gobé:** C'est parce que l'usufruitier a déjà donné un montant d'argent de 25 000 \$, 30 000 \$, 40 000 \$ pour acquérir cet usufruit.

**Mme Harel:** Le nu-propiétaire...

**M. Gobé:** Oui, mais il est dans la vente par justice, il disparaît.

**Mme Harel:** Bien non.

**M. Gobé:** Bien, qui va l'acheter, alors?

**Mme Harel:** Un nouveau nu-propiétaire.

**M. Gobé:** Bien, c'est quoi, son intérêt de l'acheter, à ce moment-là? Lui, il ne recevra pas...

**Mme Harel:** Son intérêt de l'acheter, c'est d'acheter à bon compte un immeuble pour lequel il va avoir des revenus, parce que le nu-propiétaire achète un bâtiment avec les obligations qu'il y a dedans, dont celles d'usufruitier.

**M. Gobé:** Mme la ministre, je comprends, mais c'est bon de faire cette discussion parce que, lorsque... On va prendre ça assez simplement. Peut-être que je peux me tromper, moi aussi, puis, si je me trompe, je vais m'arrêter tout de suite, vous allez voir. Vous, vous vous portez acquéreur d'une partie d'un immeuble — appelez ça un condominium — au Mont-Sainte-Anne ou je ne sais pas où, à Mont-Tremblant. Ce n'est pas leur cas, eux autres, ils sont en bonne santé, mais on ne sait jamais. Vous donnez 50 000 \$; même, on me dit «100 000 \$». Vous donnez 100 000 \$, après ça vous payez régulièrement les taxes, je pense, puis un petit montant annuel quand vous résidez, ce qui n'est pas élevé du tout. D'accord?

S'il y a cette vente en justice, ça veut dire que le nu-propiétaire à qui j'avais donné mon 100 000 \$, excusez-moi, mais il a levé les pattes, c'est le cas de le dire, avec mon 100 000 \$, parce que sinon il n'y aurait pas de vente en justice. Donc, le nouveau, lui, les seuls revenus qu'il peut escompter pour 25, 30 ans — comme on dit, c'est à long terme — c'est les taxes que je vais lui donner plus des frais de gestion pas tellement élevés. Parce que je n'irai pas payer une deuxième fois mon 100 000 piastres. Alors, c'est là que je vois un problème. Mon 100 000 \$, pardon. Je parle mal, mais, à cette heure-ci... Bien, c'est ça, le...

(Consultation)

**M. Gobé:** Oui. Parce que, là, on les enlève comme propriétaires, ils ne sont plus considérés comme un propriétaire.

**M. Sirros:** Peut-être que la question à poser, c'est: Si ça arrive...

**Mme Harel:** Ils n'ont jamais été propriétaires. Un usufruitier, ça n'est jamais...

**M. Gobé:** Ils sont propriétaires d'une partie de 100 000 \$.

**Mme Harel:** Jamais. Jamais, jamais. Quand vous êtes usufruitier, jamais, jamais, jamais vous n'avez la propriété.

**Mme Drouin (Andrée):** Vous avez droit d'usage.

**Mme Harel:** C'est ça.

**M. Blanchet (Marcel):** La jouissance.

**M. Gobé:** Bien, je m'excuse, c'est parce que, regardez, l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale...

**M. Sirros:** Actuel.

**M. Gobé:** ...oui, actuel, assimile, aux fins de l'application de la loi, une personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier à un propriétaire.

**Mme Harel:** Elle ne l'a jamais été.

**M. Gobé:** Oui, mais assimile, quand on dit «assimile», donc...

**Mme Harel:** C'est ça, c'est juste pour les fins d'envoyer un compte de taxes, là.

**M. Gobé:** Ah oui, mais...

**Mme Drouin (Andrée):** C'est la relation de droit public.

**M. Gobé:** Non, non. Le compte de taxes est assimilé à un propriétaire. Donc, ça veut dire qu'on reconnaît qu'il a un titre de propriété quelconque. La preuve, vous le changez.

**Mme Harel:** On ne prête aucun titre de propriété. L'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale...

**M. Gobé:** Je m'excuse, Mme la ministre, mais l'article 1 du projet de loi, le nouveau, fait donc en sorte que l'usufruitier faisant partie d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance périodique et successif ne soit plus réputé propriétaire d'un immeuble. Donc, si, dans la loi, vous marquez qu'il n'est plus réputé, c'est qu'il était réputé avant.

**Mme Drouin (Andrée):** Aux fins de la Loi sur la fiscalité. Parce que le Code civil...

**M. Gobé:** Bien oui, fiscalité, et du 100 000 \$ qu'il a donné en vertu de l'achat qu'il a fait d'une partie de l'immeuble.

**Mme Drouin (Andrée):** Non. C'est le Code civil qui règle la question de la propriété.

**M. Gobé:** Est-ce qu'on pourrait voir cet article du Code civil qui règle ça?

**Mme Drouin (Andrée):** Oui, l'article 111.

**M. Gobé:** Non, parce que je trouve ça un peu contradictoire.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, on va donner la parole à Me Drouin.

**M. Gobé:** Je me souviens, moi, d'avoir travaillé avec M. Ryan — vous étiez là, d'ailleurs, vous, monsieur, en arrière — à quelques reprises sur des projets de loi municipaux et de fiscalité même si je ne suis pas un fiscaliste, comme Mme la ministre l'a bien dit dans son discours. Quand même, il n'en reste pas moins qu'on s'est rendu compte à l'occasion qu'il y avait des projets, du point de vue technique, qui pouvaient paraître bien sous tous rapports. Et je ne mets pas en doute le travail des gens du ministère, je sais qu'ils font un excellent travail. M. Ryan le disait tout le temps, d'ailleurs, ils font un bon travail, et les mauvaises choses, ce n'est pas de leur faute, c'est de la nôtre, les politiciens, parce que c'est nous qui leur passons les commandes. D'accord?

Alors, il me semble que c'est contradictoire. D'un côté, on dit: Il est réputé assimilé, aux fins de l'application, à une personne qui possède un immeuble, puis après ça on dit, maintenant: Il n'est plus réputé propriétaire de l'immeuble qui fait l'objet de l'usufruit. On est propriétaire ou on ne l'est pas, on est réputé ou on ne l'est pas. Or, si on est réputé pour des fins fiscales, on est réputé pour autre chose, d'après moi.

**Le Président (M. Vallières):** Me Drouin.

● (22 h 30) ●

**Mme Drouin (Andrée):** Oui. Ce qu'il faut comprendre, c'est que, en vertu de l'article 1, on est dans une relation de droit public. Dans le fond, tout ce qu'on vient déterminer, c'est à qui on va envoyer le compte de taxes puis qui va devoir le payer, qui va envoyer le fameux chèque à la municipalité. Ce qu'on vient dire, c'est que, avant, c'étaient les usufruitiers qui devaient transmettre à la municipalité. On s'est rendu compte que ça posait des problèmes, alors on dit tout simplement: C'est le nu-propriétaire qui va recevoir le compte, c'est le nu-propriétaire qui va devoir faire le chèque à la municipalité. Par contre, les dispositions du Code civil sont toujours là, on ne les a pas mises de côté, puis les dispositions du Code civil établissent clairement que l'usufruitier n'est pas propriétaire de l'immeuble, qu'il a le droit de jouir et d'user de l'immeuble comme s'il était le propriétaire. Mais il n'est pas le propriétaire. Le véritable propriétaire, c'est le nu-propriétaire.

Puis les droits des parties au contrat sont déterminés en vertu des règles du Code civil. Ce n'est pas la Loi sur la fiscalité qui va venir établir de quelle façon les charges vont être réparties sur l'immeuble. On ne modifie absolument pas ces règles-là dans le projet de loi. Nous, tout ce qu'on vient faire, c'est modifier la définition de «propriétaire» à l'article 1 de la loi pour vraiment clarifier le fait que c'est le nu-propriétaire qui va recevoir le compte et qui va devoir émettre le chèque pour la municipalité. C'est vraiment uniquement...

**M. Sirros:** Donc, même si le nu-propriétaire original perdait l'édifice et que quelqu'un d'autre venait, l'usufruitier, lui, ne perdrait pas son droit d'usufruit pour autant. Il continuerait comme si de rien n'était et ce serait un problème entre la nue-propriété puis le nouveau nu-propriétaire.

**M. Gobé:** Vous avez mentionné, madame, que le Code civil prévoyait ces situations-là. Est-ce que vous n'en auriez pas une copie, des fois, avec vous?

**Mme Drouin (Andrée):** J'ai une copie des dispositions. C'est les articles 1119 à...

**M. Gobé:** Vous pourriez peut-être nous lire un peu le paragraphe, si Mme la ministre le permet, qui s'applique à ça, puis ça pourrait peut-être répondre à une partie de la question au moins.

**Mme Drouin (Andrée):** O.K. On dit, à l'article 1125: «L'aliénation que le nu-propriétaire fait de son droit ne porte pas atteinte aux droits de l'usufruitier.» Donc, si le nu-propriétaire décidait de vendre son immeuble, l'usufruitier conserverait ses droits entièrement.

**M. Gobé:** Merci. Mme la ministre, en 3°...

**M. Sirros:** Ça, c'est la loi actuelle, hein?

**M. Gobé:** ... — oui, c'est ça, de la loi actuelle — on dit: «La personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier, de grevé de substitution ou d'emphytéote, ou, dans le cas [...] d'une terre du domaine public...» Est-ce que vous pourriez nous expliquer c'est quoi? Parce que, là, on parlait de «time-sharing», de condominium, puis là on est rendu dans le grevé de substitution. Je ne suis peut-être pas un savant pour savoir ça. Peut-être nous l'expliquer.

**M. Sirros:** ...

**M. Gobé:** Non, mais c'est parce qu'on y touche pareil. En 3°, là, on change le mot «usufruitier». Pourquoi on change le mot «usufruitier» avec «grevé de substitution ou d'emphytéote» et puis pourquoi on parle «d'une terre du domaine public»?

(Consultation)

**M. Gobé:** Non, non, je comprends, mais «emphytéote» puis «grevé»... Puis pourquoi on enlève «usufruitier»? Pourquoi on l'enlève? Il doit y avoir une raison à tout ça, là, parce que sinon ils ne l'auraient pas touché. C'est quoi, la raison de...

**Mme Harel:** Alors, M. le Président...

**Le Président (M. Vallières):** Bien, la question est posée, Mme la ministre.

**Mme Harel:** ...je vois l'intérêt profond que le député de LaFontaine manifeste à l'égard de notre droit civil. C'est un intérêt soudain mais sûrement très sincère.

**M. Sirros:** ...par exemple, parce que moi, je n'ai jamais eu de cours d'introduction au Code civil, alors je commence à y prendre goût. Attention! Ha, ha, ha!

**Mme Harel:** Ha, ha, ha! Alors, M. le Président, la question est posée non pas sur le nouveau projet de loi tel que présenté devant cette Assemblée et étudié article par article, si on peut avancer, en cette commission, mais c'est posé sur la loi actuelle qui doit exister depuis des décennies.

**M. Sirros:** Non, Mme la ministre se trompe. Je veux lui éviter de faire une erreur parce que c'est posé sur la loi actuelle qu'on modifie, parce qu'on dit qu'on va supprimer, dans la première ligne du paragraphe 3° de la loi actuelle, les mots «d'usufruitier».

