



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire

Le vendredi 4 juin 1999 — N° 10

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 (2)

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

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le vendredi 4 juin 1999

Table des matières

Étude détaillée

Loi sur la fiscalité municipale

Contenu du rôle d'évaluation foncière (suite)

1

Intervenants

M. Yvon Vallières, président

Mme Louise Harel

M. Jean-Claude Gobé

M. Christos Sirros

M. Benoît Laprise

M. Claude Cousineau

* Mme Andrée Drouin, ministère des Affaires municipales

* M. Luc Sauvageau, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le vendredi 4 juin 1999

Étude détaillée du projet de loi n° 46

(Quinze heures quarante-deux minutes)

Le Président (M. Vallières): La commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Le mandat de la commission est de procéder à l'étude détaillée, dans l'ordre, du 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. Nos travaux seront en cours jusqu'à 17 heures, comme l'ordre de la Chambre le mentionne.

Étude détaillée

Loi sur la fiscalité municipale

Contenu du rôle d'évaluation foncière (suite)

La dernière fois, nous en étions rendus à l'article 2, qui avait déjà subi un amendement qui avait été adopté. Et nous en étions à travailler sur l'article 2 comme tel. L'article 3. L'article 2 avait été adopté. Mais l'amendement à l'article 3 avait été adopté. Alors, nous en sommes maintenant à l'article 3 comme tel.

Une première demande d'intervention? M. le député de LaFontaine.

M. Gobé: Oui, merci, M. le Président. D'abord, je suis content de revenir dans cette commission à une heure un peu plus décente que l'heure où on a dû finir hier soir, pour les gens qui travaillent avec nous, les fonctionnaires, les attachés politiques. Nous, les parlementaires, on est habitués à ça, mais je sais qu'on leur fait faire, à eux, en fin de session, comme ça, des fois, des heures extrêmement difficiles. On vous félicite de pouvoir supporter tout ça, avec le sourire en plus.

Hier, M. le Président, le débat a porté...

Le Président (M. Vallières): Je dois vous interrompre 30 secondes parce que je voulais demander au secrétaire d'annoncer les remplacements...

M. Gobé: Oh!

Le Président (M. Vallières): ...en ce début de séance, s'il vous plaît.

M. Gobé: C'est vrai.

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

Le Président (M. Vallières): Voilà.

Le Secrétaire: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Alors, M. le député de LaFontaine, on revient à vous.

M. Gobé: Alors, merci, M. le Président. Hier, nous en étions sur l'évaluation des antennes, des équipements de transmission. Bon. Et la question que nous posions, et la réponse qui pouvait être fournie — parce qu'on n'avait pas toutes les informations, semble-t-il — était à savoir si, lorsqu'on va faire l'évaluation municipale pour fins de taxes de ces équipements, on allait prendre en cause uniquement l'équipement comme tel, son coût de construction et sa dépréciation ultrarapide, comme Mme la ministre nous l'a démontré dans une étude du ministère, probablement par la suite, ou si nous allions prendre en cause l'ensemble de l'activité économique qui est faite par ces installations. Et on n'a pas eu de réponse, et Mme la ministre nous avait dit: Bien, je n'ai pas des gens autour de moi qui sont capables de répondre maintenant. Peut-être qu'elle pourrait nous dire si elle a pu se renseigner ou si ses collaboratrices ou collaborateurs autour d'elle ont profité de la nuit, de minuit à ce matin et de ce matin à maintenant, pour peut-être clarifier ou nous informer sur cet aspect assez particulier qui, chacun le reconnaît ici, est un peu nouveau.

Parce qu'il est vrai que, 1992-1993, les téléphones cellulaires commençaient à émerger. C'était une activité, somme toute, assez restreinte. Ça coûtait très cher; c'était très dispendieux. Il y en avait un peu dans les automobiles. Les portatifs cellulaires étaient très peu répandus. Et, depuis ce temps-là, ça a pris une espèce d'ampleur, quelque chose de phénoménal, à un point tel qu'il y a une compétition farouche, féroce même, dirais-je, qui se livre entre différents intervenants, différentes compagnies. Et tout laisse à prévoir que, dans le futur, ça va encore devenir beaucoup plus important, à un point tel que même certains analystes envisagent que, dans un avenir pas si lointain que ça, une dizaine d'années, une quinzaine d'années, peut-être, nous pourrions avoir presque uniquement des réseaux de téléphonie sans fil qui seraient ce qu'on appelle, enfin, cellulaires. Puis là je parle seulement de la téléphonie, je ne parle pas d'autres transmissions de données. Donc, force est de constater que ça va représenter tout à l'heure des actifs extrêmement importants, et je pense qu'il nous appartient de clarifier ça maintenant parce que, si on ne le fait pas maintenant, on va se retrouver plus tard devant un problème où des entreprises seront peut-être sous-taxées par rapport à ce qu'elles devraient être, créant là une inéquité fiscale mais faisant peut-être aussi en sorte de favoriser la concurrence de certaines par

rapport à d'autres qui, dans d'autres situations, n'auront pas les mêmes règles de taxation.

Parce que chacun le sait, la fiscalité, c'est vrai qu'elle a pour but d'aller chercher de l'argent dans les activités économiques ou les revenus des citoyens pour servir ou pour dépenser, assumer les coûts du fonctionnement de l'État et de tout ce qui en découle. Mais il est vrai aussi que ce rôle-là a comme effet de la rendre, la fiscalité, ou régressive et dommageable à des activités ou alors régularisatrice ou favorable à certaines autres activités, dépendant qu'on l'impose d'une façon à un secteur et d'une autre façon à l'autre ou pas du tout dans un secteur et plus lourdement dans l'autre. Et je crois que, là, on est dans le noeud de cela. Et ce n'est pas par hasard, d'après moi, si on la retire de la taxe des télécommunications, l'électricité et le gaz pour la mettre sur cette évaluation sur les bâtisses ou sur les terrains. Ce n'est pas arrivé comme ça. Il n'y a rien, dans les projets de loi que j'ai vus, moi, depuis que je suis ici, en cette Chambre, qui s'est fait par hasard.

Un peu comme je mentionnais hier, lorsqu'on avait découvert, dans un projet de loi assez anodin, qu'un petit article faisait en sorte de défiscaliser une partie du Centre Molson de Montréal pour des sommes très importantes, ce n'était pas anodin. Il y avait quelqu'un, quelque part, qui avait décidé de passer son truc là-dedans, de profiter d'un projet de loi. Et, moi, je m'inquiète quand même un peu là-dessus. Alors, on n'a pas de clarification, on ne sait pas. Est-ce qu'on agit de la meilleure manière, est-ce qu'on agit de la façon la plus productive, la plus progressive là-dedans? À date, ça ne me semble pas. Bien, peut-être que Mme la ministre peut nous donner quelques explications supplémentaires. Depuis hier, elle a certainement eu l'occasion, comme je le disais précédemment, non seulement de se pencher là-dessus, mais ses collaborateurs et collaboratrices peut-être aussi.

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

Mme Harel: Écoutez, M. le Président. Le projet de loi ne porte pas sur les interrogations du député de LaFontaine. Alors, je veux bien qu'on ajoute au bénéfice de sa culture générale sur ces questions-là, mais ce n'est pas là-dessus que porte l'article 3.

• (15 h 50) •

Ce que l'article 3, dans le fond, dit simplement, c'est que l'évaluateur, il va pouvoir regrouper, au sein d'une même unité d'évaluation. Alors, c'est tout. On ne change rien d'autre. C'est ni moins ni plus. C'est juste ça.

