

ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

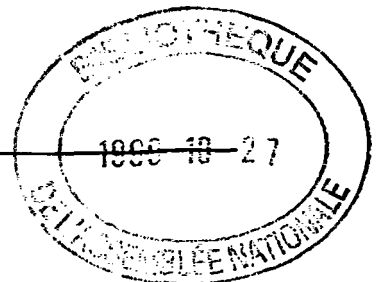
de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire

Le jeudi 10 juin 1999 — N° 13

Auditions et étude détaillée des projets de loi
n° 214 — Loi concernant la Ville de Saint-Hubert, et
n° 216 — Loi concernant la Ville de Saint-Laurent,
et étude détaillée du projet de loi
n° 30 — Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums
dans les municipalités et d'autres dispositions législatives (3)

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 jeudi 10 juin 1999

Table des matières

Organisation des travaux	1
Projet de loi n° 216 — Loi concernant la Ville de Saint-Laurent	
Remarques préliminaires	2
Mme Louise Harel	2
Mme Manon Blanchet	3
M. Christos Sirros	3
Mme Louise Harel	4
Auditions	4
Ville de Saint-Laurent	4
Étude détaillée	12
Projet de loi n° 214 — Loi concernant la Ville de Saint-Hubert	16
Remarques préliminaires	16
M. David Payne	16
Mme Louise Harel	17
M. Christos Sirros	18
Organisation des travaux	18
Auditions	18
Ville de Saint-Hubert	18
Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ)	34
Étude détaillée	35
Projet de loi n° 30 — Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et d'autres dispositions législatives	62
Décision de la présidente relativement à une demande de directive concernant la participation d'un membre de la commission de l'Assemblée nationale aux délibérations d'une autre commission	62
Amendements déposés	63
Discussion générale	65

Autres intervenants

M. Yvon Vallières, président
Mme Hélène Robert, vice-présidente

M. Jacques Dupuis
M. Gabriel-Yvan Gagnon
M. Réal Gauvin
Mme Fatima Houda-Pepin
M. Claude Cousineau
M. Léandre Dion

- * M. François Tremblay, ville de Saint-Laurent
- * M. M. René Dussault, idem
- * M. Claude Normandeau, idem
- * M. Michel Desbiens, idem
- * M. Michel Latendresse, ville de Saint-Hubert
- * M. Michel Delorme, idem
- * M. Gaétan Demers, idem
- * M. Guy Benedetti, idem
- * M. Bernard Ouimet, CPTAQ

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 10 juin 1999

Auditions et étude détaillée des projets de loi n° 214 et 216,
et étude détaillée du projet de loi n° 30

(Onze heures cinquante minutes)

Le Président (M. Vallières): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission de l'aménagement du territoire débute ses travaux. Alors, comme nous l'indiquait l'ordre de la Chambre, nous procéderons en premier lieu à l'étude du projet de loi n° 214, Loi concernant la Ville de Saint-Hubert, projet de loi d'intérêt privé, de même que du projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Saint-Laurent. Nous procéderons par la suite, si requis, aux autres travaux tels que mentionnés par l'ordre de la Chambre.

Vous me permettez à ce moment-ci également de vous indiquer que, possiblement après l'étude du projet de loi n° 214, nous procéderons peut-être à des remplacements de membres, puisque 216 est un autre ordre de la Chambre.

À ce moment-ci, nous allons vérifier avec M. le secrétaire s'il y a des remplacements, au niveau des membres, d'annoncés.

M. Dupuis: Juste avant.

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

Organisation des travaux

M. Dupuis: M. le Président, premièrement, j'apprécieraï avoir le consentement pour m'exprimer deux secondes, d'une part. Nous avons, avec la ministre, convenu que, si vous êtes d'accord, il y aurait un consentement pour que le projet de loi n° 216 soit appelé d'abord devant la commission et qu'il soit discuté. Je m'excuse, M. le Président, on n'a pas eu le temps de vous en saisir.

Le Président (M. Vallières): M. le député de Saint-Laurent, on parle toujours de ça au président.

Une voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Vallières): Non, ça va. Si on a le consentement de part et d'autre, du député de Laurier-Dorion et de Mme la ministre, on pourrait procéder de cette façon, effectivement.

M. Dupuis: Je vous remercie, et je me tais, puisque je ne suis pas membre de la commission.

Le Président (M. Vallières): Ha, ha, ha! Et je comprends aussi qu'il faudrait le consentement des membres pour que vous nous assistiez à l'intérieur de nos travaux. On a le consentement?

Une voix: Oui, certainement.

M. Dupuis: Si je n'ai pas le consentement, j'irai suivre à la télévision, de façon extrêmement intéressée, vos débats, et vous m'en verrez profondément meurtri.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député de Saint-Laurent. Vous serez des nôtres.

Je demanderais à ce moment-ci au secrétaire de la commission de nous indiquer s'il y a des changements d'annoncés.

Le Secrétaire: Merci, M. le Président. Oui, M. Laprise (Roberval) est remplacé par M. Dion (Saint-Hyacinthe); et M. Whissell (Argenteuil) est remplacé par M. Sirros (Laurier-Dorion).

Le Président (M. Vallières): Bien.

Le Secrétaire: Mme Doyer (Matapédia) serait remplacée, aussi, par Mme Blanchet (Crémazie). Ça a changé, alors...

Le Président (M. Vallières): Pas d'autres changements d'annoncés?

M. Payne: Moi, je suis membre?

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

Le Secrétaire: Oui, vous êtes membre d'office, M. le député de Vachon.

Le Président (M. Vallières): Bien. Ça va, M. le secrétaire?