**Mme Harel:** Voilà.

**M. Gobé:** Alors, pourquoi? C'est quoi, cette disposition-là, puis pourquoi on enlève «usufruitier»?

**Mme Harel:** Regardez le paragraphe 4° du projet de loi: «La personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier autrement que comme membre d'un groupe

d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance, périodique et successif, de l'immeuble.» Alors, ce sera le nouveau texte pour la bonne raison que ce qui est décrit dans la loi actuelle, au paragraphe 3°, c'est ce qu'on appelle le «démembrement du droit de propriété». Il y a plusieurs façons de démembrer le droit de propriété: il y a le droit d'usage...

**M. Gobé:** Propriété indivise, c'est ça, là, peut-être?

(Consultation)

**Mme Harel:** Alors, comme le dit si bien Me Drouin, la propriété indivise, c'est une propriété complète — elle est partagée avec d'autres mais elle est complète, elle — alors que le démembrement du droit de propriété, c'est que vous n'êtes jamais propriétaire avec l'usufruit. Et puis il y a d'autres types de démembrement — nous n'entrerons pas dans les détails ce soir: il y a le grevé de substitution, il y a l'emphytéote.

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

**Mme Harel:** Ce sera pour une autre fois. Mais, si on revient à l'essentiel de notre propos, nous, c'est simplement que l'évaluateur, la municipalité qui a envoyé un compte de taxes le fait, en pratique, déjà au nu-propriétaire. Alors, le nu-propriétaire, par la suite, le répartit à tous ses usufruitiers. C'est, dans le fond, une disposition, là, qui vient simplement valider. C'est ça. On valide une pratique déjà existante.

**M. Gobé:** C'est pour ça qu'on enlève «usufruitier», parce qu'on l'ajoute ici.

**Une voix:** Parce qu'on fait un 4°.

**M. Gobé:** Oui, on fait un 4°.

**Mme Harel:** Vous avez l'air d'aimer le droit beaucoup, Me Drouin, ça fait qu'on va vous laisser le plaisir d'expliquer.

**Mme Drouin (Andrée):** Ha, ha, ha! Si vous permettez.

**Mme Harel:** Allez-y.

**M. Gobé:** Oui, c'est ça.

**Le Président (M. Vallières):** Me Drouin.

**M. Gobé:** Parce que c'est quand même un problème assez complexe, hein?

**Mme Drouin (Andrée):** C'est qu'on n'enlève pas «usufruitier». Ce qu'on vient faire, c'est qu'on vous a dit qu'on avait des problèmes avec les immeubles détenus en multipropriété lorsqu'il y avait plusieurs usufruitiers. Alors

que, à l'heure actuelle, la loi assimile tous les usufruitiers à des propriétaires, nous, on vient dire: On va corriger la loi pour faire en sorte que, lorsqu'on a un groupe d'usufruitiers, ce groupe-là ne soit pas réputé propriétaire. Par contre, si, pour un immeuble, une seule personne est usufruitière, c'est certain que c'est cette personne-là qui va être réputée propriétaire aux fins de la Loi sur la fiscalité.

Nous, le problème qu'on a avec l'assimilation à l'article 1, c'est uniquement pour les groupes d'usufruitiers. Alors, c'est pour ça qu'on est venus enlever, au paragraphe 3° de la définition actuelle, les mots «à titre d'usufruitier» et qu'on a introduit un paragraphe 4° qui vient dire: «La personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier — donc, est réputée propriétaire la personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier — autrement que comme membre d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance...» Alors, c'est cette distinction-là qu'il faut faire. Plutôt que de l'introduire au paragraphe 3° actuel, on a préféré créer un paragraphe 4° beaucoup plus clair qui s'appliquait uniquement aux usufruitiers et on est venus exclure de cette assimilation-là lorsqu'on est en présence d'un groupe d'usufruitiers.

**M. Sirros:** Quelle est la définition de «groupe»? Plus qu'un?

**M. Gobé:** C'est ça.

**Mme Drouin (Andrée):** Oui. Oui, effectivement.

**M. Sirros:** Deux, ça constitue un groupe?

**Mme Drouin (Andrée):** Oui, à mon avis.

**M. Sirros:** Donc, à votre avis, oui. Mais il n'y a pas de définition de «groupe»...

**Mme Drouin (Andrée):** Il n'y a de règle.

**M. Sirros:** Il n'y a pas de règle.

**Mme Drouin (Andrée):** Dès qu'on est en présence...

**M. Sirros:** Disons, il y a là une certaine zone grise de subjectivité.

**Mme Drouin (Andrée):** ...d'un groupe ayant chacun un droit de jouissance périodique et successif, effectivement, c'est...

**M. Sirros:** O.K.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Autant j'ai bien saisi le cas de figure que vous nous donniez en ce qui concerne le «time-sharing» puis... Je comprends ça. Mais là ce que vous dites... «La

personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier autrement que comme membre d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance, périodique et successif, dans l'immeuble.» Comment une seule personne peut-elle être usufruitière? Est-ce qu'elle n'est pas locataire? Ou elle n'est pas propriétaire?

**Mme Drouin (Andrée):** Non.

**M. Gobé:** C'est quoi, le cas de figure de ça?

**Mme Drouin (Andrée):** Un propriétaire pourrait décider de consentir un usufruit à une seule personne.

**M. Gobé:** À vie? Vingt ans, 15 ans? Mais ce n'est pas un bail, à ce moment-là?

**Mme Drouin (Andrée):** La durée ne peut excéder 100 ans.

**M. Gobé:** Comment?

**Mme Drouin (Andrée):** La durée de l'usufruit ne peut excéder 100 ans. La loi le prévoit, l'article 1123 du Code civil prévoit que ça ne peut excéder 100 ans.

**M. Gobé:** Alors, à titre d'exemple, si je comprends bien, quelqu'un pourrait donner, je ne sais pas, un montant x d'argent pour dire: À partir de maintenant, j'ai la jouissance de votre immeuble à plein temps tout le temps. Alors, c'est quoi, l'intérêt pour une personne de faire ça? Pourquoi ne pas l'acheter, à ce moment-là?

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Drouin (Andrée):** On voit dans...

● (22 h 40) ●

**Mme Harel:** Écoutez, là, je m'excuse, Me Drouin, non, non. On va finir notre cours. On va finir le cours, hein? Ha, ha, ha! Là, c'est parce que... Non. Là, on n'est pas là-dedans, on est dans la fiscalité municipale. Alors, restons à la fiscalité municipale. Ha, ha, ha!

**M. Gobé:** Je m'excuse, Mme la ministre, mais...

**Mme Harel:** Parce que, voyez-vous, M. le Président, l'usufruit, c'est un très beau système, beaucoup utilisé surtout dans les testaments quand on veut laisser en usufruit, par exemple, à sa conjointe... puis la propriété à ses enfants, et puis bien des choses comme ça intéressantes, là, mais ce n'est pas l'objet de notre convocation, n'est-ce pas?

**M. Gobé:** Bien, je m'excuse, Mme la ministre, mais, lorsqu'on retire le mot «usufruitier» d'un article de loi, eh bien, on a le droit de poser la question à savoir pourquoi. Qu'est-ce que ça change? Quelles sont les raisons pour lesquelles ça se fait? À ce moment-là, on a le droit d'avoir certainement le questionnement que l'on veut. Et,

si ça ne vous plaît pas de donner un cours, on a le droit de poser des questions pareil. C'est votre liberté de ne pas répondre, et nous avons, ce soir, jusqu'à minuit pour poser des questions. Alors, libre à vous d'y répondre ou de ne pas y répondre.

J'ai une autre question, Mme la ministre: Est-ce que ces cas-là s'appliquent à des cas de propriété indivise?

Mme Harel: Non.

M. Gobé: Et pourtant on a là des gens qui partagent un immeuble et dont les taxes ne sont pas payées individuellement mais sont payées...

Mme Harel: Ils sont propriétaires.

M. Gobé: Ce n'est pas eux qui paient leurs taxes eux-mêmes. Les taxes sont collectées à l'intérieur?

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre.

Mme Harel: Ils sont propriétaires. Regardez, ils sont propriétaires. Ils sont inscrits sur un rôle d'évaluation et, s'ils ne paient pas, eux, leurs taxes, alors, là, ils vont perdre leur immeuble, alors que l'usufruitier ne perdra jamais son immeuble, il n'en est pas le propriétaire. Il ne peut pas perdre son droit d'usage, il l'a acheté. Il lui est reconnu pour la durée du contrat qu'il a.

M. Gobé: Vous parlez de la propriété indivise, du propriétaire indivis, de l'usufruitier.

Mme Harel: Ha, ha, ha!

M. Gobé: Bien, ça peut vous faire rire; moi, ça ne me fait pas rire.

Mme Harel: Non, mais ça n'a rien à voir. La propriété indivise, c'est une vraie propriété; l'usufruitier, c'est un droit d'usage.

M. Després: Alors, Mme la ministre, comme le temps partagé.

Le Président (M. Vallières): Alors, M. le député de Limoilou.

M. Després: Est-ce qu'il y a d'autres exemples?

Mme Harel: C'est du «time-sharing».

M. Després: Strictement. C'est les seuls cas dans lesquels ça s'applique? Il n'y a pas d'autre situation?

Mme Harel: L'idée, c'est que — je ne sais pas dans quelle ville est Mont-Sainte-Anne, là, ou d'autres, ou Mont-Tremblant, c'est pareil aussi...

M. Després: Sainte-Anne-de-Beaupré.

Mme Harel: ...Saint-Ferréol puis le village de Mont-Tremblant — ils veulent être sûrs que, quand ils envoient le compte de taxes au nu-propriétaire, ils sont légaux. C'est bien ça, hein?

(Consultation)

Mme Harel: Ils le font déjà, mais ils veulent être sûrs que c'est légal.

Le Président (M. Vallières): Bien.

M. Gobé: Bien, c'est parce que, moi, étant donné... C'est bizarre, hein, mais, quand on lit l'article de loi actuel, on dit que la personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier est prévue comme propriétaire: «...on entend par "propriétaire":

«1° la personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble, sauf dans le cas prévu par le paragraphe 2° ou 3°;

«2° la personne qui possède un immeuble de la façon prévue par l'article 2193 du Code civil du Bas Canada, sauf dans le cas prévu par le paragraphe 3°.»

Alors, pourquoi, à ce moment-là, est-ce que vous jugez nécessaire de légiférer, si ce n'est pas prévu?

(Consultation)

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre, pourquoi?

Mme Harel: Que dire, M. le Président?

M. Gobé: Que dire, hein? Bien, dites. Non, mais, sérieusement...

Mme Harel: Jamais, jamais il ne sera propriétaire. Pour tout de suite, quand on dit «assimiler à un propriétaire, pour les fins seulement de la Loi sur la fiscalité», c'est pour les fins seulement de recevoir cette portion de compte de taxes. Il ne pourrait jamais vendre. Il ne pourrait pas vendre l'immeuble. Il ne peut pas le vendre, il ne lui appartient pas.

M. Gobé: Mais est-ce qu'il peut vendre sa partie à lui? À titre d'exemple, vous avez acheté pour 25 ans un droit d'une semaine. Est-ce que vous avez le droit de le vendre?