Alors, peut-être que l'automne prochain, quand on abordera des grandes questions de fiscalité, le rôle de la TGE, qu'est-ce qui doit entrer dans la TGE, qui est établi sur le revenu, et non pas sur la superficie occupée, et non pas, non plus, sur l'évaluation des coûts de construction, peut-être, l'automne prochain, serait-ce des questions pertinentes, là, mais pas dans le cadre de cette modeste Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux. Elle a comme caractéristique d'être très modeste, cette loi.

Le Président (M. Vallières): Une autre demande d'intervention, M. le député de LaFontaine?

M. Gobé: Non. Mais, écoutez, devant l'engagement de la ministre d'en parler l'automne prochain, je crois que les mises en garde ont été faites, l'interrogation a été posée. Elle-même nous mentionne qu'elle en est consciente et que, dans un projet de loi subséquent probablement moins modeste, bien que je n'aie jamais vu de projet de loi venant de cette ministre-là être modeste... Ce sont généralement tous des projets de loi d'une certaine envergure, mais je présume que l'autre sera encore plus d'envergure. Alors, je me rends, M. le Président, à sa conclusion, et j'estime qu'on a fait de manière satisfaisante, en ce qui me concerne, en tout cas, le tour de cette question qui, je le rappelle, est très importante, et sur laquelle, un jour, des parlementaires verront à nous interpellier, et sur laquelle nous allons devoir nous pencher.

Voilà. Si ma modeste intervention, Mme la ministre, a pu contribuer à faire sensibiliser quelques collègues et vous-même à cette réalité, bien j'en suis fort aise. Et je suis donc prêt, si mes collègues n'ont pas d'autres questions, à regarder s'il y a d'autres articles à ce projet de loi sur lesquels nous pouvons discuter encore pour quelques temps.

Le Président (M. Vallières): Peut-être que nous pourrions adopter l'article 3.

Mme Harel: Il y a un amendement, un second amendement, un nouvel amendement. Ha, ha, ha!

Le Président (M. Vallières): Un nouvel amendement.

M. Gobé: Ah bien...

Le Président (M. Vallières): Voilà! Alors, on va regarder le nouvel amendement.

Une voix: ...

Mme Harel: Ne vous inquiétez pas. On pourrait rester tout l'été. Je sens que nous pourrions travailler sérieusement sur ces questions.

Le Président (M. Vallières): Bien. Est-ce que, Mme la ministre, vous pourriez nous faire lecture de l'amendement puis nous l'expliquer?

Mme Harel: Alors, voilà, M. le Président. L'amendement introduit à l'article 3 se lit comme suit:

L'article 41.1 de la Loi sur la fiscalité municipale proposé par l'article 3 du projet de loi n° 46 est amendé:

1° par le remplacement, dans les quatrième et cinquième lignes du premier alinéa, du mot «bâtiment» par le mot «immeuble»;

2° par l'addition, après le deuxième alinéa, du suivant:

«Toutefois, est exclue de l'ensemble visé au premier ou au deuxième alinéa la construction qui est installée sur le terrain d'un organisme public, à la condition qu'aucun bâtiment autre qu'une telle construction ne soit installé sur ce terrain.»

Alors, Me Drouin, qui a préparé cet amendement, va nous en expliquer la portée, suite à une intervention faite par la ville de Montréal. Me Drouin, à vous l'amendement.

Mme Drouin (Andrée): Oui, exactement. O.K. Si on se souvient bien, hier, on avait apporté un premier amendement à l'article 41.1 pour préciser que c'est lorsque les constructions étaient installées dans ou sur un bâtiment.

La ville de Montréal nous demande de remplacer le mot «bâtiment» par «immeuble» parce que, dans certains cas, les constructions sont installées sur un terrain seulement sur lequel il n'y a aucun bâtiment d'installé, ce qui n'avait pas été porté à notre connaissance au départ, dans un premier temps.

Puis, dans un deuxième temps, c'est qu'il fallait absolument protéger les cas où le terrain appartient à un organisme public parce qu'on a un article, dans la Loi sur la fiscalité — l'article 35 de la Loi sur la fiscalité — qui nous indique qu'une telle évaluation est inscrite au nom du propriétaire du terrain. Toutefois, dans le cas où le terrain appartient à un organisme public et qu'un bâtiment appartenant à une autre personne y est placé, l'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire de ce terrain. Cet article-là fait en sorte que la valeur du terrain est ajoutée à la valeur du bâtiment qui y est installé, et c'est le propriétaire du bâtiment qui est imposé sur la valeur complète de l'unité d'évaluation.

Alors, on ne voulait pas faire perdre à la municipalité le bénéfice du terrain. C'est pour ça qu'on est venu préciser que, toutefois, dans l'ensemble des constructions qui vont constituer la nouvelle unité d'évaluation que l'évaluateur peut créer en vertu du nouvel article, on va exclure de cet ensemble-là la construction qui est installée sur un terrain appartenant à un organisme public, dans le cas où c'est la seule construction sur le terrain, qu'il n'y a aucun bâtiment.

M. Sirros: Ils ne seront pas taxés, à ce moment-là?

Mme Drouin (Andrée): Pardon? Ils ne pourront pas être inclus. Ils vont être taxés, ils vont être imposés également sur la valeur du terrain. Ils ne pourront pas faire l'objet de l'unité d'évaluation distincte au nom de l'exploitant. Ils vont être inscrits au nom de l'exploitant. La construction va être inscrite au nom de l'exploitant mais également le terrain sur lequel il est installé.

M. Gobé: C'est-à-dire?

M. Sirros: Je ne comprends... Je ne suis pas certain de comprendre, moi aussi. Peut-être...

Le Président (M. Vallières): Oui, alors, peut-être, des demandes d'intervention ou de compréhension de l'article. J'ai deux demandes, trois demandes. Alors, je vais débiter par M. le député de Roberval.

M. Laprise: C'est à mon tour?

Le Président (M. Vallières): Oui. S'il vous plaît.

M. Laprise: Je voudrais savoir si vous transférez l'évaluation du bâtiment au terrain ou du terrain au bâtiment, indépendamment du propriétaire. Si c'est le propriétaire du terrain qui va recevoir l'addition du bâtiment ou si c'est le propriétaire du bâtiment qui va recevoir l'addition du terrain.

(Consultation)

Mme Harel: L'économie générale, si vous voulez, de l'article 3, là, c'est, je le rappelle, de permettre à un évaluateur de regrouper, dans une même unité d'évaluation, l'inscription d'immeubles qui sont dispersés. Alors, l'esprit, si vous voulez, de ce qui est proposé, c'est de permettre de regrouper.

Ça se peut très bien, à ce moment-là, que ces immeubles-là soient dispersés sur plusieurs lieux différents et d'en faire une seule unité d'évaluation pour faciliter l'inscription au rôle, mais aussi valider ce qui se fait, comme pratique, depuis deux ans. C'est ça, l'idée. C'est ça, l'économie générale du projet de loi.

Alors, je vais laisser Me Drouin continuer pour le reste, pour la question de M. Laprise, là.