Le Secrétaire: Oui. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Très bien. Alors, on en est maintenant aux remarques préliminaires et on aborde donc le projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Saint-Laurent. Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, merci, M. le Président. Donc, M. le Président, je comprends que nous sommes réunis ce matin pour examiner en fait deux projets de loi, 216 et 214, 216 concernant la ville de Saint-Laurent et 214 concernant la ville de Saint-Hubert. Je le dis parce que ça m'apparaît assez évident qu'il y a une sorte de similarité entre la situation vécue, du côté nord et du côté sud, par ces deux municipalités...

Le Président (M. Vallières): Il y a le député de Vachon qui me demande la parole.

M. Payne: Oui, juste par délicatesse pour nos invités. Si effectivement il y a une entente, je n'étais pas au courant, mais n'empêche que nous avons des invités de Saint-Hubert. Si on va faire ça en après-midi, on est mieux de les aviser tout de suite qu'effectivement ça va être cet après-midi, et, moi aussi, je vais m'acquitter de mes fonctions ailleurs.

Le Président (M. Vallières): Selon toute vraisemblance, ce serait en après-midi. Nous siégeons jusqu'à...

Une voix: 13 heures.

Le Président (M. Vallières): ...13 heures aujourd'hui, et on reprend à...

Une voix: 15 heures.

Le Président (M. Vallières): ...15 heures. Donc, je pense que ce serait juste et utile, à moins qu'on m'indique le contraire... Mme la ministre.

Mme Harel: Écoutez, M. le Président, on m'indique que ce projet de loi a fait consensus, celui qui est devant nous maintenant, le projet de loi n° 216. Alors, on peut certainement procéder avec célérité et entendre le projet de loi de Saint-Hubert.

M. Payne: Tout de suite?

Mme Harel: Tout de suite après. Je ne vois pas pourquoi...

M. Payne: ...c'est à vous, parce qu'on vient de m'aviser que c'était cet après-midi que...

Mme Harel: Je peux souhaiter, en tout cas, qu'on puisse le faire dans le temps qui nous est imparti, d'ici 13 heures.

M. Sirros: M. le Président.

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

M. Sirros: Moi, certainement que je vais étudier ça avec attention et célérité, dans la mesure de ce que l'attention requiert comme célérité. On a quand même un mémoire important qui, je pense, nous sera présenté pour qu'on comprenne un peu plus précisément de quoi il s'agit.

J'avoue, M. le Président, que les projets de loi privés, pour l'essentiel, sont souvent travaillés à l'extérieur; normalement, il y a des... Ce n'est pas nécessairement contentieux, mais il reste quand même que nous avons une responsabilité de bien saisir les choses.

Nous avons à peu près une heure qu'il nous reste. Même si on termine Saint-Laurent avant 13 heures, on pourrait peut-être entamer, mais je suis certain qu'on ne pourra pas finir avec le projet de loi de Saint-Hubert étant donné qu'il y a plusieurs questions qui sont soulevées par ce projet de loi, et il y a des intervenants, aussi, qui veulent se présenter.

Donc, je suggérerais tout simplement, comme disait un collègue ici, par politesse pour nos invités, de leur dire qu'ils peuvent revenir à 15 heures, ça leur permettrait de régler leurs affaires, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre, qu'en pensez-vous?

Mme Harel: Alors, je pense, M. le Président, que nos invités, de quelque municipalité qu'ils soient, souhaitent voir examiné avec célérité leur projet de loi. Alors, je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas utiliser tout le temps qui est à notre disposition, y compris celui qu'il nous restera après avoir examiné le projet de loi n° 216, d'autant plus qu'on aura à entendre, je pense, des représentants de la Commission de protection du territoire agricole. Alors, on pourrait procéder. Plus vite on procède, mieux c'est, je pense, pour nos invités aussi.

Projet de loi n° 216

Remarques préliminaires

Le Président (M. Vallières): Très bien. Alors, nous procédons donc avec 216 et, si le temps nous le permet, nous aborderons 214 au cours de la présente séance. Alors, allez-y, Mme la ministre.

Mme Louise Harel

Mme Harel: Alors, je disais donc, M. le Président, que ça n'est sans doute pas sans intérêt de penser que les deux projets de loi qui sont devant nous ce matin originent de deux municipalités qui sont en pleine croissance économique: la ville de Saint-Laurent, avec, je pense, 73 000 ou 75 000 de population, fait plus de 100 000 emplois, alors que la ville de Saint-Hubert est aussi en pleine expansion, avec l'équivalent de 78 000 de population et une explosion au niveau économique.

Alors, je veux signaler ceci. En travaillant les projets de loi privés, la philosophie avec laquelle j'ai voulu aborder l'étude des propositions qui m'étaient faites est la suivante. Il ne s'agit pas, dans des projets de loi privés, de faire des faveurs, il ne s'agit pas d'introduire des exceptions à des règles générales pour faire une faveur, alors que ça crée un précédent, et ensuite tout le monde veut s'engouffrer dans ce précédent. L'idée, c'est de reconnaître des spécificités. Et, dans la mesure où ces municipalités ont des projets, lesquels projets doivent être bien décrits de manière à ce qu'on ne les entrave pas par des restrictions qui les empêcheraient, dans le fond, de faire le développement dont tout le Québec a besoin...

Alors, l'idée, c'est de faire en sorte qu'on puisse reconnaître la spécificité de ces réalités particulières en assurant toute autre municipalité au Québec qui connaîtrait une situation similaire qu'elle pourrait obtenir un traitement égal. Moi, mon principe, c'est un traitement égal. Mais on ne peut pas prétendre traiter également des choses différentes. Donc, reconnaître les différences, mais, en toutes les différences, avoir un traitement égal, en toutes ces municipalités qui présentent des différences similaires, avoir un traitement égal.