Mme Harel: Oui.

M. Gobé: Donc, vous en êtes le propriétaire.

Une voix: De l'usufruit.

Mme Harel: Vous êtes propriétaire de l'usufruit.

M. Gobé: Bien oui. Bien, voilà. Donc, vous êtes propriétaire de la partie...

**Mme Harel:** Cédée.

**M. Gobé:** ...ou d'un cinquante-deuxième de l'immeuble.

**Mme Harel:** C'est ça.

**M. Gobé:** Une semaine par année.

**Mme Harel:** Non, c'est du temps. C'est du temps. Il y a un démembrement, vous cédez votre droit de jouissance contre une contrepartie, mais vous ne vendez jamais l'immeuble. Ça ne passe pas chez le notaire, ça, hein? Vous pouvez aller chez le notaire, là, mais vous n'êtes pas obligé.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Sirros:** Moi, M. le Président, je suis certain qu'il y a d'autres situations où on pourra avoir toutes sortes de questions qui vont nous éclairer sur des technicalités. Je pense qu'on pourrait peut-être procéder à l'adoption.

**Une voix:** Adopté.

**M. Sirros:** Si mon collègue est satisfait des réponses qu'on a reçues jusqu'à date, que je trouve assez, en tout cas...

**Une voix:** Mais il y a Usufruit 101, M. le Président.

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

**M. Sirros:** On a usufruit des droits de propriété que notre avocate a ici on, a usufruit de ses connaissances. Alors, usufruitier.

**Le Président (M. Vallières):** Est-ce que l'article 1 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**M. Sirros:** Adopté.

**M. Laprise:** M. le Président.

**Le Président (M. Vallières):** Ah! avant l'adoption, M. le député de Roberval. Avant l'adoption de l'article 1, vous avez une question?

**M. Laprise:** Oui.

**Le Président (M. Vallières):** Oui. Mme la ministre, M. le député de Roberval, avant l'adoption, a une question sur l'article 1.

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

**M. Laprise:** Qui détermine le vrai propriétaire?

**M. Gobé:** Voilà. Ah! exactement. C'est vrai, ça, personne n'y a pensé.

**Mme Harel:** Me Drouin.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, Me Drouin.

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

**Mme Drouin (Andrée):** Ça, c'est le Code civil qui détermine que le nu-propriétaire, c'est... Dans le fond, on l'appelle le nu-propriétaire parce qu'il s'est départi d'un des droits réels qui est l'usage de l'immeuble en question. Alors, on l'appelle le nu-propriétaire, mais c'est toujours lui, le véritable propriétaire.

**M. Laprise:** C'est-y particulier à Montréal, ça, ce genre d'affaire là?

**Mme Drouin (Andrée):** Non, je ne pense pas que Montréal ait ce problème-là; pas celui-là, en tout cas. Ha, ha, ha!

**M. Laprise:** Adopté.

**Mme Harel:** Je pense que ça vient du Code du Bas-Canada. Ha, ha, ha!

**M. Gobé:** Du Bas-Canada, c'est ça.

**Une voix:** Ça, ça origine du Code civil français.

**Mme Harel:** Et ça origine du code Napoléon. Alors, ce n'est pas d'hier, hein?

**Le Président (M. Vallières):** D'autres demandes d'intervention sur le même article?

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Vallières):** Non?

**Mme Harel:** Adopté.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, l'article 1 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

#### Confection du rôle

**Le Président (M. Vallières):** Adopté. J'appelle maintenant l'article 2. Mme la ministre.

**Une voix:** Celui-là, il est clair.

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

**Mme Drouin (Andrée):** Celui-là, oui.

**Mme Harel:** Bon, l'article 2.

**M. Gobé:** Est-ce que quelqu'un pourrait nous lire l'article, M. le Président?

**Le Président (M. Vallières):** Bon, Mme la ministre va expliquer les articles, et vous pourrez procéder aux questions par la suite.

**Mme Harel:** Voilà. Alors, c'est un article qui apporte une modification de concordance pour tenir compte de la modification apportée au Code municipal du Québec et à la Loi sur les cités et villes par le projet de loi n° 137 de juin 1997, quant à la désignation des sociétés d'initiative et de développement d'artères commerciales, SIDAC. Alors, je veux bien qu'on passe la prochaine heure sur une modification de concordance, mais il s'agit, en fait, essentiellement de remplacer les mots «d'initiative et de développement d'artères commerciales» par les mots «de développement commercial».

**M. Sirros:** Là, on est dans un autre contexte complètement. On a laissé de côté les usagers et les condominiums puis on est passé à faire une concordance, si je comprends bien, Mme la ministre, sur quelque chose qui a été adopté il y a deux ans. Donc, il manquait une concordance, et on profite de la loi omnibus pour passer cette concordance qui va faire en sorte que, au lieu de parler «d'initiative et de développement d'artères commerciales», ce sera juste «de développement commercial», dans la cinquième ligne du quatrième alinéa.

**Mme Harel:** C'est exactement ce qui est souligné.

**M. Sirros:** Souligné. Ça va.

**M. Gobé:** ...un rôle de la valeur locative aux fins de l'exercice?

**M. Sirros:** Ça va?

**M. Gobé:** J'aimerais juste finir ce petit truc là.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, est-ce qu'il y a des demandes d'intervention sur l'article 2? M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Oui, peut-être, M. le Président, si vous permettez que je termine juste deux, trois lignes avant et deux, trois lignes après, là.

(Consultation)

**M. Gobé:** Pourquoi est-ce qu'on change «artères commerciales» pour «développement commercial»?

● (22 h 50) ●

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, écoutez, c'est très transcendantal. Me Drouin va vous expliquer.

**Mme Drouin (Andrée):** Ah oui?

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, Me Drouin.

**Mme Drouin (Andrée):** Ha, ha, ha! Oui, O.K. C'est à la demande de l'Association des propriétaires de SIDAC qu'on avait modifié, dans le projet de loi n° 137, la désignation de ces organismes-là parce que, dans le nom de l'organisme, les SIDAC utilisaient le sigle SIDAC et ça portait à confusion. Alors, en appelant ça les sociétés de développement commercial, SDC, on évitait la confusion que pouvait créer le sigle SIDAC. Alors, c'est pour ça qu'on avait fait la modification en 1997 dans la Loi sur les cités et villes et dans le Code municipal, mais on avait oublié que cette expression-là se retrouvait également à l'article 14.1 de la Loi sur la fiscalité. Donc, on a profité du projet de loi pour, en tout cas, faire cette correction de concordance.

**M. Gobé:** Un développement commercial, on peut parler comme d'un gros centre d'achats. Ça devient un développement commercial?

**Mme Drouin (Andrée):** C'est surtout au niveau des artères commerciales dans les centres-villes et...

**M. Gobé:** C'est ce qu'on remplace, «artères» — une artère, c'est une rue, d'accord? — par «développement commercial». Donc, c'est un lieu. On ne parle pas d'une idée, on parle d'un lieu. Est-ce qu'un, je ne sais pas, centre d'achats devient un développement commercial? Est-ce que le fait de faire des condominiums avec des magasins en dessous et des choses comme ça, ça devient un développement commercial ou est-ce que ça s'inclut là-dedans, à ce moment-là?

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** C'est une bonne question.

**M. Gobé:** C'est une artère commerciale, ce n'est pas un développement.

**Mme Harel:** C'est une excellente question. Je vous avoue que, moi, le terme SIDAC me convenait, société d'initiative et de développement d'artères, n'est-ce pas, commerciales.

**M. Gobé:** Oui, moi aussi. Exactement.

**Mme Harel:** Donc, il s'agit de rues commerciales. En fait, dans les centres-villes, souvent.

**M. Gobé:** C'est ça.

**Mme Harel:** Mais il semble que les SIDAC en aient décidé autrement.

**M. Gobé:** Ah, c'est les SIDAC qui ont...

**Mme Harel:** Alors, leurs recommandations — c'est bien ça, hein? — ont été de modifier, ça fait déjà deux ans de ça, le nom de SIDAC en sociétés de développement commercial.

**M. Gobé:** Quelle SIDAC... Excusez-moi. Oui, allez-y.

**Le Président (M. Vallières):** Oui, M. le député de Limoilou.

**M. Després:** Oui, M. le Président, une courte question. En voulant changer le nom par l'expression qu'on lui donne, on lui donne un sens, je dirais, plus large parce qu'on ne parle plus du mot «artère», on parle de développement commercial. Est-ce qu'il y a quelque chose qui a changé dans leur mission et qui fait qu'en même temps on a voulu affecter ou donner un sens plus large au mot qu'on donne?

**Mme Harel:** Le pouvoir n'a pas été changé.

**M. Després:** C'est moins restreint par la définition qu'on donne, mais je me demandais tout simplement si... Habituellement, quand on veut changer un nom, on veut... En tout cas, en lisant la définition, on a l'impression qu'on veut lui donner un sens plus large, et, par le fait même, peut-être qu'il y a quelque chose dans les objectifs ou la mission des SIDAC qui a été modifié.

**Mme Harel:** Du tout, absolument pas.

**M. Després:** Non?

**Mme Harel:** Non. Et la délimitation d'une zone commerciale, à l'article 458.1 de la Loi des cités et villes, dit ceci: «Le conseil — on fait référence au conseil de ville — peut faire des règlements pour définir les limites d'une zone commerciale à l'intérieur de laquelle peut être formé un seul district commercial comprenant au moins cinquante places d'affaires et plus de 50 % des places d'affaires de cette zone, et pour prévoir la constitution d'une société d'initiative et de développement ayant compétence dans ce district.» Ça, c'était, en 1982, la délimitation de la zone commerciale.

**M. Després:** Donc, on est toujours dans la même chose. Donc, ça me va, Mme la ministre.

**Mme Harel:** Il n'y a que le nom qui a changé.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** On élargit un centre d'achats, d'après moi.

**Mme Harel:** Les pouvoirs n'ont pas changé.

**M. Després:** Ça aurait pu être le cas, mais ce n'est pas...

**M. Gobé:** Si je comprends maintenant la loi, une municipalité peut décider, aux fins des pouvoirs que lui attribue une loi particulière, d'imposer, sur la base de la valeur locative d'un immeuble, une taxe autre que la taxe d'affaires, une compensation, un tarif ou la cotisation des membres d'une société d'initiative et de développement commercial. Avant, ils pouvaient donc, si je comprends bien, lever une nouvelle taxe, ou une cotisation, ou un tarif sur une société d'initiative et de développement d'artères commerciales. Maintenant, c'est «de développement commercial», et j'ai l'impression que ça élargit cette possibilité-là plus large que les artères et qu'il pourrait, des fois, être tentant de voir ce genre d'action là, je ne sais pas, moi, à ville d'Anjou, par exemple, aux Galeries d'Anjou où, là, la ville pourrait décider de dire: Bien, c'est un développement commercial et ce n'est plus une... alors qu'avant...

**Mme Harel:** Ce n'est jamais arrivé nulle part. Vous savez, ça fait déjà deux ans que la modification de nom a été introduite au Code municipal et à la Loi sur les cités et villes, ça n'a jamais produit rien de tel de ce que vous décrivez.