Mme Drouin (Andrée): O.K. Ce qui arrive, à l'heure actuelle, c'est que c'est le propriétaire du bâtiment sur lequel est installée la construction qui doit payer les taxes pour cette construction-là. Alors, nous, ce qu'on vient faire, c'est qu'on dit à l'évaluateur: Tu pourras créer une nouvelle unité d'évaluation qui va regrouper uniquement les constructions. Il y aura toujours une unité d'évaluation pour le bâtiment et le terrain sur lequel cette construction-là est installée, mais, par contre, il y aura une autre unité d'évaluation, au nom de l'exploitant, qui sera composée uniquement des constructions de télécommunications du réseau.

M. Laprise: Est-ce que cette démarche-là, de ce projet de loi là, est en fonction du nouveau pacte ou, encore, si c'est ponctuel en fonction de l'état de situation, par exemple, de tout ce secteur-là, à Montréal?

Mme Harel: Ce n'est pas en fonction du nouveau pacte.

M. Laprise: Non.

Mme Harel: Non, parce que, dans le nouveau pacte, on va regarder l'opportunité ou non d'introduire le réseau de télécommunications sans fil à la taxe TGE, là.

M. Laprise: O.K.

Mme Harel: Donc, il n'y a pas de réponse évidente. Est-ce que la télécommunication sans fil, la téléphonie cellulaire, ça ressemble plus à la radiotélédiffusion ou ça ressemble plus à l'électricité, puis au gaz? De quel côté ça va basculer?

M. Laprise: Parfait.

• (16 heures) •

Mme Harel: Mais, en attendant, il faut...

M. Laprise: Il y a une situation...

Mme Harel: ...pouvoir valider ce qui se fait depuis 1997, et ça va être important. Je rentre, là, de la Table des préfets qui se réunissait à Québec. Qui se réunit une fois par année? Une fois par année. Alors, j'ai rencontré certains d'entre eux, dont un particulièrement intéressé à résoudre des difficultés, mais c'était plus lié avec l'électricité, c'est-à-dire avec la taxe de...

Une voix: Gaz, électricité.

Mme Harel: ...gaz, électricité.

Des voix: ...

Mme Harel: Télécommunications. C'est télécommunications, gaz, électricité. Mais c'est la télécommunication avec fil, la TGE, tandis que ce dont on parle, c'est la télécommunication sans fil. Et le gouvernement en 1992 avait considéré que ça ressemblait plus à la radiotélédiffusion.

Le Président (M. Vallières): Ça répond à vos questions, M. le député de Roberval?

M. Laprise: Peut-être, en ajout... Comment ça se fait que la ville de Montréal n'a pas le pouvoir de régler ces problèmes-là à l'interne?

Mme Harel: Pourquoi?

M. Laprise: Ce n'est pas prévu dans leur charte?

Mme Drouin (Andrée): Une municipalité n'a que les pouvoirs qui lui sont expressément délégués.

M. Laprise: Il faut que ce soit confirmé par une loi.

Mme Drouin (Andrée): Donc, il faut que ce soit prévu dans la loi pour que la municipalité puisse procéder.

Une voix: ...

Mme Drouin (Andrée): Pardon?

Une voix: La Communauté urbaine...

Mme Drouin (Andrée): C'est un pouvoir... C'est exactement la même règle qui s'applique pour la Communauté.

M. Laprise: Espérons que, dans le nouveau pacte fiscal, on puisse... C'est difficile?

Mme Harel: Bien, c'est parce que, sur le plan de la fiscalité là, il faut être bien clair. Une fiscalité ne peut pas être locale, sinon il y aurait des déplacements et de population, pour que ça coûte moins cher, et/ou d'entreprises aussi. Alors, pour éviter qu'il y ait une concurrence stérile, là, puis une sorte de rivalité, si vous voulez, au plus bas coût, ce n'est pas possible d'imaginer une fiscalité dont les règles ne seraient pas harmonisées sur tout le territoire.

Il y a donc un arbitrage qui se fait, qui est un arbitrage d'intérêt public mais qui se fait à l'Assemblée nationale depuis toujours parce que, à défaut de cet arbitrage... Déjà, dans la charte de la ville de Montréal, il y a des pouvoirs que les autres municipalités n'ont pas. Ça vaut pour Québec aussi. Mais il faut que ça demeure quasi, si vous voulez, discuté ici, à défaut de quoi, ça pourrait être des républiques, là, une fragmentation à l'infini.

Le Président (M. Vallières): Oui, ça termine, M. le député de Roberval? M. le député de Roberval, ça termine?

M. Laprise: Oui. Oui, terminé.

Mme Harel: On reviendrait au Moyen Âge, là, avec les baronnies.

Le Président (M. Vallières): Oui? O.K. Très bien. J'ai une demande d'intervention du député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Merci, M. le Président. Juste pour comprendre un peu l'amendement, parce que je n'ai pas saisi le sens de ce qui nous a été expliqué. Ce que j'ai compris de l'explication, c'est que, s'il y a un terrain qui appartient à un organisme public sur lequel il y a ce que, moi, j'appelle un équipement de télécommunications sans fil, l'évaluation de cet équipement de télécommunications sans fil va inclure aussi la valeur du terrain. Et c'est là où je ne comprends vraiment pas comment il... Je ne comprends pas pourquoi le propriétaire de l'équipement de télécommunications sans fil se verra attribuer, à la valeur de son équipement, la valeur du terrain, tandis que, si c'est sur un bâtiment, si ce même équipement de télécommunications sans fil est installé dans un bâtiment qui, lui, est installé sur le terrain, la valeur du terrain est imputée au bâtiment. Alors...

Une voix: Il est annulé...

M. Sirros: Ha, ha, ha! Donc, vous assimilez l'équipement de télécommunications sans fil à un bâtiment. Donc, à ce moment-là, à l'inverse, pourquoi ne pas ajouter une partie de la valeur du terrain à l'équipement qui est installé sur un immeuble?

Mme Harel: Moi, ce que je comprends...

M. Sirros: Il y a un certain illogisme là-dedans.

Mme Harel: C'est une excellente question, mais ce que j'en comprends, c'est qu'il y a trois choses différentes: terrain, bâtiment, équipement.

M. Sirros: Voilà!

Mme Harel: Ça peut appartenir à trois propriétaires différents. Alors, ça peut appartenir à trois propriétaires différents ou à un seul, n'est-ce pas? Alors, ce que vous introduisez là comme... C'est-à-dire, ce que j'introduis comme amendement — excusez, je me reprends — un lapsus — c'est donc que la construction qui est installée sur le terrain d'un organisme public, à la condition qu'aucun bâtiment autre qu'une telle construction ne soit installé sur ce terrain... Donc, c'est vraiment du public. Mais, sur ce terrain public — c'est bien ça? — et ce bâtiment public... Pas nécessairement. Ça peut être un terrain public puis un bâtiment privé, et l'équipement, lui, ne serait pas public, il serait privé. Puis qu'est-ce qui arrive dans ce temps-là?

Mme Drouin (Andrée): C'est que la loi, l'article 35, comme je vous expliquais tantôt, a prévu... Je ne peux pas vous dire quelles sont les raisons qui ont justifié cet article-là, mais on dit bien que, lorsque le terrain appartient à un organisme public, l'unité d'évaluation est inscrite au nom du propriétaire du bâtiment qui y est placé.

M. Sirros: Mais ça, c'est dans le contexte d'une unité d'évaluation qui est un bâtiment traditionnel.

Mme Drouin (Andrée): Un bâtiment, tout bâtiment. Un bâtiment, ça inclut également des constructions.