• (12 heures) •

J'ai eu l'occasion de rencontrer à quelques reprises le maire de Saint-Laurent, et à une reprise du moins avec toute son équipe, tant l'équipe des élus de la municipalité de Saint-Laurent que l'équipe qui administre la ville de Saint-Laurent, et j'ai pu me convaincre du sérieux et de la cohérence des projets qu'ils ont initiés et du support qu'ils attendent du gouvernement du Québec. Je dois vous dire, M. le Président, que la députée de Crémazie, qui est la marraine de ce projet de loi, en avait été saisie et m'en avait parlé aussi pour que j'apporte un regard particulier à la réalité, qui est particulière, de ville Saint-Laurent. Alors, c'est avec cette philosophie-là que j'aborde nos travaux.

Je crois que nous avons préparé un document contenant des notes explicatives, qui pourrait être transmis — voilà — et qui pourrait faciliter certainement l'étude de ce projet de loi privé.

Le Président (M. Vallières): Bien. Alors, Mme la ministre, pendant qu'on distribue ledit document, je vais demander à d'autres de nos collègues qui auraient des remarques préliminaires, et je pense que Mme la marraine du projet, Mme la députée de Crémazie, nous a demandé la parole.

Mme Manon Blanchet

Mme Blanchet: Merci, M. le Président. Effectivement, ça me fait plaisir de voir aujourd'hui l'aboutissement des différentes démarches qui permettront de faire des changements au niveau de la Loi concernant la Ville de Saint-Laurent. Effectivement, je suis bien heureuse d'avoir pu le proposer et heureuse aussi que ma collègue la ministre des Affaires municipales et de la Métropole accepte justement de faire les changements nécessaires. Je pense que ces changements vont apporter un plus à toute la région montréalaise, étant une élue de la région montréalaise.

La ville de Saint-Laurent détient et bâtit depuis une dizaine d'années environ un Technoparc qui est quand même d'une grande importance, qui génère beaucoup sur plusieurs fronts. Donc, je pense qu'effectivement ces différents changements vont permettre de concrétiser la naissance et aussi la croissance du Technoparc depuis plusieurs années. On peut voir que dans les dernières années, tout récemment, il y a plusieurs grandes compagnies qui s'y sont installées et qui ont aussi investi beaucoup, soit en construction ou en rénovation d'immeubles qui étaient déjà

là, et aussi, évidemment, qui ont créé plusieurs emplois, et d'autres emplois aussi sont à venir.

Alors, c'est seulement ces quelques mots. Je suis heureuse qu'on puisse aujourd'hui concrétiser tous ces changements-là. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Merci, Mme la députée de Crémazie. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Christos Sirros

M. Sirros: Oui, M. le Président. À mon tour, j'aimerais souhaiter la bienvenue aux représentants de la ville de Saint-Laurent. Il s'agit d'une ville, je pense qu'on peut la qualifier de très bien dotée au niveau de la richesse foncière, beaucoup de succès aussi au niveau du développement de son parc industriel. Je dois dire que je partage la philosophie qui, je crois, a toujours animé normalement l'étude des projets de loi. Il ne s'agit pas de faire des faveurs, quand on fait de la législation, il s'agit de régler des problèmes ponctuels de situations que vivent les gens... et que, dans des situations similaires, d'autres personnes pourraient trouver exactement la même réponse de la part de l'Assemblée nationale.

Un bref commentaire sur le fait que nous nous trouvons souvent en fin de session en train d'adopter des projets de loi privés. Moi, j'ai hâte au jour où la ville de Saint-Laurent et d'autres villes n'auront pas à venir ici nous demander une permission pour faire quelque chose qui est complètement à l'intérieur de leur juridiction, en quelque sorte, et je pense que le cas de Saint-Laurent l'exemplifie assez bien. Il s'agit d'une disposition qui va affecter les finances de la ville de Saint-Laurent, mais la ville de Saint-Laurent doit venir ici demander la permission de faire ce que ses élus trouvent être une bonne chose. Alors, si les gens ont été assez — comment je peux dire, là? — ont reçu l'approbation et l'appui de leurs concitoyens pour gérer les affaires de la ville de Saint-Laurent, si ce qu'ils veulent faire ne déborde pas à l'extérieur de la ville de Saint-Laurent, dans ce cas-ci, il me semble que ça serait normal qu'une ville puisse avoir la possibilité de prendre ce genre de décision sans devoir venir ici, à Québec.

Donc, une incitation à la ministre d'agir rapidement afin qu'on puisse renverser cette façon de faire qui existe au Québec, où on proscriit tout ce qui n'est pas expressément permis, pour qu'on puisse permettre tout ce qui n'est pas expressément défendu dans les chartes des villes, M. le Président. Et c'est ainsi que, je pense, avec un ajout d'un certain nombre de balises, on pourrait voir nos municipalités agir dans le meilleur intérêt de leurs concitoyens, avec plus de célérité, ce qui semble être un mot cher à la ministre ces jours-ci.

Cela étant dit, on est prêt à passer, M. le Président, à l'intervention de la ville de Saint-Laurent, puis à les écouter, puis à questionner, puis à échanger sur cette question-là.

Mme Harel: M. le Président.