**M. Gobé:** Vous n'avez pas eu de recommandations contre, rien? Est-ce que les gens ont été informés? Est-ce qu'il y a eu publication de quelque chose?

**Mme Harel:** C'est l'Association des SIDAC qui a demandé de changer de nom.

**M. Gobé:** L'Association des SIDAC.

**Mme Harel:** Ça n'a pas eu l'air d'être problématique, malgré le fait qu'on appelle ça encore SIDAC à Montréal.

**M. Gobé:** Bien oui, c'est encore la SIDAC Mont-Royal, et puis Saint-Hubert, c'est une SIDAC aussi.

**Mme Harel:** Oui.

**M. Gobé:** La rue Saint-Hubert, il y a une SIDAC là.

(Consultation)

**M. Gobé:** Je n'ai pas entendu.

**Mme Harel:** Me Drouin, pour le bénéfice des membres de la commission.

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

**M. Gobé:** Oui, c'est parce que votre voix n'a pas porté jusqu'à...

**Le Président (M. Vallières):** Alors, Me Drouin.

**Mme Drouin (Andrée):** La loi n'oblige pas une SIDAC à porter le nom de S-I-D-A-C, ou SDC maintenant. C'est certaines SIDAC qui décidaient d'utiliser ce sigle-là pour bien s'identifier, mais la loi ne fait aucune obligation de s'identifier par cette expression-là.

**Mme Harel:** Ils peuvent s'appeler Promenade, comme ils veulent.

**M. Gobé:** Donc, en conclusion sur cet article, est-ce qu'on...

**Mme Harel:** Parce qu'il y a des promenades, la Promenade Ontario, par exemple, qui est une SIDAC, qui ne le sait pas, là, mais elle n'est plus une SIDAC, elle est une SDC. Ha, ha, ha!

**M. Gobé:** C'est ça, une société de développement commercial. Donc, on peut conclure, de ce que vous venez de nous dire, que ça a un effet neutre. Ça n'a pas d'effet de taxation ou de possibilité d'ouvrir de nouveau champ... pas de champ mais de nouveau secteur de taxation — le mot «secteur» est peut-être plus précis — aux municipalités dans les zones de développement commercial.

**Mme Drouin (Andrée):** Absolument pas.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, en réponse, Me Drouin.

**Mme Drouin (Andrée):** Non, absolument pas. Comme on l'a mentionné dans les notes explicatives, c'est tout simplement une modification de concordance pour tenir compte d'une modification qu'on a faite et qui n'élargit pas du tout, du tout les pouvoirs que la municipalité a au niveau des SIDAC.

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

**Des voix:** Adopté.

**M. Sirros:** Adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Vallières):** Adopté.

**M. Sirros:** Avec toutes ces explications qu'on a eues, je pense qu'on peut effectivement l'adopter. Ça a été très apprécié de la part de tout le monde. J'ai trouvé personnellement cet échange très intéressant. Vraiment, là, j'y prends goût.

## Contenu du rôle d'évaluation foncière

**Le Président (M. Vallières):** J'appelle maintenant l'article 3 du projet de loi.

**M. Sirros:** Là, ici, par exemple, M. le Président, on a plus d'espoir.

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

**M. Sirros:** Vraiment, c'est du droit nouveau qu'on crée. Il n'y a même, dans la loi actuelle, aucune chose qu'on change. Ça parle, si je comprends bien, de télécommunications sans fil. On est encore, semble-t-il, dans un domaine de technologie avancée. On va tester nos connaissances dans ce domaine, et, comme les miennes sont très minimes...

**M. Gobé:** Non, non, elles sont très bonnes, les tiennes.

**M. Sirros:** En télécommunications?

**M. Gobé:** En fiscalité, en municipalités.

**M. Sirros:** En télécommunications sans fil, au niveau de l'interrelation entre les télécommunications sans fil...

**M. Gobé:** Et la fiscalité.

**M. Sirros:** La fiscalité, l'évaluation municipale, tout ça vient dans un ensemble ici, dans cet article, M. le Président, et cet article, si j'essaie de comprendre qu'est-ce que ça dit... Je vais d'abord peut-être attendre que la ministre nous explique l'article, mais je suis convaincu d'avance que nous aurons une discussion qui va porter loin.

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

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, Mme la ministre, quelques explications.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, j'ai le privilège d'introduire un amendement.

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

**M. Gobé:** Ah! oh là là! faut voir s'il est recevable, hein?

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

● (23 heures) ●

**Mme Harel:** Alors, l'amendement se lit comme suit — je le dépose: L'article 46.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, proposé par l'article 3 du projet de loi n° 46, est amendé par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot «installées», des mots «dans ou».

**M. Sirros:** Dans ou?

**Mme Harel:** Oui, entre guillemets...

**M. Sirros:** Pas Damphousse, dans ou. O.K.

**Mme Harel:** ...alors l'idée étant que ces réseaux de télécommunications sans fil ne sont pas seulement en dehors, peuvent être en dedans.

**M. Sirros:** Juste pour la compréhension, ça, c'est un ajout à ce que nous avons déjà ou un remplacement de ce qui est marqué ici?

**Mme Harel:** Alors, l'amendement se lit comme suit.

**M. Sirros:** L'insertion. O.K.

**Mme Harel:** L'article 41.1...

**M. Sirros:** L'article 46.1.

**Mme Harel:** C'est 41.

**M. Sirros:** Mais ça se lit «46.1».

**M. Gobé:** Ah, il est amendé par l'article 46.1.

**Mme Harel:** Non, j'ai lu «46», mais je corrige.

**M. Sirros:** Non, mais c'est écrit «46», Mme la ministre.

**Mme Harel:** Oui, il y a eu une erreur. Ça va être 41.1.

**Le Président (M. Vallières):** C'est l'article 41.1. O.K.

**M. Sirros:** Ah! là, je comprends. Parce que j'avais de la misère à comprendre.

**M. Gobé:** Est-ce qu'on peut le réécrire?

**Mme Harel:** Alors, c'est suite à une représentation faite cet après-midi même au ministère par la ville de Montréal à l'effet que, sur le territoire de la ville, ce genre de réseau de télécommunications sans fil n'est pas nécessairement installé à l'extérieur des bâtiments mais également à l'intérieur.

**M. Sirros:** Alors, après «installées», on veut ajouter les mots «dans ou sur un bâtiment». Donc, comment ça se lirait, Mme la ministre?

**Mme Harel:** Alors, quatrième ligne du premier alinéa. À ce moment-là, après le mot «installées», donc ça se lit tout simplement «faisant partie de ce réseau qui sont

situées sur le territoire de la municipalité locale et qui sont installées...

**M. Sirros:** «Dans ou sur un bâtiment appartenant à une autre personne».

**Mme Harel:** ...dans ou sur un bâtiment». Alors, c'est sur le bâtiment ou dans le bâtiment.

**M. Sirros:** Avant d'entamer l'amendement, la ministre pourrait expliquer le sens de l'article pour qu'on puisse situer l'amendement dans un contexte compréhensible. Ou est-ce qu'on devrait procéder, M. le Président, d'abord à une discussion sur l'amendement, selon les règles?

**Le Président (M. Vallières):** Normalement, on devrait procéder à l'amendement, en disposer.

**M. Gobé:** La recevabilité de l'amendement.

**M. Sirros:** Avant ça, mon collègue me dit qu'il faudrait regarder la recevabilité. Je ne sais pas si...

**M. Gobé:** Oui. M. le président ne s'est pas prononcé sur la recevabilité.

**Le Président (M. Vallières):** Il est recevable.

**M. Sirros:** Alors, ça, c'est réglé, puis on ne peut pas contester la décision du président.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, sur l'amendement.

**Mme Harel:** Je vais demander à Me Drouin de vous le présenter.

**M. Sirros:** D'expliquer les situations dans lesquelles ils sont dans, dans lesquelles ils sont sur...

**Le Président (M. Vallières):** Dans ou sur.

**M. Sirros:** ...et de quoi on parle.

**Mme Harel:** C'est toujours une question d'évaluation, hein? Tout ce qu'on entreprend dans cette loi-là, c'est une question de...

**M. Sirros:** De taxes et d'évaluation.

**Mme Harel:** C'est surtout d'essayer de corriger les irritants puis de surtout faciliter l'évaluation, parce que l'unité d'évaluation est toujours inscrite au nom du propriétaire du terrain. C'est toujours le sol qui prévaut, comme on peut dire, qui détermine le reste, alors que, là, il y a, disons, une nouvelle composante. Mme Drouin, expliquez-nous pourquoi c'est une exception à la règle habituelle.

**Mme Drouin (Andrée):** Ce que je peux vous dire, c'est que, bon, avant 1997, les constructions de tels réseaux, de réseaux de télécommunications sans fil, n'étaient pas portées au rôle mais étaient assujetties à la TGE. En 1997...

**Mme Harel:** À la taxe.

**Mme Drouin (Andrée):** À la taxe sur les exploitants des réseaux de télécommunications...

**M. Gobé:** Gaz, électricité.

**Mme Drouin (Andrée):** ...de gaz et d'électricité. En 1997, on est venu changer les règles pour faire en sorte que ces constructions-là soient dorénavant portées au rôle.

**M. Gobé:** En quelle année?

**Mme Drouin (Andrée):** En 1997, en décembre 1997, rétroactivement aussi, je dois le préciser, au 1er janvier 1997, portées au rôle et assujetties ainsi à la taxation foncière. Les règles de fiscalité font en sorte que, lorsque ces constructions-là sont installées soit sur un bâtiment ou sur un immeuble qui appartient à quelqu'un d'autre, c'est le propriétaire de cet immeuble-là, de ce terrain-là qui paie les taxes pour la construction. Puis, étant donné que cette modification-là, en 1997, apportait de gros changements, notamment à Montréal, les évaluateurs et les exploitants des réseaux ont convenu entre eux de constituer, en quelque sorte — dans le fond, de faire ce que, nous, on veut leur permettre de faire — une seule unité d'évaluation plutôt que d'avoir à ouvrir chaque évaluation. L'exemple qu'on donne, c'est Place Ville-Marie, ouvrir l'évaluation de Place Ville-Marie pour inclure toutes ces constructions-là qui sont situées sur ou dans Place Ville-Marie.

**Mme Harel:** Sur le toit.

**Mme Drouin (Andrée):** Sur le toit. Les évaluateurs et les exploitants des réseaux ont convenu de créer une seule unité d'évaluation au nom de l'exploitant, et c'est l'exploitant qui devrait payer les taxes et non Place Ville-Marie. Le propriétaire de Place Ville-Marie, il se fait rembourser par la suite par les exploitants au niveau de la location comme telle des espaces. Alors, c'est ce qu'on vient faire dans le projet de loi. C'est en quelque sorte permettre à l'évaluateur de constituer une seule unité d'évaluation avec l'ensemble des constructions.

**M. Gobé:** ...temps du vote?

**Le Président (M. Vallières):** Non, ça...

**M. Gobé:** Pouvez-vous vérifier?

**Le Président (M. Vallières):** Non, non, ce n'est pas un vote. On peut continuer. Ça répond à votre question?

**M. Gobé:** Bien, je ne sais pas. Moi, j'ai des questions, mais mon collègue doit en avoir, lui aussi, probablement, avant.