M. Sirros: Mais il me semble qu'il y a quelque chose qui cloche parce que... Peut-être une question préalable: La situation des terrains qui appartiennent à des organismes publics, là, on parle de quoi? On parle d'Hydro-Québec, on parle des ministères, on parle de villes. C'est tout? Est-ce qu'il y a d'autres organismes publics qui peuvent être propriétaires de terrains? Puis la question que je veux poser, c'est: Ces organismes publics, est-ce qu'ils paient des taxes sur ces terrains-là, si c'est des terrains vacants? Le gouvernement ne paie pas de taxes, Hydro-Québec ne paie pas de taxes sur les terrains vacants.

M. Gobé: Hydro-Québec paie des taxes. Hydro-Québec paie ses taxes.

M. Sirros: Pas sur les terrains.

M. Gobé: Non?

M. Sirros: Sur les bâtiments. Mais c'est ce que je comprends, que, sur les terrains vacants qui appartiendraient par exemple à Hydro-Québec, il n'y aurait pas de taxes perçues par la ville sur les terrains vacants.

M. Gobé: Sur les emprises de lignes électriques peut-être.

Mme Harel: Bon. Regardez, là. Hydro-Québec, aussi — qui d'autre? — les télécommunications avec fil, Gaz Métropolitain paient, sous forme de taxes, la taxation de la TGE qui rapporte 380 000 000 \$ par année.

M. Sirros: Qui fait comme «en lieu» de taxes pour l'ensemble de tout.

Mme Harel: Alors donc, ils en paient, mais ils n'en paient pas...

M. Sirros: Sur tout le reste.

Mme Harel: ...sur les mêmes règles que tout le monde. C'est en fonction du revenu et pas en fonction des coûts de construction, de la valeur des immeubles.

M. Sirros: Là, je commence peut-être à voir la logique. En fait, en assimilant la valeur du terrain qui ne paie pas de taxes actuellement à celui qui a construit un équipement de télécommunications sans fil sur ce terrain, on se trouve à ajouter une valeur qui fait en sorte que maintenant celui qui construit l'équipement de télécommunications sans fil paie des taxes qui seraient l'équivalent du total des taxes payées dans le cas d'un propriétaire de terrain privé. Donc, lui, il assume les deux taxes: celle que, dans le cas du privé, le propriétaire du terrain paierait plus celle que le propriétaire... Et, dans le cas d'un équipement installé sur le terrain privé, il ne paiera pas de taxes sur le terrain. Ça serait le propriétaire du terrain qui les paierait.

Mme Drouin (Andrée): C'est la règle à l'heure actuelle. On ne vient pas changer la règle. Nous, ce qu'on vient changer, dans le fond, c'est qu'on dit: Si l'évaluateur décidait de constituer une seule unité d'évaluation avec l'ensemble des constructions, il ne faudrait pas que la municipalité perde la valeur du terrain sur lequel est installé...

M. Sirros: Mais la municipalité n'a pas la valeur du terrain comme taxes.

Mme Drouin (Andrée): À l'heure actuelle, elle l'a. À l'heure actuelle, lorsqu'il y a uniquement une construction installée sur un terrain appartenant à un organisme public, la règle, c'est l'article 35 que je vous ai lu

précédemment qui fait en sorte que l'exploitant du réseau de télécommunications sans fil doit payer à la municipalité en fonction de la valeur de sa construction et du terrain sur lequel la construction est installée. À l'heure actuelle, c'est la règle.

M. Sirros: Est-ce qu'il peut y avoir donc des situations... Attention...

Mme Harel: Si l'évaluateur regroupe ça dans une seule unité, il faut quand même qu'il continue à payer des taxes sur son terrain.

Mme Drouin (Andrée): C'est que, si l'évaluateur regroupe l'ensemble des constructions, l'unité d'évaluation serait constituée uniquement du terrain qui appartient à un organisme public, donc qui est non imposable. La municipalité perdrait la valeur du terrain, si on donne le pouvoir à l'évaluateur de regrouper avec l'ensemble des constructions la construction qui est installée sur un terrain qui appartient à un organisme public. Alors, on veut protéger l'assiette fiscale de la municipalité, qu'elle a à l'heure actuelle en vertu de l'article 35.

● (16 h 10) ●

M. Sirros: Mais sauf que vous m'avez dit tantôt que cette assiette fiscale de la municipalité ne comporte pas la valeur des terrains qui appartiennent à des organismes publics, parce que, sur ces terrains-là, elle ne reçoit aucune taxe.

Mme Harel: S'il n'y a pas de bâtiment.

M. Sirros: C'est ça...

Mme Harel: En fait, le principe, c'est...

M. Sirros: ...s'il n'y a pas de bâtiment.

Mme Harel: Prenons un terrain appartenant à la ville de Montréal. Sur ce terrain-là, il y a un bâtiment qui appartiendrait à une compagnie de télécommunications sans fil. Actuellement, cette compagnie-là reçoit un compte de taxes — théoriquement, au moins, en vertu de la loi — sur le bâtiment et le terrain, parce que, même si elle n'est pas propriétaire du terrain, que c'est la ville qui l'est, comme elle occupe ce terrain-là, elle paie des taxes sur le terrain et sur le bâtiment.

Là, ce qu'on dit, c'est que l'évaluateur va pouvoir regrouper les bâtiments, aux fins de l'évaluation. Donc, cette compagnie de télécommunications sans fil va recevoir un compte pour plusieurs bâtiments, mais...

M. Sirros: Quand vous dites «bâtiments», vous entendez «équipement de télécommunications sans fil»?

Mme Harel: Des tours...

M. Sirros: C'est ça, pas un immeuble.

Mme Harel: Des tours, par exemple, tu sais.

M. Sirros: O.K., c'est ça.

Mme Harel: À ce moment-là, il y avait un effet pervers, n'est-ce pas, à cette excellente solution, proposée par le monde municipal, de permettre le regroupement des bâtiments en une seule unité d'évaluation, c'est que la compagnie, disons, X, Y, Z, là, allait être exemptée de payer des taxes sur le terrain.

Une voix: Qu'elle utilise.

Mme Harel: C'est ça, qu'elle utilise.

M. Sirros: Qu'est-ce qui arrive dans la situation où un terrain public qui appartient à un organisme public abrite un immeuble du même organisme public sur lequel il y a ce que vous appelez un «bâtiment» qui appartient à la compagnie de télécommunications?

(Consultation)

M. Sirros: Est-ce qu'ils seront taxés juste sur l'équipement qui est sur le toit du bâtiment?

Mme Harel: Par exemple, la RIO est exempte de taxes. Et le terrain appartient-il à la ville de Montréal ou au gouvernement du Québec, à la RIO? Au gouvernement du Québec.

M. Sirros: O.K.

Mme Harel: Donc, un terrain du domaine public, un bâtiment du domaine public, des équipements...

M. Sirros: Aucune taxe payée nulle part...

Mme Harel: C'est...

M. Sirros: ...ni terrain ni bâtiment.

Mme Harel: Ni bâtiment.

M. Sirros: Là, quelqu'un met une antenne là-dedans. Qu'est-ce qui arrive?

M. Gobé: Il y en a une, c'est IBM.

M. Sirros: On paie sur quoi?

Mme Harel: On paie sur l'antenne.

M. Sirros: Bien, pourquoi, dans le cas de l'autre qui est aussi sur un fonds public...

Mme Harel: Parce qu'il y a un seul bâtiment...

M. Sirros: Mais... Oui.

Mme Harel: ...pas juste l'équipement. C'est comme s'il y avait une entreprise qui offrait d'acheter la RIO, le Stade, et qui, là...