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

Mme Louise Harel

Mme Harel: Vous me permettez une remarque. Je crois bien que jamais on ne pourra mettre de côté l'arbitrage du bien commun qui est confié à l'Assemblée nationale du Québec. D'autant plus que, quand vous nous parlez de l'ajout de certaines balises, justement ce dont il s'agit ici, c'est de mettre de côté des balises qui sont celles de ne pas faire de dégrèvement, de réduction, si vous voulez, de taxes, de dégrèvement, parce que ça pourrait introduire... Alors, là, si tant est qu'on parlait cette façon de faire à travers le Québec, alors ça pourrait donner lieu à une concurrence, à une compétition stérile qui pourrait vraiment paralyser le développement. Chacun prétendant en faire plus que son voisin, ça pourrait nous mener vers une situation qui serait complètement désordonnée.

Alors, dans le contexte, déjà le législateur a prévu qu'il doit y avoir des balises justement, mais, dans une situation particulière, ces balises doivent s'appliquer d'une manière particulière. Alors, c'est ça qu'on va examiner avec le projet de loi n° 216.

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

M. Sirros: Je suis sûr qu'on pourrait échanger longuement sur les suites à donner à cette façon de faire, mais je pense que ce n'est pas le forum approprié ici aujourd'hui. Donc, procédons, puis on reviendra sur notre façon de voir les choses, chacun de notre côté.

Auditions

Le Président (M. Vallières): Bien. Alors, pas d'autres demandes d'intervention de collègues autour de la table? Alors, nous allons donc passer à la présentation en invitant les requérants dans ce cas-ci, soit de la ville de Saint-Laurent, à bien vouloir nous présenter leur point de vue sur le projet de loi n° 216 concernant la Ville de Saint-Laurent.

Ville de Saint-Laurent

M. Tremblay (François): Merci, M. le Président. Mon nom est François Tremblay, je suis procureur de la ville de Saint-Laurent. Si vous me permettez, j'aimerais vous présenter les gens que j'accompagne aujourd'hui, qui sont beaucoup plus importants que moi. Il y a, premièrement, M. René Dussault, juste à ma gauche ici, qui est membre du comité exécutif et qui a le plaisir de remplacer M. le maire Bernard Paquet. Deuxièmement, également à ma gauche, il y a M. Claude Normandeau, qui est président du Technoparc Saint-Laurent. Et, immédiatement à ma droite, il y a M. Michel Desbiens, qui est directeur général adjoint de la ville de Saint-Laurent. Et, si vous permettez toujours, M. le Président, j'aimerais laisser la parole à M. Dussault, qui aimerait, je

crois, pouvoir introduire le tout auprès de cette commission. Merci.

Le Président (M. Vallières): Oui. Alors, M. Dussault, la parole est à vous.

M. Dussault (René): Merci. Alors, M. le Président, Mme la ministre, Mme la députée de Crémazie, notre marraine, M. le député de Laurier, M. le député de Saint-Laurent, mesdames et messieurs, dans un premier temps, permettez-moi de vous présenter les salutations du Dr Bernard Paquet, maire de Saint-Laurent, lequel s'excuse de ne pouvoir être ici aujourd'hui dû à un séjour à l'étranger.

Je tiens à vous remercier tous de bien vouloir nous recevoir aujourd'hui et d'étudier notre projet de loi privé qui vise à promouvoir le développement industriel de haute technologie du territoire de la ville de Saint-Laurent et, par le fait même, de la grande région de Montréal.

Comme vous le savez tous, depuis les années quatre-vingt, le conseil de la ville de Saint-Laurent a mis en place tous les mécanismes pour permettre la réalisation d'un parc de haute technologie. Ce n'est cependant qu'au début des années quatre-vingt-dix que se concrétise réellement le développement du parc de haute technologie. En 1992, le gouvernement du Québec autorise une aide financière de 18 000 000 \$ sous forme de garantie de prêt par la SDI. Le gouvernement fédéral, pour sa part, confirme un don de terrains d'une valeur d'environ 8 000 000 \$. En 1995, la ville de Saint-Laurent, le gouvernement du Québec et la Société de développement industriel s'entendent pour concentrer le développement du Parc de haute technologie-Campus Saint-Laurent dans les mains d'une nouvelle entité corporative, soit le Technoparc.

• (12 h 10) •

Permettez-moi de vous brosser un court tableau de l'évolution des trois dernières années. Suite à un engagement formel des divers intervenants gouvernementaux, la création d'un nouveau conseil d'administration et la participation active du module de développement économique de la ville de Saint-Laurent et de la Communauté urbaine de Montréal, le Technoparc démarre vraiment.

Dès octobre 1996, lors d'une conférence de presse télévisée qui se tient sur nos terrains vacants, Technoparc Saint-Laurent salue le début des travaux d'Astra Pharma, une compagnie pharmaceutique, pour la construction de son centre de recherche mondial et inaugure la construction des laboratoires de MethylGene et de Neurochem. Quelques mois plus tard, soit à l'été 1997, lors d'une conférence de presse tenue à l'hôtel de ville, la Caisse de dépôt et placement du Québec, l'Assurance vie Desjardins-Laurentienne et le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec confirment le partenariat financier négocié avec Technoparc pour l'implantation d'un programme immobilier sur notre parc. Ville Saint-Laurent poursuit dès lors et accélère son programme d'infrastructures et, à ce jour, y aura investi plus de 35 000 000 \$. Les infrastructures sont maintenant complétées et permettent à près de 50 % du territoire d'avoir accès aux services municipaux.

Reprenons ici la mission du Technoparc. En plus d'assurer le développement économique et immobilier du territoire et la création d'emplois en haute technologie, notre rôle est de créer des conditions favorables à l'essor des entreprises, de favoriser la collaboration entreprises-universités-gouvernements et de donner à nos occupants un environnement de qualité qui permettra à notre clientèle de poursuivre ses projets de recherche et de développement et assurer une croissance. Nous avons ciblé quatre disciplines de haute technologie qui aujourd'hui sont bien représentées dans le Technoparc, soit le domaine de la biotechnologie et de l'industrie pharmaceutique, les technologies de l'information et les télécommunications.