**M. Sirros:** Bien, j'en avais une juste avant la cloche, mais...

**M. Gobé:** Oui, ça a déstabilisé tout le monde.

**Le Président (M. Vallières):** Peut-être vous rappeler qu'on est sur l'amendement qui porte sur le «dans ou».

**M. Gobé:** C'est ça, on est sur l'amendement. On n'a pas disposé de l'amendement encore.

**Le Président (M. Vallières):** «Dans ou sur».

**M. Sirros:** Ah oui, on est dans le «dans ou». Sur le «dans ou», vous voulez dire qu'il y a des situations où il y a des bâtisses dans la bâtisse?

**Mme Drouin (Andrée):** Il y a certaines constructions... Là, moi, je ne suis pas très familière avec ça.

**M. Sirros:** Ma question, c'était: Qu'est-ce qui est taxable par évaluation?

**Mme Drouin (Andrée):** Les constructions faisant partie d'un réseau. Donc, ça peut être des antennes, ça peut être des pylônes. Comme je vous dis, je ne suis pas très familière avec ce genre d'équipement là.

**M. Sirros:** Mais il ne faut pas que ce soit une bâtisse? Ne faut-il pas avoir un toit pour que ça...

**Mme Drouin (Andrée):** Non, absolument pas. C'est des équipements. C'est communément appelé «construction faisant partie»...

**M. Sirros:** Donc, n'importe quoi. Parce que, moi, je pensais qu'il fallait avoir un toit pour que ça soit évalué sur le rôle d'évaluation et taxé.

(Consultation)

**Le Président (M. Vallières):** Bien. Alors, d'autres demandes, précisions ou...

**M. Gobé:** Mesdames répondent, puis, après, je vais dire ma question.

**Mme Drouin (Andrée):** Comme je vous dis, là, ce n'est pas nécessairement un bâtiment; au contraire, c'est vraiment les antennes et les pylônes que l'on vise.

**M. Sirros:** Tous les équipements qui s'y rattachent, les antennes, les antennes paraboliques, peu importe ce que c'est.

**Mme Drouin (Andrée):** Exactement. Tout ce qui est réseau de télécommunications sans fil.

**M. Sirros:** Ça m'amène peut-être une deuxième question. Ils sont installés sur ou dans des bâtisses, dans des bâtiments pour lesquels, j'imagine, les propriétaires des bâtiments reçoivent une location, quelque chose, et ajoutent de la valeur aux bâtiments. Alors, maintenant, comment ça se fait qu'on crée aussi des unités d'évaluation pour les équipements tout en les tenant en compte dans la valeur du bâtiment qui, elle, est taxée?

**M. Gobé:** Ça augmente l'évaluation, en d'autres termes.

**Mme Drouin (André):** Et, si l'évaluateur choisit de construire une seule unité d'évaluation avec l'ensemble des constructions, c'est certain que ces constructions-là ne seront pas intégrées dans la valeur du bâtiment. La valeur de ces constructions-là, on n'en tiendra pas compte dans l'évaluation du bâtiment. C'est l'évaluateur qui va choisir d'évaluer, de constituer soit une seule unité d'évaluation ou de laisser la règle actuelle jouer, qui fait en sorte que c'est le propriétaire du bâtiment ou du terrain sur lequel est installée la construction qui reçoit le compte en fonction de la valeur de la construction.

**M. Sirros:** Quand l'évaluateur va évaluer le bâtiment sur lequel il y a une série d'unités qui sont installées, il va faire un dégrèvement fiscal pour la valeur de la rente que la personne retire de l'installation de ces équipements sur son toit.

**Mme Drouin (André):** Non, non.

● (23 h 10) ●

**M. Sirros:** Donc, l'évaluation du bâtiment va être faite sur la valeur ajoutée que lui donne l'existence de ces antennes pour la taxe foncière du bâtiment, et, en plus, il va y avoir une taxe sur l'équipement qui va être payée par quelqu'un d'autre.

**Mme Drouin (Andrée):** Non. Je n'avais pas compris votre question, là. Comme je vous ai dit, si jamais l'évaluateur... Parce que l'évaluateur a discrétion, ici, à 41.1. Il n'est pas obligé d'appliquer cet article-là. Il peut décider de laisser jouer la règle actuelle qui fait en sorte que c'est le propriétaire de l'unité, la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite, qui va devoir payer pour l'évaluation de cette construction-là. Par contre, si l'évaluateur décide, lui, de constituer une unité d'évaluation au nom de l'exploitant, il ne tiendra pas compte de la valeur de la construction dans l'évaluation de l'autre unité.

**M. Sirros:** Ça, je crois le comprendre. Mais ce que j'essaie de voir, là... La construction... Parlons d'équipement. Prenons le mot «équipement»: l'antenne, l'équipement. L'équipement qui est installé sur un édifice ajoute une valeur à l'édifice par le fait que le propriétaire de

l'édifice retire un profit de cette installation. Donc, c'est un locataire, en quelque sorte, une location. Donc, ce que je veux comprendre, c'est: Quand l'évaluateur va évaluer l'édifice, maintenant, il regardera la valeur de l'édifice, qui est composée aussi de la location qu'il retire de l'équipement. Donc, il va l'évaluer puis il va le taxer en fonction de son évaluation.

**Mme Drouin (Andrée):** La valeur de la construction, par contre...

**M. Sirros:** Non, non, on ne parle pas de la construction, on parle de... Et l'autre, l'équipement, maintenant, il va aussi taxer l'équipement en fonction de sa valeur de construction?

**Mme Drouin (Andrée):** Sa valeur réelle. C'est ça, la valeur de l'équipement...

**M. Sirros:** La valeur de l'équipement.

**Mme Drouin (Andrée):** ...et non la valeur de la location de l'espace sur le toit. Ça, c'est deux notions différentes, là, qui n'entrent pas dans le calcul de la...

**M. Sirros:** O.K. Donc, c'est deux genres de taxe, finalement, ce qui est le cas actuellement de toute façon.

**Mme Drouin (Andrée):** Oui, de toute façon, effectivement.

**M. Sirros:** Ce qu'on change, vous voulez dire, c'est qu'on va encore une fois essayer de faciliter la façon dont on va taxer ça en regroupant... Par exemple, je ne sais pas, moi, Télélobe a des choses installées sur une centaine d'édifices.

**Mme Drouin (Andrée):** On regroupe.

**M. Sirros:** On va regrouper une centaine d'équipements dans une unité d'évaluation puis on va facturer Télélobe, tandis que maintenant on facture le propriétaire de chacun des édifices qui, lui, va aller... C'est un peu comme les usagers.

**Mme Drouin (Andrée):** Oui.

**M. Sirros:** Il faudrait donc qu'on recomprenne bien comme il faut la notion d'«usager». Non, non, je blague.

**Le Président (M. Vallières):** Donc, les précisions apportées tantôt nous permettent de mieux comprendre cet article. M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Oui. Alors, on n'a pas encore disposé de l'amendement.

**M. Sirros:** Ah, il y a l'amendement.

**M. Gobé:** Oui, l'amendement n'a pas été disposé.

**M. Sirros:** C'est vrai, c'est vrai.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, est-ce que, M. le député de LaFontaine, vous avez des questions ou des précisions sur l'amendement?

**M. Gobé:** Oui. Sur l'amendement, oui. Mme la ministre, comment se fait-il — le projet de loi est encore chaud, là — que vous arriviez déjà avec un amendement pour «dans ou»? Est-ce que c'est un oubli ou si c'est parce que vous avez reçu des représentations de groupes qui vous ont dit: On a un là un vide quelque part? Comment c'est arrivé, ce «dans ou»?

**Mme Harel:** Mon cher député de LaFontaine, les amendements, là, ça arrive, ça, à tout moment. Et, si vous m'en apportiez ce soir même qui avaient pour effet de bonifier le projet de loi, on les prendrait.

**M. Gobé:** Oui, bien, on peut commencer à regarder ça.

**M. Sirros:** Attention, parce que ça représente... faut que vous les expliquiez pendant je ne sais pas combien de temps.

**Mme Harel:** Je dois vous dire que des lois, ce ne sont pas des bijoux de famille, là, qu'on met chez le notaire.

**Une voix:** Ha, ha, ha! L'analogie est intéressante.

**Mme Harel:** Les lois sont en évolution constante. On peut dire que c'est des «works in progress».

**M. Sirros:** You want to say the rest in English?

**M. Gobé:** Ceci étant dit, comment en êtes-vous arrivée à faire évoluer votre projet de loi en dernière minute comme ça en y ajoutant, à la quatrième ligne — c'est ça? — du premier alinéa, le «dans ou»? Est-ce que les municipalités vous ont dit: Il y a des équipements à l'intérieur? Est-ce que ce sont les entreprises qui vous ont dit...

**Mme Harel:** La ville de Montréal.

**M. Gobé:** C'est la ville de Montréal?

**Mme Harel:** C'est la ville de Montréal qui a communiqué au ministère cet après-midi en nous indiquant que, sur Montréal, il y avait à la fois des réseaux dans des bâtiments et sur des bâtiments.

**M. Gobé:** Est-ce que l'évaluation à l'intérieur va être la même qu'à l'extérieur? Parce que vous savez qu'à l'intérieur il n'y a pas de pollution visuelle. Mettre une

grande antenne sur un immeuble ou sur le mont Royal... Mais en tout cas. Mettons-les sur les immeubles.

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

**M. Gobé:** Non, mais je peux vous emmener dans certains quartiers de Montréal, vous allez voir que ce n'est pas tellement joli à voir, trois, quatre immeubles avec des grosses structures métalliques qui traînent là. Ça a certainement un impact visuel sur les citoyens. Par contre, les équipements situés à l'intérieur d'une propriété fermée et privée, comment on va se baser là-dessus? Est-ce que les taux d'évaluation vont être les mêmes? Est-ce qu'il peut y avoir des taux différents? Est-ce qu'il va y avoir des taux variables pour les équipements extérieurs et les équipements intérieurs?

**Mme Harel:** Les taxes ne sont pas là pour apprécier le niveau de nuisance qu'un bâtiment occasionne.

**M. Gobé:** Bien, il faudrait, hein?

**Mme Harel:** Non, ce n'est pas l'objet de l'évaluation ni de la taxation.

**M. Gobé:** Donc, que ce soit dedans ou à l'extérieur, l'encombrement que ça peut donner, ça n'a rien à voir. Mais est-ce que vous ne croyez que ce serait un domaine sur lequel nous devrions nous pencher? Parce que je suis certain que vous êtes comme moi, que, lorsque vous allez dans la ville de Montréal, vous aimeriez la voir, au niveau esthétique, de bonne qualité, vous qui certainement avez à coeur cette grande métropole, même à qui on a déjà prêté l'intention ou les velléités de vouloir en être la première magistrate, hein? Est-ce que vous ne croyez pas...

**Mme Harel:** Ce serait une excellente idée, mais ce n'est pas la place, ce soir, à cette commission qui porte sur la fiscalité municipale en général...