M. Sirros: C'est-une possibilité envisagée? Qui sait? Ha, ha, ha!

Mme Harel: En fait, est-ce que c'est une possibilité plausible? Peu plausible. Mais, en fait, ce serait l'idée d'avoir, disons, le Stade plus l'équipement sur le dessus, l'entreprise en question recevant un compte de taxes sur le bâtiment et le terrain, à ce moment-là, et là, n'étant plus imposée que sur l'équipement, il faudrait qu'elle puisse continuer à être imposée sur la valeur du terrain. C'est hypothétique, là. Je ne sais pas qu'est-ce que vous avez en tête.

M. Sirros: Oui, c'est peut-être hypothétique. Une autre question, juste pour la compréhension: Les équipements de télécommunications ou les antennes, par exemple, ils ne couvrent pas nécessairement une superficie immense mais ils peuvent être installés sur un terrain qui, lui, est immense. Est-ce que c'est l'ensemble du terrain qui est attribué à ça? Pas la partie ou une partie convenable qui convienne à la tour par exemple? Et, s'il s'agit d'un terrain vacant quelque part puis il y a une entente avec la télécommunication qui installe sur le terrain...

Mme Harel: La loi prévoit déjà...

M. Sirros: Évidemment, ils n'ont pas besoin de tout le terrain. Est-ce qu'ils peuvent conclure une entente, par exemple, avec l'organisme, qu'il leur loue une section du terrain?

Mme Harel: Il faut que le terrain...

Mme Drouin (Andrée): Oui, mais ils sont quand même...

M. Sirros: Il faut qu'il y ait une division cadastrale...

Mme Drouin (Andrée): ...inscrits au rôle à l'égard de toute l'unité d'évaluation qui est constituée par l'ensemble du terrain.

M. Sirros: ...qu'il serait dans leur avantage de faire, à ce moment-là.

Mme Drouin (Andrée): On ne divise pas le terrain.

M. Sirros: Ce qui n'est pas le cas actuellement.

Mme Drouin (Andrée): Au niveau de la location, c'est autre chose.

Une voix: ...1 000 pi², 2 000 pi² de terrain.

Mme Drouin (Andrée): Peut-être qu'au niveau de la location le coût est différent, mais, au niveau de l'inscription au rôle en vertu de l'article 35, c'est l'ensemble du terrain qui...

Une voix: ...

Le Président (M. Vallières): S'il vous plaît, on va y aller un à la fois.

Mme Harel: La loi prévoit déjà cette situation-là. La loi le prévoit déjà, là. Me Drouin, si vous voulez répondre.

Le Président (M. Vallières): Oui, Me Drouin pourrait répéter, pour les besoins du *Journal des débats*, qu'on sache qui répond, qui intervient. Me Drouin.

Mme Drouin (Andrée): Merci. Oui, comme je vous le dis, c'est l'article 35 de la loi qui à l'heure actuelle le prévoit, c'est comme ça. Peut-être que M. Sauvageau pourrait nous dire, là, qu'est-ce qui a amené la législateur à l'époque à légiférer de cette façon-là, là.

Mme Harel: Quelle époque c'était?

Mme Drouin (Andrée): O.K. On a en 1980. Peut-être que c'est en 1980 qu'on est... Je ne sais pas si...

M. Sirros: Il n'y avait pas de... Mais, je veux dire, c'est comme ça dans le sens que c'est l'ensemble du terrain qui serait affecté. Mais je comprends que ce serait possible de subdiviser le lot en question afin d'attribuer selon la partie, ce qui actuellement n'est peut-être pas fait parce que la loi est faite telle qu'elle est, mais, avec ce qu'on vient d'adopter, ce serait donc un encouragement à faire ce genre de subdivision. Parce qu'il va de soi que ça ne serait pas à l'avantage de celui qui a l'équipement de télécommunications et qui veut l'installer sur un terrain qui, je ne sais pas moi, appartient au ministère des Transports et qui est immense, avec une valeur assez importante si on le considère commercialement, mais qui a besoin peut-être de 1 000 pi², et le terrain a 1 000 000 pi².

Donc, est-ce qu'il y a des conséquences sur ça? Parce que j'imagine que le ministère des Transports ne voudra pas non plus subdiviser son... On ne sait pas. O.K.

Mme Harel: Écoutez, je pense qu'il ne faut pas créer de problèmes du fait que c'est déjà dans la loi qu'il y ait à payer une taxe, là, sur l'ensemble du terrain. C'est déjà là depuis 20 ans. Alors, on ne change rien à ça, là...

Une voix: Absolument.

Mme Harel: ...rien du tout. Ils perçoivent déjà... Disons la ville, par exemple, perçoit déjà, là, de l'argent sur ce terrain-là. Tout ce que l'amendement introduit, c'est qu'elle ne perdra pas cet argent-là.

M. Sirros: Mais elle ne perçoit pas... La ville ne perçoit pas d'argent.

M. Gobé: C'est un terrain public.

Mme Harel: Oui, parce qu'il y a un bâtiment qui appartient à un particulier, là, dans la mesure où c'est un terrain public mais avec un bâtiment. On le dit bien ici, là.

M. Sirros: Ce que vous venez de nous dire, c'est que finalement la pratique actuelle, c'est que les gens paient déjà, sauf que ce n'est pas dans la loi, donc il y a un genre de vacuum juridique.

Mme Harel: C'est dans la loi. C'est dans la Loi sur la fiscalité municipale.

M. Sirros: Oui, sur la fiscalité.

Mme Harel: À quel article?

Mme Drouin (Andrée): À l'article 35.

M. Sirros: Donc, vous vous donnez une sécurité juridique ici par rapport à la pratique qui fait en sorte qu'on facture les compagnies de télécommunications pour la valeur du terrain aussi, en fonction de ce qui existe dans la loi, et vous voulez avoir la garantie que c'est légal par rapport à cet... Non.

Mme Harel: Non.

M. Sirros: Alors, pourquoi on le fait à ce moment-là?

Mme Harel: C'est parce que c'est le regroupement des unités d'évaluation.

Une voix: C'est le regroupement des constructions.

M. Sirros: O.K. Vous voulez inclure dans l'unité et le terrain et l'équipement.

Mme Harel: Non.

M. Sirros: Non plus. Moi, j'ai de la misère.

Mme Harel: Dans une seule unité...

M. Sirros: Je pense que je ne suis pas le seul.

Mme Harel: ...il peut y avoir plusieurs tours, mettons.

M. Sirros: Pardon.

Mme Harel: Dans une seule unité d'évaluation, il pourrait y avoir plusieurs tours de télécommunications.

M. Sirros: Oui, oui.

Mme Harel: Il pourrait y avoir un seul terrain qui était auparavant sujet à être imposé, et ça va continuer. À ce moment-là, ça ne sera pas dans la facture de l'équipement, ça va être dans une facture de terrain distincte.

M. Sirros: Ça va être dans une autre unité d'évaluation.

Mme Harel: C'est ça. C'est bien ça, Me Drouin, là? Je ne dis pas rien là qui...

● (16 h 20) ●

Mme Drouin (Andrée): Exactement. Ils vont devoir constituer une unité d'évaluation distincte pour...

Le Président (M. Vallières): Alors, M. le député de Laurier-Dorion, est-ce qu'on peut passer à un autre intervenant?