En résumé, nous avons, comme on disait tantôt, Astra Pharma, qui est très bien implantée, ART Recherches et Technologies, MethylGene-Neurochem. Nous avons Nortel, l'année dernière, qui s'est implantée et qui va créer tout près de 1 200 nouveaux emplois et avec des projets d'expansion. Nous avons également Sextant Avionique qui s'est implantée dans notre Technoparc, et nous sommes présentement à négocier un projet d'expansion très important.

En moins de trois ans, un bilan de réussite qui vient valider la confiance que ville Saint-Laurent démontrait à la fin de l'année 1995-1996 en appuyant la réorganisation du CITEC, devenu Technoparc Saint-Laurent; avec le projet Nortel complété, Astec, les expansions prévues, près de 30 % du territoire du Technoparc est maintenant engagé et en voie de développement. Les négociations en cours laissent croire que, d'ici la fin de 1999 ou au printemps 2000, nous pourrions ajouter 100 000 à 200 000 pi² de nouveaux bâtiments. Présentement, nous croyons atteindre environ 1 200... c'est-à-dire, 2 000 nouveaux emplois dans le Technoparc. Alors, je vous remercie.

Le Président (M. Vallières): Je vous remercie. Oui, Me Tremblay.

M. Tremblay (François): M. le Président, est-ce qu'il est possible de distribuer un document qui, peut-être, ajoutera quelques petites choses au document de Mme la ministre, s'il vous plaît?

Le Président (M. Vallières): Oui.

M. Tremblay (François): Si vous permettez aussi, j'avais déjà donné quelques copies, je crois, à l'adjoint de la ministre, et peut-être qu'il va me manquer une ou deux copies. J'avais calculé 20 copies, mais il va peut-être m'en manquer une ou deux.

Le Président (M. Vallières): Oui, on pourra en faire imprimer d'autres. Alors, sans plus tarder, nous allons passer à l'appel de l'article 1 du projet de loi, auquel on nous annonce un amendement. Bien. Alors, Mme la ministre, quelques mots sur l'amendement.

Mme Harel: Oui. Alors, M. le Président, je le mentionnais tantôt, en fait, c'est que, essentiellement,

parmi d'autres choses... peut-être que je préférerais que le procureur présente toute la loi, puis on introduira l'amendement par la suite.

M. Tremblay (François): D'accord.

Mme Harel: Ce serait préférable d'introduire la loi et, ensuite, l'amendement.

Le Président (M. Vallières): Très bien. Alors, Me Tremblay, c'est vous qui allez introduire...

M. Tremblay (François): Les amendements.

Le Président (M. Vallières): ...le projet de législation.

M. Tremblay (François): D'accord. Est-ce que, M. le Président, on procède paragraphe par paragraphe? Oui.

M. Sirros: Ce qu'on disait, s'il pouvait présenter un peu l'ensemble de la loi...

Le Président (M. Vallières): L'ensemble du projet de loi.

M. Tremblay (François): Parfait.

M. Sirros: ...du projet de loi, puis, après ça, on pourrait revenir sur...

Le Président (M. Vallières): Ensuite, on va y aller article par article.

M. Tremblay (François): D'accord. M. le Président, le projet de loi tente de régler un certain nombre de problèmes que rencontrait la ville de Saint-Laurent.

Dans un premier temps, l'article 1 s'attaque à un pouvoir de subvention, ou de crédit d'impôt ou de taxes. Ville de Saint-Laurent, jusqu'à ce que la loi soit abrogée, avait bénéficié ou avait profité de la loi qui lui permettait de faire des programmes de revitalisation. Elle avait donc utilisé le pouvoir de revitalisation pour avoir un programme de crédit de taxes et de subventions, qui était sur une période de sept ans, et qui était le fameux règlement qu'elle avait, qui était le règlement 1160. Ce règlement-là a cessé d'être en vigueur, bien sûr, par l'effet de la loi. La loi sur la revitalisation a encadré un peu plus la notion de revitalisation pour tenter d'en interdire la vitalisation et exige donc dorénavant qu'il y ait déjà un bâti qui soit existant pour pouvoir utiliser la revitalisation. Saint-Laurent s'est donc retrouvée dans une situation où son règlement prenait fin en décembre dernier et devait donc rechercher un pouvoir de donner des crédits de taxes aux industries. Parce que ce programme est un programme qui fonctionnait bien, et on l'avait vu depuis quelques années, lequel programme est en vigueur depuis 1996, je crois.

Donc, quand on est arrivé avec la possibilité de demander à l'Assemblée nationale un pouvoir de revitalisation, il y avait deux solutions qui s'imposaient à nous. C'était tout simplement de demander un pouvoir, de dire: Veuillez nous permettre de continuer notre règlement 1160 pour les années à venir, mais ça ne répondait pas aux critères et aux objectifs dont parlait Mme la ministre, c'est-à-dire de pouvoir établir des critères clairs, précis et qui pourraient non pas être une exception, mais devenir un genre de règle générale pour toutes les municipalités qui voudraient profiter d'une telle occasion.