**M. Gobé:** Vous avez raison, ça pourrait être dans un autre forum, mais il n'en reste pas moins que, lorsque l'on parle de fiscalité, et qu'on sait que la fiscalité peut être un encouragement, ou un découragement, à faire certaines choses, et qu'on voit que la fiscalité, bien souvent, va décourager les gens d'investir ou de s'établir quelque part, ça peut aussi encourager à s'établir quelque part ou à construire des choses, hein? Alors, on pourrait aussi peut-être profiter de cela pour se rendre compte que la fiscalité, dans certains cas, pourrait être incitative à plus d'attention environnementale, au moins du côté esthétique, dans la ville. Donc, c'est vrai que ce n'est pas, peut-être, le meilleur forum, mais ça a un rapport quand même. On ne peut pas dire qu'on n'est pas dans le débat, là, de la fiscalité.

**Mme Harel:** Vous avez des amendements à apporter, M. le député de LaFontaine? On va les regarder avec attention.

**M. Gobé:** Bien, c'est parce qu'on n'a pas disposé de votre encore, là. On n'a pas disposé du vôtre encore, Mme la ministre. Vous savez que, dans d'autres projets de loi, d'autres commissions parlementaires, nous avons amendé des projets de loi, et, encore la semaine dernière, dans le projet de loi sur le travail des enfants, j'ai fait amender le projet de loi, avec la collaboration de la ministre, où j'ai demandé qu'on enlève la directive qui disait que les enfants de moins de 14 ans qui travaillaient pour une compagnie à but lucratif devaient obtenir l'autorisation des parents. J'avais pensé, moi, que, le statut de la compagnie, qu'il soit lucratif ou non lucratif, le travail de l'enfant, c'est du travail, et, après quelques plaidoiries de bon aloi avec votre collègue, elle a décidé de prendre l'amendement que j'ai amené.

Maintenant, même si une école décidait de faire vendre du chocolat à votre enfant, elle serait obligée de vous envoyer une lettre avant ou de demander à l'enfant de venir avec une lettre, alors que, dans le projet de loi tel qu'il était rédigé, une école étant à but non lucratif, ou une commission scolaire, ou une paroisse, enfin une troupe de scouts, eh bien, votre enfant pouvait arriver à la maison avec une boîte de chocolat, alors vous étiez obligée ou de la vendre vous-même avec lui ou de la payer — ha, ha, ha! — de l'acheter. Mais, quand même, vous pouviez être en colère de voir votre fille ou votre garçon se promener sur les étages. Puis l'enfant était mal pris, après, il devenait frustré si la mère ou le père lui disait: Bien, c'est quoi, cette affaire-là, et tout ça? Et voilà.

**Le Président (M. Vallières):** Vous pouvez, M. le député de LaFontaine, revenir à l'amendement, s'il vous plaît?

**M. Gobé:** Ceci démontre que nous sommes capables d'amender...

**M. Sirros:** Le lien, c'est la capacité d'amendement que nous avons. Excellent lien. Ha, ha, ha!

**M. Gobé:** Voilà! Nous sommes capables d'amender les projets de loi, bon, bien...

**Le Président (M. Vallières):** Alors, est-ce que l'amendement est adopté?

**Mme Harel:** Adopté.

**M. Gobé:** Adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Vallières):** L'amendement est adopté, ce qui nous amène maintenant à l'article 3 comme tel. Questions, commentaires sur l'article 3?

**Mme Harel:** Il n'y a plus rien à en dire, M. le Président.

**M. Sirros:** Ah! je ne suis pas certain.

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

**Une voix:** Ah! nous, on n'a pas commencé, Mme la ministre.

**Le Président (M. Vallières):** Alors, questions, commentaires sur l'article 3? L'article 3 est adopté?

• (23 h 20) •

**M. Sirros:** Non, M. le Président. Pour ma compréhension, est-ce que ces évaluations peuvent être contestées? Est-ce qu'elles sont, dans le cas de la CUM, englobées dans le gel? Ah bien, ça nous amène le gel sur le tapis — ha, ha, ha! — n'est-ce pas?

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Je ne sais pas, mon collègue n'a peut-être pas fini.

**Le Président (M. Vallières):** Oui, très bien. Je garde votre nom en note.

**M. Sirros:** Là, on parle, ici, juste des télécommunications sans fil. La TGE, taxe de télécommunications, de gaz et d'électricité, c'est juste les télécommunications qui ont été sorties de ça? Donc, les équipements d'électricité et de gaz sont taxés autrement.

**Le Président (M. Vallières):** Me Drouin.

**Mme Drouin (Andrée):** C'est selon les normes de l'exploitant.

**M. Sirros:** Donc, ça ne s'appelle plus TGE?

**M. Gobé:** Oui, ça s'appelle encore comme ça.

**M. Sirros:** Ah, c'est taxes, maintenant, sur le gaz et l'électricité.

(Consultation)

**M. Sirros:** Mais est-ce qu'elle existe?

**Mme Harel:** Il y a toujours la TGE, là, la taxe de gaz, et d'électricité, et de télécommunications avec fil.

**M. Sirros:** Avec fil. Bell Canada, fil.

**Mme Harel:** Mais, à ce moment-là, c'est sur le pourcentage des revenus des exploitants.

(Consultation)

**Le Président (M. Vallières):** Alors, M. le député de Laurier-Dorion, d'autres questions? Sans quoi, on pourrait passer au député de LaFontaine.

**M. Sirros:** Oui.

**Le Président (M. Vallières):** Oui?

**M. Sirros:** Oui, vous pouvez passer la parole.

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** Merci, M. le Président. Je me pose une question.

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

**M. Gobé:** Oui, oui. Et je crois que Mme la ministre va peut-être pouvoir éclairer les députés en cette commission parlementaire. La question, c'est la suivante: Étant donné que maintenant on va faire, avec les antennes — je présume, les émetteurs aussi — des unités d'évaluation distinctes, sur quoi les évaluateurs vont-ils se baser pour évaluer — je vous vois sourire parce que probablement vous voyez où je veux aller — les antennes et les émetteurs? Est-ce qu'ils vont se baser sur le coût de construction ou sur la valeur du service qui est rendu par ces émetteurs et ces antennes? C'est parce que c'est une question, vous allez voir pourquoi, et elle n'est pas folichonne. C'est un débat qui a lieu actuellement dans des grandes villes internationales comme Londres, Paris, actuellement.

**Mme Harel:** Évidemment, ça prend en considération la dépréciation du coût de construction et non pas la valeur des revenus; en fait, les revenus tirés du service. Mais c'est une mesure qui pourrait être transitoire parce qu'elle est l'objet aussi d'un examen, avec le monde municipal, qui pourrait éventuellement ramener... Le réseau de télécommunications sans fil, on pourrait le ramener vers la même modalité d'application que pour les autres réseaux parce que c'est très difficile, l'évaluation. Ce soir, on n'a pas d'évaluateur avec nous pour répondre aux questions d'appréciation de l'évaluation, puis c'est difficile, faire cette évaluation. Alors, ce que l'on vous présente là, tout ce qu'on vous présente dans ce projet de loi là, tout, tout, tout a été convenu avec le monde municipal dans le cadre d'un comité technique, le ministère des Affaires municipales et soit l'Union des municipalités du Québec ou soit l'Union des municipalités régionales de comté, l'UMRCQ. Donc, il y a deux comités techniques. Les deux en sont arrivés aux mêmes conclusions, et tout ce qui était consensuel est contenu dans ce projet de loi. Donc, pour le monde municipal, c'est une question de simplifier l'évaluation en introduisant cette disposition, l'amendement. Mais, en même temps, je vous le dis, on regarde une autre façon de faire qui pourrait être encore plus opérationnelle.

**M. Gobé:** Vous comprenez, Mme la ministre, dans la situation, c'est du droit nouveau quasiment, ça, hein? Bien, nouveau, c'est des applications nouvelles. Je vais vous donner un exemple. Prenons un émetteur qui est situé dans une ville x qu'on pourrait appeler, je ne sais pas moi,

Montréal, avec des antennes situées dans des villes périphériques et dont le bureau de l'entreprise est situé dans une autre ville beaucoup plus loin. Qui va payer les taxes à quel endroit, premièrement? Ça paie où?

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Ce sont les municipalités où sont installées les constructions.

**M. Gobé:** Et maintenant, si l'activité générée par cet émetteur, ces antennes et ce bureau-chef situés dans trois, quatre municipalités différentes, en termes d'installation, génère des revenus de 200 000 000 \$ ou 300 000 000 \$ par année, est-ce que...

**Mme Harel:** Je vous l'ai dit tantôt, c'est en fonction des constructions.

**M. Gobé:** Alors, une entreprise qui génère 200 000 000 \$ par année dans une ville, est-ce qu'elle a une taxe qui est en fonction de sa taxe d'affaires? Basée sur quoi? Basée sur ses affaires?

**Le Président (M. Vallières):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, M. le Président, la problématique, ça a été celle de traiter le plus équitablement possible le réseau de télécommunications sans fil — c'est le câble, là — avec les réseaux de télévision et de radio-diffusion. Il y a la téléphonie cellulaire aussi, c'est un autre outil.

**M. Gobé:** Parce que ça fait partie des antennes, ça, la téléphonie cellulaire. Quand on parle de télécommunications sans fil, bien sûr...

**M. Sirros:** Ça touche le cellulaire?

**M. Gobé:** ...ça touche le cellulaire, ça touche, je veux dire...

**M. Sirros:** Les petites affaires.

**M. Gobé:** Comment? Oui, à la limite. Ah oui, c'est vrai, vous avez raison. C'est un point auquel je n'avais pas pensé. Les télécommunications sans fil touchent maintenant aussi la télévision, comme ExpressVu situé sur le mont Royal, hein? Ce n'est pas ExpressVu, c'est... Comment s'appelle celle sur...

**Une voix:** ...

**M. Gobé:** Comment?

**Une voix:** ...

**M. Gobé:** Non. Sur le mont Royal, il y a un émetteur qui émet en ondes courtes, maintenant.

Une voix: Star Choice?

M. Gobé: Non. Ah, en tout cas. Il y a une compagnie de télévision qui maintenant...

Une voix: Star Choice.

M. Gobé: Star Choice. Non, ce n'est pas un nom anglais, c'est un nom, je ne sais pas, plus québécois, peut-être, plus francophone et il émet sur toute la région métropolitaine avec ses antennes. Donc, il y a des gens de Laval, des gens de Longueuil qui vont payer des abonnements à cette entreprise-là. L'argent qui est payé par les abonnements, qui est pris en dehors de la zone où il a son émetteur, sur le mont Royal qui est situé dans la ville de Montréal, il va où, là? La taxe d'affaires, elle se paie où? Parce que, une fois qu'elles ont quitté la circonscription, la délimitation de la ville de Montréal, les ondes entrent dans la ville de Laval ou dans la ville de Saint-Jérôme, je ne sais pas trop où, hein, ou de Longueuil. À partir de ce moment-là, le service est donné, la business est située dans ce coin-là.

Il y a un débat qui se fait actuellement, et je trouve dommage que, ayant un projet de loi comme celui-là qui touche la fiscalité, on n'ait pas un groupe technique qui se soit penché là-dessus, autre que celui des municipalités qui, elles, de prime abord, ont abordé le point de vue du côté de l'occupation du sol ou d'un toit par une construction. Ça pouvait être un cabanon de transformateur avec une antenne, comme on en voit, ça pouvait être à l'intérieur des transformateurs aussi. Mais tout le débat, d'après moi, de la taxation devrait se faire sur la business, les affaires qui sont réalisées grâce à ces installations, parce que, si on construit une entreprise, une usine dans une municipalité, bien, on taxe sur le chiffre d'affaires, normalement, hein; plus ou moins, mais disons que, globalement, c'est ça.