M. Sirros: Oui. Oui, ça va.

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

M. Gobé: Merci, M. le Président. M. le Président, j'ai un peu de difficulté, moi aussi, à comprendre la chose. C'est parce que, si j'ai bien compris, on parle de terrains publics sur lesquels il y aurait une construction — jusque-là on se comprend — qui appartiendrait à un propriétaire qui ne serait pas le même propriétaire que le terrain public, qui, lui, louerait son immeuble — mettons, on va appeler ça un immeuble — à une corporation, compagnie qui, elle, irait installer dessus une construction, qui pourrait être une construction fermée ou une structure métallique, afin d'émettre des ondes. C'est ça? Bon.

Mais comment un constructeur privé, quelqu'un du privé peut-il avoir construit une bâtisse sur un terrain public sans en être propriétaire ou au moins avoir un bail emphytéotique pour un certain nombre d'années. Parce que je présume... Ici, n'importe qui d'entre nous, quand même que vous me diriez: Tu peux construire sur mon terrain, je m'appelle le gouvernement du Québec, ou l'hôpital Sainte-Maria, ou l'hôpital Rivière-des-Prairies, ou je ne sais pas lequel, ou le cégep Marie-Victorin — justement il y a un cas comme ça qui n'est pas loin de là — je vais dire: Oui, mais avant d'aller financer ma bâtisse, mon bâtiment, je vais aller à la banque. Là, la banque, ils vont me dire: Avez-vous des pièces qui prouvent que vous êtes propriétaire du terrain, avant de me donner une hypothèque. Alors, ça veut dire que je vais avoir signé un bail.

Donc, si je signe un bail pour 50 ans, 75 ans, je ne le sais pas, là, je paie un loyer au ministère basé sur l'évaluation de ma bâtisse et du terrain. Le ministère dit: Je vous le loue 10 \$ du pied carré pendant x années. Là, je construis une maison; je suis évalué municipal; je paie la taxe là-dessus. Là, maintenant, j'arrive, on met une antenne dessus. Alors, quelle est la différence de situation

entre ça, moi qui mets une antenne sur ce terrain, et cette bâtisse dont un propriétaire privé paie déjà des taxes à la municipalité? Parce que le terrain n'est plus un terrain public, parce qu'il est loué par un bail emphytéotique. Sinon, je n'ai pas le droit de construire dessus, il me semble. Alors, quelle est ma différence avec la différence d'en haut où l'on prend seulement la structure métallique comme élément de taxation? Il n'y en a pas. Alors, je ne vois pas pourquoi on ramène ça.

Là, j'ai quelque chose qui me semble un peu paradoxal. C'est qu'on semble vouloir appliquer deux règles à des cas différents parce que le bâtiment est construit sur un terrain public. Mais, dès le moment où il est loué, il faut qu'il soit loué par bail emphytéotique, il n'est plus un terrain public, parce que, quand même qu'il appartient à l'État en bien, l'usufruitier, pendant 50 ans, 75 ans, hein, par bail emphytéotique, devient le propriétaire. Donc, ce n'est plus le même système. Vous comprenez où je veux en venir? Alors, à ce moment-là, il a les mêmes droits que si vous-même, Mme la ministre, vous me louiez pour 80 ans, 75 ans et je décidais, comme propriétaire privé de ce terrain, d'y construire un immeuble, et mon ami le député de Laurier y érigerait une antenne de radio ou de télécommunications. À ce moment-là, seule son antenne, selon le projet de loi, serait prise en considération pour fins d'évaluation — d'accord? — son équipement. Bon.

Alors, la même chose, le même cas de figure, sauf qu'au lieu de louer le terrain à Mme la ministre on le loue du ministère de la Santé. Puis on fait le même processus de construire privé, je construis dessus, j'ai un bail dessus; mon ami le député de Laurier installe son antenne, me paie un loyer; et là la ville va venir puis elle va, la Communauté urbaine, évaluer la bâtisse puis le terrain en plus pour fins de taxation sur cet équipement. Mais il y a deux poids, deux mesures. Il me semble en tout cas, à la lumière de toutes les explications qui viennent de nous être fournies. Et, je le répète, je ne suis pas un grand fiscaliste. Des fois, ça me manque. J'aurais dû faire des études là-dedans, mais, que voulez-vous, on n'a pas, tout le monde, les moyens de ces études.

Mme Harel: De devenir actuaire.

M. Gobé: Comment?

Mme Harel: De devenir actuaire.

M. Gobé: Je parle des moyens financiers familiaux qui nous permettraient d'y aller, je ne parlais pas des autres moyens, et, malheureusement, des fois ça me manque peut-être quand on est dans ces choses-là. Mais il me semble, de prime abord, que le premier bon sens nous dicte pourquoi. Parce qu'on loue un terrain à quelqu'un pour construire des bâtiments dessus, parce qu'il est public, le fait de construire une antenne sur mon immeuble le rend taxable dans son ensemble, alors que, si sur un terrain privé que je loue, je construis le même building, la même antenne avec le même propriétaire, mon ami le

député de Laurier, là, seulement son antenne devient taxable. Il y a quelque chose qui est incongru.

Je ne suis pas capable de voter là-dessus, moi. Et non pas pour m'opposer à la loi, là, mais ça n'a pas de bon sens, il me semble. Et il y a quelque chose qui... il y a une coquille quelque part, ou alors c'est moi qui ne comprend pas grand-chose. C'est toujours possible, remarquez bien. Il ne faut pas non plus...

Mme Harel: M. le Président.

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

Mme Harel: Écoutez, je ne veux pas m'ériger en experte, là, mais peut-être juste sur un élément qu'a énoncé le député de LaFontaine. Même après 80 ans, même après 90 ans, on ne devient jamais propriétaire quand on a été usufruitier ou emphytéote. Ça ne donne jamais la propriété. On est usufruitier, donc on a la jouissance, puis on n'a jamais la propriété. Ce n'est pas la jouissance d'un bien, quelle qu'en soit la durée, qui finit par en donner la propriété.

M. Gobé: Vous avez raison, et nous en avons débattu longuement hier. Et c'est là qu'on voit le bienfait d'avoir débattu sur l'usufruit. Mais il n'en reste pas moins...

Mme Harel: Pour la vie! Ça va nous rester pour la vie.

M. Gobé: Tout à fait.

Le Président (M. Vallières): Bien.

M. Gobé: Mais il n'en reste pas moins, Mme la ministre, que, qu'on soit usufruitier d'un terrain loué au gouvernement par bail emphytéotique ou d'un terrain qui est loué à vous, si vous l'aviez, pour y construire un bâtiment et y ériger une antenne, dans les deux cas, on est des usufruitiers et, dans les deux cas, on n'a pas...

Une voix: ...

M. Gobé: Bien oui. Parce que c'est un terrain qui appartient au gouvernement et l'autre qui appartient à un particulier? Ça ne change absolument rien. L'acte de signer un bail emphytéotique, le fait de déléguer pour une période d'un certain nombre d'années, généralement 75 ans, si mes connaissances sont bonnes, en général, pendant toute cette période-là, au particulier qui, lui, peut en faire ce qu'il veut, selon les règles et règlements de zonage de la municipalité — donc, il peut construire un bâtiment, il peut y construire une antenne — le jour où il construit son antenne, on taxe l'antenne seulement.

On reprend le même cas. On loue au gouvernement le terrain au lieu de louer le terrain d'à côté. Il appartient au gouvernement au lieu d'appartenir à un particulier. On

le loue, donc on en a la jouissance pendant 75 ans. On y construit un bâtiment, on y met une antenne, puis là l'équipement est taxé sur l'ensemble. Il y a quelque chose qui ne marche pas quelque part.