On s'est donc retourné sur le seul outil vraiment qui existe dans les mains d'une municipalité, on s'est retourné vers notre règlement de zonage. Certains nous ont proposé de prendre des critères sur le nombre d'emplois, sur le nombre d'investissements, le montant des investissements, sur toutes sortes de critères, mais qui sont à peu près impossibles pour une municipalité à appliquer étant donné qu'on n'a pas de contrôle réglementaire sur ces questions-là. Le seul contrôle qui existe pour une municipalité, véritable contrôle, c'est du zonage. Donc, faire des contrôles sur les usages et faire les contrôles également sur les implantations au niveau du sol ou au niveau des planchers, les utilisations de planchers, ce sont des mécanismes avec lesquels une ville est très habituée à travailler, puis on est compétent là-dedans. Donc, tout l'article 1 est en quelque sorte un peu cet exercice-là.

Le premier alinéa dit en quelque sorte: Nous allons vous donner un pouvoir, à vous, Saint-Laurent, d'adopter un programme qui va — et là il y a un papillon — mais un programme de crédits d'impôt.

Le paragraphe 2 dit: Ça va être pour des fins de haute technologie. Mais là on va vous définir la haute technologie. Et là on tombe dans l'usage. Alors, ce qu'on a fait, c'est qu'on est allé voir notre règlement de zonage. Et il n'y a rien qu'on sera obligé de changer, avec ce projet de loi. On a en quelque sorte pris nos critères, qui sont assez sévères, même très sévères, qu'on s'était donnés dans notre règlement de zonage, et on a repris nos usages, en les numérotant différemment, là, mais on a repris nos usages autorisés dans le Technoparc et on les a tout simplement mis en liste... excusez, c'est l'alinéa 2, de 1° à 4°. Donc, on a défini la haute technologie, comme on le disait, comme étant des secteurs particuliers, comme la télécommunication, l'optique, le laser, et ainsi de suite, et on a défini aussi des activités qui étaient également dans le règlement de zonage et on les a mises au règlement... c'est au paragraphe 2. Donc, on venait d'utiliser notre premier outil qui était l'usage.

• (12 h 20) •

On a aussi déterminé pendant combien d'années on veut ce pouvoir-là, parce que ce pouvoir-là, et je pense qu'avec raison le ministre nous disait: Écoutez, on n'est pas pour vous donner ça ad vitam aeternam. Donc, on a établi — et c'est l'alinéa 3 — que... Bien, l'alinéa 3 sera remplacé, mais on a établi une période, on s'est dit: On se donne cinq ans et, pendant cinq ans, les gens pourront venir nous demander l'application de ce programme-là, et il ne pourra s'appliquer que pendant cinq ans. Donc,

grosso modo, pendant une période de cinq ans, les gens pourront venir demander d'être admissibles au programme et, une fois qu'on leur aura donné le O.K., le programme s'appliquera cinq ans. Donc, techniquement, celui qui arriverait la dernière, dernière journée, du 31 décembre de l'an 2003, verra le programme appliqué pendant cinq ans, ce qui fait, grosso modo, 10 ans à partir d'aujourd'hui.

On a voulu aussi, et, ça aussi, c'était notre règlement, que le crédit de taxes soit quand même encadré sur son montant. Ce qu'on a fait, c'est qu'on s'est dit que ça serait un crédit de taxes, pas sur le terrain, mais strictement sur l'augmentation de l'évaluation qui provient de la construction. Donc, sur le terrain, les gens vont toujours payer; ils achètent le terrain, ils paient des taxes sur le terrain. Mais, pour le nouveau bâtiment, pour ce qui est de la différence au niveau de l'évaluation et des taxes qui sont dues à la différence, c'est ça qu'on va aider les gens à payer. Et le texte qui va être suggéré avec papillon, c'est que pendant trois ans on paie 100 % de l'augmentation et, par la suite, pendant deux ans, c'est 80 % et 60 %. Donc, c'est ce qui donnerait, sur cinq ans, les crédits de taxes qu'on va donner.

Il y avait enfin une question importante. Si vous remarquez, dans les usages, il y a deux usages qui s'appellent «formation scientifique» et «administration d'une entreprise». On nous avait dit: Écoutez, c'est bien beau de prévoir de la recherche, mais on aimerait que vous donniez un critère pour vérifier qu'il se fait vraiment de la recherche. Alors, encore une fois, on est retombé sur notre règlement de zonage, on est allé voir notre règlement de zonage, et on avait déjà un critère qui s'appliquait, dans notre règlement de zonage, qui était une utilisation du plancher.

Dans l'usage, le dernier, qui s'appelait «fabrication de produits technologiques», on disait: Ce n'est pas vrai que vous allez venir faire de la fabrication ici; nous, on est un parc de haute technologie; donc, on va vous permettre de faire de la fabrication de certains éléments de haute technologie, mais à condition qu'il y ait au moins 15 % de votre plancher où l'on fasse de la vraie recherche. Même celui qui viendrait fabriquer des trucs de très, très haute technologie comme l'usage lui permettrait, on lui disait: Vous, il va falloir que ce soit 15 %. Donc, ce qu'on dit, c'est qu'on reprend un peu notre règlement de zonage et on dit: Chaque fois qu'il y aura de la recherche ou de la fabrication d'outils ou de produits de haute technologie, il faudra que 15 % du plancher de la bâtisse soit véritablement utilisé pour fins de recherche, ce que, nous, ça, on est capables de contrôler. Le 15 % n'est pas, non plus, complètement absurde. C'est que, si vous regardez l'Association internationale des parcs scientifiques, ce 15 % est un critère qui est retenu par les associations internationales comme étant un peu un critère de base, c'est un des éléments essentiels pour être reconnu comme parc scientifique au niveau international.