• (23 h 30) •

Mme Harel: Non, non. Du tout. Dans une municipalité, il n'y a que du foncier.

M. Gobé: Il n'y a pas de taxe d'affaires? Bien oui, il y a une taxe d'affaires. Il y a une taxe d'affaires à Montréal.

Mme Harel: Ce n'est pas en fonction des revenus. En fonction des revenus, il y a l'impôt sur le revenu.

M. Gobé: Non, non, ça, je comprends ça.

Mme Harel: Puis la surtaxe, même d'affaires, c'est un taux qui est chargé en fonction de l'occupation de l'immeuble ou de la surface, de la superficie, de la valeur locative aussi.

M. Gobé: Mais, justement, lorsqu'on parle de cette antenne, elle fait un chiffre d'affaires, cette antenne, de 200 000 000 \$. C'est ça que je veux dire. La valeur locative, elle est représentée par l'activité commerciale de l'équipement et non par sa valeur de construction.

Une voix: Mais la valeur locative de l'immeuble qui la reçoit, l'antenne...

M. Gobé: Oui, mais... C'est ça. En plus, l'immeuble qui a une antenne qui fait gagner 200 000 000 \$, lui, il donne peut-être une valeur, normalement, de x. Bon. Là, on la met à part, et c'est probablement pour ça qu'on la met à part, hein, on l'isole. Mais là on a un équipement qui génère des revenus de, on va dire, 100 000 000 \$. Bien, il est taxé sur 15 000 \$ parce qu'elle coûte 15 000 \$ à fabriquer. Là, il y a quelque chose qui ne marche pas. Sa valeur d'évaluation devrait être beaucoup plus importante parce qu'elle génère des revenus plus importants. Alors, c'est là qu'est le débat. Je me demande si on ne devrait pas suspendre cet article-là pour que vous parliez à vos évaluateurs. Non, mais, vous le disiez, Mme la ministre, tout à l'heure, on n'a pas les gens ici ce soir. De toute façon, on ne pourra pas adopter le projet d'ici minuit, donc on va revenir. Nous allons nous rencontrer, nous allons devoir reprendre ce débat, et, au lieu d'arguer comme ça, là, alors que vous n'avez pas la réponse... Puis ce n'est pas un blâme parce que c'est quelque chose d'assez compliqué.

Moi, j'ai la chance d'avoir vu ça sur Internet il y a quelque temps. C'est un problème qui se passe à Paris, hein? Il y a un grand débat avec la compagnie Bouygues, avec différentes compagnies de téléphonie, sur la taxation, et vous savez que nos cousins français — on a appris d'eux autres, peut-être, nous autres, ici — ils sont assez rapaces pour aller taxer tout ce qui bouge, et là les compagnies essaient de... France Télécom avec son réseau aussi, enfin il y a tout un débat qui se fait. J'ignorais que j'aurais à discuter de ça avec vous à ces heures, mais, par curiosité, bon, je me suis penché rapidement là-dessus et je vois que, nous, actuellement, on se retrouve dans une situation qui est la même. Et, comme toutes les grandes villes doivent connaître ça, et les moins grandes aussi, c'est une manière nouvelle, là, c'est l'avenir, c'est l'informatique, c'est Internet, enfin c'est tout ça. On est rendu dans ces équipements-là, et est-ce qu'on va taxer la valeur de ce qui est généré comme activité commerciale, comme revenus, ou est-ce qu'on taxe l'équipement? Bon, l'équipement, il vaut 15 000 \$ puis il fait gagner 100 000 000 \$.

Mme Harel: Ce n'est pas de l'impôt sur le revenu, là.

M. Gobé: Non, je parle de taxes. Je ne parle pas d'impôt sur le revenu, je parle de taxes, de la valeur de l'équipement par rapport à ce qu'il génère comme activité, comme revenus.

Une voix: ...

M. Gobé: Oui, comme activité économique, tout à fait.

Mme Harel: Écoutez, elles étaient auparavant assujetties à la TGE, n'est-ce pas, à cette taxe.

**Une voix:** La valeur d'une installation.

**Mme Harel:** Alors, TGE, ça veut dire taxe, gaz, électricité...

**Des voix:** Télécommunications.

**Mme Harel:** ...télécommunications, gaz, électricité, qui existe toujours, qui rapporte 380 000 000 \$ par année et qui ne comprend pas les télécommunications sans fil pour la bonne raison qu'il avait été jugé, en 1997, que l'évaluation des immeubles de télécommunications sans fil ne présentait pas le même niveau de difficulté à évaluer que les immeubles faisant partie des réseaux de télécommunications avec fil et que le régime d'imposition devait être similaire à celui des réseaux de télévision et de radiodiffusion. Donc, télévision et radiodiffusion font l'objet d'une évaluation. La téléphonie cellulaire et le câble sont dans cet univers plus que dans celui du gaz puis de l'électricité. La radio et la télévision étaient évaluées, alors que la téléphonie et le câble ne l'étaient pas. Il y a sûrement eu des représentations des milieux de la radio et de la télédiffusion, considérant que ça pouvait être une concurrence peut-être déloyale.

En fait, quoi qu'il en soit, en 1997, la loi que nous étudions présentement a été amendée pour préciser que les constructions faisant partie d'un réseau de télécommunications sans fil doivent être portées au rôle d'évaluation, n'est-ce pas? Donc, on les retire de la TGE, on les porte au rôle d'évaluation. Donc, il y a une taxation des municipalités. Les municipalités étaient d'accord, en 1997.

**M. Gobé:** Ça leur donne des revenus supplémentaires.

**Mme Harel:** C'est que la TGE leur en donne...

**M. Gobé:** Bien, la TGE leur en donne pareil.

**Mme Harel:** ...mais c'est une redistribution qui est différente de celle de la situation d'une taxation municipale. Depuis, cependant, elles ont déchanté parce qu'elles l'avaient demandé mais qu'elles ont trouvé qu'il y avait de très grands problèmes à évaluer ces équipements. Alors, celles d'entre elles qui ont porté ces réseaux de télécommunications sans fil au rôle pour les exercices 1998 et 1997 ont fait état de plusieurs problèmes concernant la taxation de ces immeubles. Il est difficile, d'abord, d'identifier la localisation de ces immeubles, car elle se distribue sur plusieurs sites qui souvent n'appartiennent pas aux exploitants. En plus, l'évaluation est rendue complexe du fait qu'il s'agit d'équipement très spécialisé qui évolue constamment en fonction des progrès technologiques et dont la valeur se déprécie rapidement. Il y a une dépréciation extrêmement rapide.

Les municipalités n'ont pas toujours l'expertise pour procéder à une évaluation juste de ces immeubles — ils peuvent être situés sur un territoire où il n'y a pas

nécessairement le personnel professionnel pour le faire — et soutiennent que, si elles y consacrent des ressources supplémentaires, les valeurs déposées demeureront sujettes à contestation et qu'il va être difficile d'aller se défendre devant les tribunaux. Tout ça fait l'objet d'une étude entre le monde municipal, UMQ, UMRCQ, et le ministère, et cette étude s'est tenue au sein d'un comité de travail. Alors, le comité conclut que la présente situation rend les municipalités tributaires de l'information fournie par les entreprises de téléphonie cellulaire, qu'elle comporte des problèmes de praticabilité tant au chapitre de l'estimation des valeurs qu'à celui de la perception des taxes, ce qui engendre des frais de gestion élevés. Le comité reconnaît, à cet égard, qu'il eût été préférable pour les municipalités que les entreprises de téléphonie cellulaire contribuent au financement des services municipaux sur la base de leurs revenus plutôt que sur la valeur de leurs immeubles, l'assujettissement des entreprises et la taxe TGE ne comportant pas ces problèmes, vous voyez. Donc, eu égard à cette problématique, l'UMQ et l'UMRCQ demandent que les immeubles faisant partie d'un réseau de télécommunications sans fil soient exemptés de la taxe foncière et que les exploitants de ces réseaux soient assujettis à la taxe TGE au même titre que les exploitants des réseaux de communications avec fil.

Le comité conclut que la Commission nationale sur les finances et la fiscalité locales devrait nous aider à examiner cette problématique. À court terme, cependant, le comité est d'avis qu'il faut modifier la loi afin de permettre à l'évaluateur de regrouper dans une même unité d'évaluation l'inscription de tous les immeubles appartenant à une entreprise de télécommunications sans fil sur le territoire d'une municipalité. Cet amendement devrait être rétroactif au 1er janvier 1997 afin de valider la pratique des municipalités qui ont imposé ces immeubles pour les exercices 1997 et 1998.

• (23 h 40) •

Alors, voilà. Il s'agit, là, comme je vous l'indiquais tantôt, de simplifier la vie des municipalités qui ont à procéder à cette évaluation en attendant, dans le pacte fiscal possiblement, un changement qui les retirerait du rôle d'évaluation et les porterait sur la TGE.

**M. Gobé:** O.K. Je pense qu'on arrive...

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de LaFontaine.

**M. Gobé:** ... — oui — à un bon point, puis je suis content de voir, Mme la ministre, que la problématique a été bien campée. D'abord, mon étonnement, c'est: Pourquoi, à ce moment-là, le mettre dans la loi maintenant, si vous nous dites qu'on va dans un pacte fiscal au mois de janvier l'année prochaine, premièrement? Deuxièmement — j'ai beaucoup de choses à demander — est-ce que ça va représenter une différence de taxation pour ces entreprises par rapport à ce qu'elles payaient dans la TGV?

**Une voix:** La TGE.

**M. Gobé:** La TGV...

**Mme Harel:** La TGE.

**M. Gobé:** La TGE. D'accord. Et puis, troisième-ment, pourriez-vous nous mentionner si des représentations de la part de ces entreprises de télécommunications sans fil ont été faites auprès de votre gouvernement pour que ça se passe comme cela? Parce qu'on est dans un cas, là, où votre comité, l'UMRCQ, tout le monde dit: On n'est pas si intéressés à avoir ça, c'est compliqué à administrer, on n'a pas le personnel qualifié pour ce faire et, nous autres, on penserait que ça serait mieux qu'elles soient évaluées sur leurs revenus plutôt que sur la valeur de leurs installations — un peu ce que je mentionnais tout à l'heure. D'accord? Et, malgré tout, à la fin, on finit par dire: Ah, bien, on va l'amender, puis on embarque là-dedans, puis on verra ça. La réponse que vous nous donnez — et je ne vous blâme pas de me la donner — c'est: On verra ça dans le futur pacte fiscal. Mais il n'y a rien qui nous démontre ça, et j'ai comme l'impression qu'on sort la téléphonie sans fil de la taxe, de la TGE, pour l'envoyer ailleurs où ça pourrait coûter moins cher pour eux. Est-ce que ce n'est pas à ça qu'on risque d'assister, donc?