Le Président (M. Vallières): Bien. Alors, M. le député de LaFontaine, on une personne-ressource qui pourra peut-être nous éclairer davantage. Alors, M. Sauvageau, à qui on va demander dans quelques secondes...

Mme Harel: Alors, je vais demander à M. Sauvageau, qui occupe une fonction qu'il va nous décrire au ministère...

M. Sauvageau (Luc): Alors, je suis évaluateur agréé.

Mme Harel: Évaluateur agréé.

M. Sauvageau (Luc): Je travaille au ministère des Affaires municipales à la Direction des politiques et fiscalité.

Alors, ce qui est important ici de comprendre, c'est: lorsqu'un organisme public est propriétaire d'un terrain et qu'il l'occupe, ce terrain-là n'est pas imposé parce que c'est un organisme public qui en est propriétaire. Lorsqu'une construction est érigée sur ce terrain-là, la loi dit que le propriétaire des constructions qui occupent le terrain d'un organisme public — ça peut être le gouvernement, les municipalités — est réputé être propriétaire du terrain et payer des taxes sur une unité d'évaluation qui comprend et les constructions qu'il a érigées sur ce terrain-là et le terrain qu'il occupe.

Et ce qu'introduit cet article-là, c'est, le fait qu'on regroupe en une seule unité les constructions faisant partie d'un réseau de télécommunications sans fil, on se trouve à ne pas regrouper les terrains dans le cas où ces constructions-là sont construites sur des terrains appartenant à un organisme public, on va chercher les constructions pour faire une seule unité d'évaluation. Mais, dans le cas, par exemple, où la construction est érigée sur le bord d'une autoroute, au ministère des Transports, la municipalité qui actuellement avait déjà la possibilité de faire une unité d'évaluation au nom du propriétaire des constructions avec la partie de terrain occupée par la tour, bien là, en regroupant son unité, elle va chercher les constructions, puis le terrain retombe non imposable au ministère.

Alors, ce que cet article-là dit: Toutefois, on peut exclure les cas où les constructions sont érigées sur des terrains qui appartiennent à l'organisme public pour en faire une unité d'évaluation distincte et ainsi pouvoir les imposer et sur le terrain et sur les constructions, comme c'était le cas avant.

M. Gobé: D'accord. Je comprends, monsieur. Mais là le cas de figure qui nous a été expliqué par Mme la ministre était qu'il pouvait y avoir trois propriétaires

différents. D'accord? Déjà, au départ, il y a le propriétaire du terrain, le propriétaire de la bâtisse puis le propriétaire de l'équipement de télécommunications.

Mme Harel: Dans le cas également que présente M. Sauvageau, sauf que le propriétaire du bâtiment est réputé être propriétaire du terrain pour les fins de payer des taxes.

Une voix: C'est ça.

● (16 h 30) ●

M. Gobé: O.K. Mais, moi, le point avec lequel je ne peux pas être d'accord.. C'est que, si la compagnie de télécommunications loue un morceau de terrain sur le long de l'autoroute ou je ne sais pas trop où, un terrain public, décide d'y construire un bâtiment, un immeuble, pardon, selon la loi, et d'y ériger une antenne dont le bâtiment a pour simple et unique vocation d'être une annexe de l'antenne, je comprends à ce moment-là que l'ensemble puisse être évalué. D'accord? Je peux comprendre. Mais, dès le moment où un particulier qui a un immeuble permet à un autre particulier d'y installer une antenne, je ne comprends pas pourquoi l'équipement au complet va être taxé, alors qu'il ne l'est pas si l'immeuble a été construit sur un terrain non public d'origine. Vous comprenez ce que je veux dire?

M. Sauvageau (Luc): Le terrain va être taxé pareil, parce qu'il est taxé au propriétaire.

M. Gobé: Oui, mais c'est parce que, là, on fait une seule unité d'évaluation, alors que le but du projet de loi est de scinder et de faire en sorte d'évaluer les équipements de télécommunications en dehors de l'immeuble.

M. Sauvageau (Luc): Non. Cet amendement-là, ce qu'il fait, c'est que...

M. Gobé: Il est peut-être mal écrit, alors. Le «wording» est peut-être mal fait, je ne sais pas.

M. Sauvageau (Luc): Non, mais le fait de regrouper l'ensemble des constructions d'une municipalité dans une seule unité d'évaluation — on parle bien des constructions — parce qu'elles sont situées soit sur des bâtiments existants ou sur des terrains qui appartiennent à un privé, à un propriétaire privé, bien, le propriétaire privé, lui, il est imposable et il va payer des taxes sur son terrain comme n'importe quel propriétaire privé. Mais, dans le cas d'un organisme public, lorsqu'on va faire cette unité d'évaluation là en regroupant les constructions, le terrain qui est en dessous, dans le cas d'un organisme public, il demeure non imposable. Et cet alinéa-là permet de faire une unité spécifique pour eux autres, pour être capable d'imposer le terrain, comme c'est le cas actuellement.

M. Gobé: Mais je ne comprends pas pourquoi le terrain demeure non imposable, parce que, pour construire, ça...

M. Sauvageau (Luc): Parce qu'il appartient à un organisme public.

M. Gobé: Oui, mais pour construire ça prend un bail. On ne peut pas construire sur un terrain sur lequel on n'a pas des droits pour un... Donc, du moment où le...

Mme Harel: On revient au vice de la pensée du député de LaFontaine. C'est qu'il pense qu'un bail emphytéotique, n'importe quoi, ça donne la propriété. Jamais...

M. Gobé: Non, non, pas du tout. Ce n'est pas ça. Ça donne la jouissance de la partie de terrain pendant un certain nombre d'années, d'accord, et je présume que ça rentre dans l'évaluation de la bâtisse, du bâtiment. Puis, une fois que ce bâtiment-là, qui peut appartenir à une autre personne, une autre corporation que celle qui va installer l'antenne... Pourquoi alors, à ce moment-là, mettre une seule unité d'évaluation? Parce que le bâtiment est construit sur un terrain public, alors que, s'il était construit sur un terrain privé, on aurait une unité pour le bâtiment puis une unité d'évaluation pour l'équipement de transmission.

M. Sauvageau (Luc): Parce que, dans le cas des constructions de téléphonie sans fil, les compagnies ne louent pas des baux emphytéotiques. Ces constructions-là se déménagent très facilement. Et, si, par ailleurs, lorsqu'elles sont installées, les zones ne fonctionnent pas bien, elles peuvent facilement les déplacer puis les installer sur d'autres terrains. Ce qu'on a constaté, c'est que c'est des baux de cinq ans seulement qu'elles signent avec les propriétaires.

Donc, la loi dit: Quand on a un bail emphytéotique, on est réputé être propriétaire. Mais, dans ce cas-ci, ce n'est pas des baux emphytéotiques, c'est des baux de cinq ans. Alors, des baux de cinq ans, c'est des propriétaires comme n'importe quel autre. Donc, si c'était un organisme public, par exemple, qui était propriétaire du terrain et qu'il signait un bail avec une firme de transporteurs de télécommunications, bien, ça ferait en sorte que ces immeubles-là ne pourraient pas être imposés, parce que la façon d'inscrire au rôle, c'est toujours le propriétaire du terrain. Si le propriétaire du terrain est un organisme public, il est non imposable.

Ce que l'article 35 dit: Quand c'est un organisme public qui est propriétaire du terrain et que les constructions sont érigées par un propriétaire privé, bien, à ce moment-là, le terrain et les constructions sont portés, sont inscrits au nom du propriétaire des constructions pour fins d'imposition. Ça ne lui donne pas la propriété du terrain.