Le deuxième problème qu'on a rencontré, et on nous a interrogés aussi, on nous a dit: Écoutez, oui, mais vous avez des usages là-dedans qui sont «formation scientifique» et «administration d'une entreprise». Et on ne vous

cache pas que, quand on avait mis notre règlement de zonage, ces deux usages-là, on pensait à l'éventualité où la Polytechnique ou l'Université du Québec voudrait venir sur place et dire: Nous, on aimerait ouvrir un pavillon parce que vous avez tellement de recherche qu'on aimerait ça que nos étudiants soient collés à vous autres. On n'était pas certain qu'il se ferait de la recherche là, mais il se ferait de la formation, et on voulait ouvrir la porte à ce que cette dynamique-là se produise.

Et pour ce qui est des centres d'administration, l'image qu'on avait en tête... Parce que Bombardier est à Saint-Laurent, on s'était dit: Si jamais Bombardier voulait établir un siège social mondial, et ainsi de suite, puis voulait peut-être le mettre en quelque part, ça ne serait pas mauvais, étant donné que notre parc de technologie parle d'aérospatial, que Bombardier ouvre un siège social dans notre Technoparc. Sauf qu'on nous a posé la question, on nous a dit: Oui, mais, est-ce que vous ne comprenez pas que là vous ouvrez une porte énorme, c'est-à-dire que, étant donné que vous ne demandez pas le 15 % de plancher pour ces deux activités-là — faire de la recherche, c'est normal, par essence même, on ne fait pas de recherche, obligatoirement, dans un siège social... on nous a dit: Vous pourriez techniquement tout faire... d'un siège social, partout.

Alors, on est retourné à notre règlement de zonage et on a constaté que ces deux usages-là sont permis — vous l'avez à l'avant-dernière page de mon document — sur une superficie de 27,66 % du territoire. Donc, on a dit en quelque sorte: On va se restreindre, on ne pourra jamais avoir cet usage autorisé sur plus que 30 % du territoire.

Donc, en pratique, ce qu'on crée comme image, c'est un peu, à peu près... étant donné qu'on dit que, pour adopter ce règlement-là, il faut que notre règlement de zonage, préalablement et en tout temps, ait des usages où il ne se fait pas de recherche sur pas plus que 30... mais que les deux sièges sociaux aient une formation sur 30 % et que partout ailleurs il y ait au moins du 15 %, on vient de créer une image où on est à peu près certain qu'il va toujours y avoir de la recherche et qu'on va atteindre le but d'un parc de haute technologie, c'est-à-dire de faire de la recherche et d'avoir des hautes technologies qui font de la recherche. Et c'est les critères qu'on a voulu les plus objectifs possible, que, nous, on retrouve déjà, nous, à Saint-Laurent, dans notre réglementation. J'ai vérifié la réglementation de certaines autres municipalités, elle n'existe pas chez d'autres municipalités. Ces critères-là sont des critères avec lesquels, nous, on vit, avec lesquels, depuis trois, quatre ans, on réussit quand même des choses très intéressantes, avec lesquels on est prêts à vivre pour le futur et qui, je pense, résument à peu près bien l'article 1.

Est-ce que vous voulez, M. le Président, que je continue à l'article 2, l'article 3, et ainsi de suite?

Le Président (M. Vallières): Oui, on pourrait présenter de façon globale le projet et, ensuite, reprendre les articles un à un.

M. Tremblay (François): Parfait. L'article 2, c'est l'imposition de toute taxe foncière, où on demande un peu que le Technoparc Saint-Laurent ne paie pas de taxes foncières. Le problème qu'on rencontre dans le Technoparc Saint-Laurent, c'est que, en 1992, lorsqu'on est venu une première fois demander certains pouvoirs particuliers, la ville de Saint-Laurent avait décidé de ne pas utiliser le processus traditionnel de la Loi sur les immeubles industriels municipaux, ou municipaux industriels — je ne me souviens plus lequel vient en premier — de sorte que la ville de Saint-Laurent n'a jamais été propriétaire des terrains qui sont au CITEC — CITEC à l'époque, maintenant Technoparc Saint-Laurent — ce qui fait en sorte que Technoparc Saint-Laurent a acquis des terrains et, à un moment donné où le marché est devenu intéressant, a donc acquis de plus en plus de terrains à des prix fort acceptables. Alors, le Technoparc Saint-Laurent jouit d'un crédit de 18 000 000 \$ de la part de la SDI et se retrouve avec plein de terrains.

Mais, ces terrains-là, étant donné que c'est une entreprise privée sans but lucratif, comme entreprise privée, elle doit payer des taxes là-dessus. Donc, elle se retrouve avec des terrains qu'elle a acquis à des prix raisonnables généralement et sur lesquels elle doit payer des taxes, et payer des taxes, et payer des taxes, et payer des taxes. Et c'était un pari que Saint-Laurent avait pris, d'aller dans l'entreprise privée plutôt que d'être propriétaire des terrains. Mais, en pratique, on se retrouve à forcer le CITEC à payer des taxes pendant des années, et des taxes foncières que, si on était propriétaire, on ne les demanderait pas, parce que ça serait tout simplement un immeuble municipal, donc on ne paierait pas de taxes. Et on se retrouve devant une situation où on ne voudrait pas que ça devienne tellement odieux que, dans le fond, la ville soit obligée de reprendre possession des terrains, de mettre fin à une aventure qui semble bien aller depuis trois ans — la Banque Laurentienne embarque, la SDI embarque — et qui semble vouloir bien aller, juste pour techniquement ne pas être obligée d'avoir des millions de taxes qui sont dues par le CITEC et qui vont, jusqu'à un certain point, gruger tellement sa marge de manœuvre qu'il n'y aura plus de possibilités.