**Mme Harel:** C'est déjà fait, c'est fait depuis 1997.

**M. Gobé:** Donc, si on pouvait voir combien elles payaient avant puis combien elles paieraient maintenant avec leurs nouveaux revenus... Parce qu'on sait que ça a pris une ampleur. N'oubliez pas qu'en 1997 la téléphonie sans fil était beaucoup moins développée qu'elle ne l'est maintenant, hein, et elle l'est beaucoup moins maintenant qu'elle va l'être dans une dizaine d'années ou cinq ans parce qu'on sait qu'on va vers des systèmes, maintenant, Mme la ministre, comme vous savez, où, de plus en plus, la téléphonie sans fil est très facile d'accès au niveau global du Québec — il y a des émetteurs partout, qui se mettent partout — et aussi au niveau des prix, et qu'ils vont concurrencer directement les grands réseaux avec fil. Alors, est-ce qu'on n'est pas là devant un changement?

Moi, vous savez ce que ça me rappelle, ça? Ça me rappelle le fameux projet de loi, il y a deux ans — mon collègue va s'en souvenir — juste en fin de session, Noël 1996, je pense. Trois jours avant, on découvre que, dans un projet de loi, un article perdu au milieu d'un projet de loi fait en sorte de baisser l'évaluation municipale du Centre Molson de 7 000 000 \$ ou 8 000 000 \$ par année. Vous vous souvenez de ça? On découvre ça d'un seul coup, et puis ça permettait donc de... 10 000 000 \$ par année, ou je ne sais plus trop combien, un montant assez astronomique, et on avait découvert ça comme ça. Bing! c'était sorti et ça avait fait tout le débat que vous connaissez.

Là, je me demande si on n'est pas devant le même cas où on a sorti — ça peut avoir pris un peu de temps — un secteur de l'application d'une taxe sur ses revenus pour l'amener sur l'application d'une taxation sur ses installations. Et, quand on sait, comme vous dites, que les installations se déprécient vite, et tout ça, bien, c'est évident, hein... C'est

comme une télévision ou une voiture, ça, au bout de trois ans, on met tant de dépréciation puis on dit: Maintenant, ça ne vaut plus ça, donc je te paie des taxes sur une affaire usagée qui vaut peut-être 25 000 \$ parce que c'est dégressif. Puis ils vont aller, eux autres, devant l'évaluation municipale, là, un peu comme M. Cameron nous le mentionnait tout à l'heure, hein? C'est en évolution.

**Mme Harel:** M. Charlebois.

**M. Gobé:** Charlebois.

**Mme Harel:** Cameron, c'est son prénom.

**M. Gobé:** Cameron Charlebois. Je m'excuse, je mélange avec Cameron. Mais, en tout cas, si c'est sur ses revenus, c'est à chaque année évalué parce que, à chaque année, quand vous produisez vos rapports, eh bien, votre TGE, elle monte ou elle descend. Mais, généralement, dans ces cas-là, elle va monter.

**Mme Harel:** Regardez, là, avant qu'on parte dans toutes les pistes...

**Le Président (M. Vallières):** Alors, Mme la ministre.

**M. Gobé:** Non, mais, moi, je vous fais part d'une...

**Mme Harel:** Non. Regardez. Écoutez bien.

**M. Gobé:** ...chose que je peux imaginer qu'elle pourrait arriver, Mme la ministre.

**Mme Harel:** C'est ça. Mais, avant d'imaginer ce qui pourrait arriver, voyons voir qu'est-ce qui se passe. Ce qui se passe, c'est qu'il y a eu une entente entre le gouvernement et les entreprises de téléphonie cellulaire selon laquelle le gouvernement récupérait de ces entreprises un montant de taxes TGE de 15 000 000 \$ pour les années et chacune des années 1992, 1993, 1994, 1995 et 1996 et assujettissait, à l'avenir, les immeubles de ces entreprises aux différentes taxes municipales. Ça a été ça, l'entente, le problème étant que ces entreprises de téléphonie sans fil n'avaient pas été cotisées dans le passé parce qu'elles étaient en progrès tellement rapide qu'il était presque impossible de les cotiser correctement, même si, dans le passé, elles étaient visées par le régime de la TGE. Elles l'étaient jusqu'en 1997. Mais, même si elles l'avaient été, elles n'ont pas été cotisées, étant donné qu'il y a là un progrès technologique extrêmement important. Donc, il y a eu comme un forfaitaire.

Il y a eu une entente à partir de laquelle les entreprises de téléphonie cellulaire ont accepté de verser, pour les années 1992 à 1996, 15 000 000 \$ par année — non, c'est-à-dire, pas par année, un montant de taxe de 15 000 000 \$ pour les années 1992 à 1996; c'est un montant global, hein — et ensuite d'assujettir, à l'avenir... L'avenir commençait en 1997. Mais l'avenir

s'est trouvé difficile à pratiquer. Alors, ce que l'on fait aujourd'hui, c'est qu'on valide...

**Une voix:** Une...

**Mme Harel:** ...oui, on valide — et ça, le nouveau pacte fiscal ne pourra pas faire ça, là — cette façon de faire pour simplifier — c'est la première fois que ça se fait, il faut toujours qu'il y ait un précédent — et faire en sorte qu'on se rende compte, en le faisant, des difficultés que ça peut représenter. Alors, on valide cette façon de faire qui consiste à permettre de regrouper dans une même unité d'évaluation l'inscription de tous les immeubles appartenant à une entreprise de télécommunications sans fil sur le territoire d'une municipalité.

Bon, à partir de là, ce que l'on introduit dans le projet de loi n° 46, c'est ça, hein, essentiellement. Et, si, dans le nouveau pacte fiscal, comme le groupe de travail le propose, les télécommunications sans fil redeviennent assujetties à la TGE, alors, là, est-ce que ce sera à partir du 1er janvier ou éventuellement reporté, ajourné pour être capable d'en faire l'évaluation? Du temps où vous étiez au gouvernement, c'était assujetti à la TGE et il n'y avait aucune cotisation qui leur était transmise. Alors, à partir de 1997, ça a été transféré aux municipalités pour être porté au rôle. Auparavant, c'était assujetti à la TGE, mais elles ne recevaient pas de compte.

**M. Gobé:** Comment ça se fait?

**Une voix:** Bien, c'est parce que les entreprises...

**Mme Harel:** De 1992 à 1997, elles ne recevaient pas de cotisations, mais il y a eu une entente selon laquelle elles ont accepté de...

**M. Gobé:** Payer 15 000 000 \$.

**Mme Harel:** ...payer 15 000 000 \$ pour ces années antérieures. Ensuite, là, on voit que ça pose des problèmes de praticabilité avec les municipalités, qui recommandent de revenir à l'assujettissement à la TGE.

**M. Gobé:** À la TGE. C'est ça.

**Mme Harel:** Alors, ça va faire partie de la discussion sur le pacte fiscal, mais il ne faut pas oublier que ce n'est pas parce qu'on en décidera ainsi que l'application va être le mois d'après, là. Il faut trouver aussi des outils d'évaluation.

**M. Sirros:** Mais, Mme la ministre, moi, j'ai deux questions.

**Le Président (M. Vallières):** Oui, M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Sirros:** Premièrement, il n'y a qu'une partie maintenant des télécommunications sans fil qui sont

assujetties à la TGE, tout est sorti, envoyé depuis 1997. Trois questions en fait: Qu'est-ce qui a motivé ce retrait?

**Mme Harel:** Parce que, auparavant...

**M. Sirros:** Parce qu'on voulait l'assimiler à la radiotélévision?

**Mme Harel:** Entre autres, le fait que, depuis 1992...

**M. Sirros:** Mais qu'est-ce qui a motivé le...

**Mme Harel:** Elles étaient assujetties à la TGE puis elles n'avaient jamais été cotisées.

**M. Sirros:** Oui, mais c'était évident que... Effectivement, il n'y avait pas d'entreprises, à ce moment-là.

**Mme Harel:** Elles avaient des revenus.

**M. Sirros:** Ça existait à peine.

**Mme Harel:** C'est sur les revenus, la TGE.

**M. Sirros:** Hein?

**Mme Harel:** C'est sur les revenus, la TGE.

**M. Gobé:** La question, c'est: Pourquoi on ne les cotisait pas?

**M. Sirros:** Oui, mais...

**Mme Harel:** Bien, là, c'est plutôt à moi à vous poser la question, parce qu'elles n'ont pas été cotisées pendant que vous étiez au gouvernement...

**M. Gobé:** C'est pour ça que je dis: Ou pourrait suspendre cet article-là puis revenir demain avec.

● (23 h 50) ●

**M. Sirros:** Ce qui devient important, madame, je dirais pas seulement intéressant, mais ce qui devient important, c'est toute la question de... On l'a sortie en 1997, la TGE, on l'a donnée aux municipalités. Donc, ce faisant, on a enlevé la notion de profits puis de revenus et on a fait ça à un moment où, effectivement...

**Mme Harel:** De revenus imposables.

**M. Sirros:** Hein?

**Mme Harel:** De revenus imposables.

**M. Sirros:** Pardon?

**Mme Harel:** De revenus imposables.

**M. Gobé:** De bénéfiques.

**M. Sirros:** De bénéfiques.

**Mme Harel:** Non. La TGE ne porte pas sur les profits mais sur le revenu...

**M. Sirros:** Imposable.

**Mme Harel:** ...imposable.

**M. Sirros:** Bon.

**M. Gobé:** Quelle est la différence?

**M. Sirros:** En tout cas, les deux sont liés, le revenu imposable vient avant les profits.

**M. Gobé:** Bien oui.

**M. Sirros:** De toute façon, ça dépend des revenus.

**M. Gobé:** Non, mais c'est important. Des revenus imposables puis les profits, je m'excuse, mais il y a quelque chose, là...

**M. Sirros:** Ça dépend des revenus, et on a fait ça au moment où les revenus de ces compagnies-là étaient en pleine croissance.

**M. Gobé:** On va y revenir demain parce que...

**M. Sirros:** Vous voyez le problème. Et là vous dites qu'on va légiférer temporairement, finalement, pour une période de six mois. En tout cas, ce n'est pas ça que vous nous dites.

**Mme Harel:** Pas nécessairement.

**M. Sirros:** Exact. Et c'est là où je vous dis: Ça devient non seulement intéressant, mais ça devient important. Parce que, là, il y a une question de... Si vous faites ça actuellement et si vous mettez le couvercle sur ce qui est une possibilité de situation compliquée, etc. Là, on a réglé le problème. En tout cas, on l'a enlevé du radar. Là, vous dites: Il y a une question de...

**Le Président (M. Vallières):** M. le député de Laurier-Dorion...

**M. Sirros:** Oui, je sais.

**Le Président (M. Vallières):** ...je m'excuse, c'est qu'il y a un vote d'appelé.

**M. Gobé:** Oh! dommage!

**Mme Harel:** Que c'est triste!

**Le Président (M. Vallières):** Alors, conséquemment, compte tenu également...

**Mme Harel:** Que c'est triste d'interrompre...

**Le Président (M. Vallières):** ...de l'heure à laquelle nous sommes...

**M. Gobé:** Bien, il nous reste deux semaines et demie de session, trois semaines, alors...

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

**Le Président (M. Vallières):** ...vous comprendrez que, plutôt que de suspendre nos travaux, nous allons les ajourner...

**M. Sirros:** Les ajourner.

**Le Président (M. Vallières):** ...sine die.

**M. Sirros:** D'accord.

*(Fin de la séance à 23 h 52)*