M. Gobé: Je comprends bien ça.

M. Sauvageau (Luc): Bon. Et l'article comme tel, ce qu'il dit, c'est que, en fin de compte, pour ne pas que la compagnie reçoive 350 comptes de taxes pour chacune de ses tours et de ses constructions qu'elle a situées un peu

partout sur le territoire de la municipalité, l'évaluateur peut les regrouper. Jusque-là, ça va? Et, lorsqu'il les regroupe, pour la même compagnie, le même transporteur, bien, il va regrouper les constructions, il ne pourra pas regrouper les terrains. Il va regrouper les constructions. Et là le terrain comme tel, étant donné que c'est un organisme public qui en est propriétaire, il va devenir non imposable, alors qu'actuellement la loi prévoit que chaque fois que l'évaluateur fait une unité, dans ce cas-là, le terrain est imposé au nom du propriétaire des constructions.

M. Gobé: Je comprends.

M. Sauvageau (Luc): Si on ne fait pas cet amendement-là, les municipalités vont perdre une partie de leur assiette fiscale dans le cas où le terrain d'un organisme public est occupé par un propriétaire privé.

M. Gobé: Mais là... O.K. On va essayer de clarifier ça. Une antenne sur le toit d'un immeuble...

M. Sauvageau (Luc): Oui.

M. Gobé: ...vous évaluez l'antenne?

M. Sauvageau (Luc): Oui, l'antenne...

M. Gobé: Est-ce que vous évaluez la portion du toit comme étant un terrain?

M. Sauvageau (Luc): Non.

M. Gobé: Donc, on évalue l'antenne. Une antenne sur le toit de mon immeuble, et l'antenne appartient à mon collègue, vous évaluez l'antenne ou mon toit, à moi?

M. Sauvageau (Luc): C'est l'antenne et l'ensemble des constructions qui...

M. Gobé: Bon, vous évaluez l'antenne. Alors, un immeuble construit sur un terrain public qui m'appartient, à moi, dont je paie les taxes pour mon immeuble, et en dessous il y a un garage, il y a n'importe quoi là, il y a un restaurant, ou je ne sais pas, un marchand de pneus, au-dessus, je lui prête, je lui loue un bout de mon toit pour qu'il mette une antenne, mais, moi, je suis construit sur un terrain public avec un bail, est-ce que vous taxez l'antenne ou vous taxez le total? C'est ça, la question.

M. Sauvageau (Luc): Bon, si vous êtes construit sur un terrain public avec un bail, vous payez déjà, comme propriétaire du bâtiment...

M. Gobé: Moi, je paie.

M. Sauvageau (Luc): ...le terrain.

M. Gobé: Oui.

M. Sauvageau (Luc): Vous payez sur la valeur du terrain, elle est inscrite au rôle et vous payez des taxes sur la valeur du terrain.

M. Gobé: C'est ça. Voilà. Et son antenne, à lui?

M. Sauvageau (Luc): Et, dans ce cas-ci, l'unité d'évaluation dans le cas de la télécommunication sans fil regroupe seulement les constructions faisant partie de la télécommunication sans fil et non pas le terrain.

M. Gobé: Ce n'est pas ça que ça dit, l'amendement.

M. Sauvageau (Luc): Bien oui, c'est ça que ça dit.

M. Gobé: Bien non, parce qu'on parle, voyez-vous: «Est exclue de l'ensemble visé au premier et au deuxième alinéa la construction qui est installée sur le terrain d'un organisme public...»

M. Sauvageau (Luc): ...à la condition qu'aucun bâtiment autre qu'une telle construction...» Ça prend absolument un terrain vacant avec des constructions de téléphonie sans fil, ce qu'on appelle, là, des tours, avec des antennes puis des petits abris qui abritent les équipements. C'est ça que ça prend. Ça ne prend pas un bâtiment de nature commerciale qui est autre chose, là. Il faut absolument qu'aucun autre bâtiment, autre que des constructions de téléphonie sans fil, ne soit érigé sur ce terrain-là.

M. Gobé: Bien, il n'y en a pas d'autre: il y a mon bâtiment à moi puis il y a l'antenne sur son toit. C'est un bâtiment.

M. Sauvageau (Luc): Non, c'est une construction sur un bâtiment.

M. Gobé: Donc, à ce moment-là...

M. Sauvageau (Luc): À ce moment-là, c'est l'ensemble des constructions... Dans ce cas-ci par exemple, où il y aurait un bâtiment érigé sur un terrain d'un organisme public, le bâtiment appartenant à un organisme privé...

M. Gobé: Un particulier.

M. Sauvageau (Luc): ...un particulier, une corporation, eh bien, la corporation va payer des taxes et sur la valeur du bâtiment et sur la valeur du terrain, à l'exception des constructions de téléphonie sans fil qui, elles, vont être regroupées sous une unité d'évaluation et faire l'objet d'une taxation auprès du propriétaire de ces constructions-là.

M. Gobé: O.K. Là maintenant, si je mets l'antenne... Je suis la compagnie de télécommunications, je

construis un bâtiment dans lequel il y a des équipements de télécommunications; dessus, je mets une antenne, vous évaluez l'ensemble?

M. Sauvageau (Luc): Oui.

M. Gobé: Et là vous mettez le terrain?

M. Sauvageau (Luc): Aussi.

M. Gobé: O.K. Merci de votre explication. On a fini par simplifier ça.

Le Président (M. Vallières): Oh! Merci, M. Sauvageau.

M. Sirros: Juste avant que M. Sauvageau quitte, j'ai une question. La situation actuelle, qu'on perpétue finalement avec ce qu'on fait ici, ça devrait — et c'est ce que je veux vérifier, si c'est le cas — inciter les compagnies de télécommunications à chercher des terrains privés sur lesquels installer leurs équipements, dans le sens qu'elles n'auront pas à payer la partie de taxes qui provient du terrain parce que le propriétaire privé la paie. Est-ce que j'ai raison?

M. Sauvageau (Luc): Oui, effectivement, mais...

M. Sirros: Mais, j'imagine, il paie une location au propriétaire public aussi.

M. Sauvageau (Luc): Oui, mais, dans certains cas, c'est que c'est impossible de s'installer ailleurs que sur des organismes publics. Par exemple, je donne un exemple concret, à L'Étape, c'est toutes des terres de la couronne et il y a des tours installées partout sur les terres de la couronne...

M. Sirros: Quand ils n'ont pas le choix, ils n'ont pas le choix. Mais, s'ils ont le choix, normalement ils devraient chercher un terrain privé.

M. Sauvageau (Luc): Effectivement.

M. Sirros: O.K.

Le Président (M. Vallières): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Oui, M. le Président. Je pense qu'après le vote on n'aura pas le temps de revenir ici. Est-ce qu'on...

Le Président (M. Vallières): J'en douterais fort.

M. Cousineau: ...va rappeler que...

Le Président (M. Vallières): Alors, ça veut dire que nous pourrions...

M. Gobé: J'aurais une couple de questions à poser encore mais, malheureusement, le temps étant passé...

Le Président (M. Vallières): ...à partir de maintenant, ajourner nos travaux, et ils le seront sine die.

Mme Harel: On a encore deux semaines.

M. Gobé: C'est correct, on se reprendra la prochaine fois, Mme la ministre.

Le Président (M. Vallières): La commission ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 40)