Et donc, c'est pour ça qu'on vous demande de dire... et là on restreint encore notre pouvoir, on vous dit: Les terrains vacants, donc c'est juste... si le CITEC décidait de construire, tant pis pour eux, ils paieront; mais ces terrains vacants qui appartiennent au CITEC, juste ceux qu'ils ont pu réussir à acquérir de gré à gré et qui sont un peu dans leur banque, juste ceux-là, s'il vous plaît, permettez que ça soit considéré comme étant des terrains appartenant à un mandataire de la ville, c'est-à-dire qu'ils n'auront pas à payer leurs taxes foncières municipales sur ces terrains-là. C'est un peu la logique de l'article 2.

L'article 3, M. le Président, ça provient d'une situation un peu particulière. Il existe, dans la Loi sur les cités et villes, l'article 28, il existe un pouvoir général de subventionner ce qu'on appelle les... et de se rendre caution d'un organisme d'initiative industrielle. La ville de Saint-Laurent, de bonne foi, a toujours cru et continue

aussi à croire que le Technoparc Saint-Laurent, anciennement CITEC, rentre dans la définition de ce qu'est un organisme d'initiative industrielle. Donc, elle a subventionné l'organisme d'initiative industrielle et elle s'est rendue caution de l'organisme d'initiative industrielle qu'est le Technoparc Saint-Laurent.

• (12 h 30) •

On amène à notre réflexion que peut-être que ce jugement juridique, en quelque sorte, sur la portée de l'article n'est peut-être pas tout à fait correct, qu'un organisme d'initiative industrielle, c'est peut-être quelque chose qui ressemble beaucoup plus à un service de développement économique d'une ville qu'à ce que fait le Technoparc Saint-Laurent, qui fait aussi de la gestion d'immeubles. Donc, on se retrouve dans la situation où on nous dit: Écoutez, vous vous êtes rendu caution dans le passé, vous avez subventionné dans le passé, mais là je pense qu'il faudrait peut-être s'assurer que, dans le futur, vous allez avoir le pouvoir de le faire et que ça va être très clair.

Ce n'est pas juste une question... Ce n'est pas comme si on vous demandait juste de régler une incertitude, ça peut avoir un impact important, parce que nous avons subventionné le Technoparc, on s'est rendu caution du Technoparc. Si jamais on se disait, bon, peut-être que c'est illégal et qu'un citoyen contestait ça, on vient de mettre en péril tout ce que le Technoparc a fait, parce qu'il y aurait des remboursements qui devraient être faits. En tout cas, il y aurait une situation juridique assez abominable. Donc, on vous demande de nous confirmer que Saint-Laurent a le pouvoir de se rendre caution et de subventionner le Technoparc Saint-Laurent. On vous le demande pour le futur, mais, étant donné qu'on vient vous le demander pour le futur, c'est presque, jusqu'à un certain point, admettre que peut-être qu'on n'était pas correct dans le passé, donc on vient aussi vous demander de nous dire que dans le passé on était correct, parce qu'on ne veut pas se mettre en situation de faiblesse pour le passé en venant vous le demander pour l'avenir. Donc, on voudrait s'assurer que l'avenir est rayonnant et plein de soleil et puis qu'on n'a pas de nuages en arrière de nous autres. Ça, c'est pour ce qui est de subventionner.

Cependant, on nous a dit, et je pense que c'est avec raison... On a commencé en disant: Malgré la Loi sur les immeubles industriels municipaux, bien, vous vous souviendrez qu'il y a aussi la Loi sur l'interdiction de subventions, et c'est avec raison qu'on nous a demandé d'ajouter — et on l'a ajouté avec plaisir — que jamais, jamais la subvention ou le cautionnement qu'on fait à l'égard du Technoparc ne pourra être utilisé pour aider financièrement un établissement industriel commercial. Ce n'était peut-être pas nécessaire de l'ajouter, mais je pense que c'est clair, puis ça vaut la peine de l'ajouter, parce que ce n'est vraiment pas l'objectif de Saint-Laurent, de toute façon, et je pense que c'est bien de l'écrire là.

L'article 4 vient aussi régler des problèmes d'illégalité et d'irrégularité. C'est que le règlement 1160, avant le 1er janvier 1990... Le règlement 1160, on nous dit que, à l'époque, de la façon qu'il était rédigé, était

peut-être un petit peu, petit peu, petit peu illégal sur certaines choses, parce qu'on avait mis sept ans, puis on n'avait peut-être pas le droit de mettre sept ans. Alors, étant donné que le pouvoir nous est maintenant donné, bien encadré, sur cinq ans, on ne voudrait pas non plus se retrouver dans une situation... Je veux dire, s'il nous est donné, si vous nous donnez le pouvoir qu'on vous demande, de subventionner, l'article 4 fait en sorte qu'on ne voudrait pas non plus avoir des nuages en arrière de nous autres pour le passé. Alors, on vous dit que, si vous acceptez le principe de nous le donner pour le futur, on voudrait que vous nous permettiez aussi d'enlever les nuages en arrière de nous autres et de déclarer que tout ce qu'on a pu faire avant, qui était essentiellement ce qu'on vous demande là, était légal. Et c'est la même chose aussi — et je vous l'ai expliqué tout à l'heure — sur les questions de subvention et de cautionnement, pour ce qui est du passé.

Enfin, l'article 5, M. le Président, c'est juste une question bien technique, c'est qu'on ne voudrait pas se retrouver avec un genre de trou. Nous avons présenté ce projet de loi là en octobre, je crois. On l'a déposé pour la session, et la date était octobre, je crois. On l'a déposé, donc, l'automne dernier, il y a eu des élections, et on aimerait, si possible... On avait espéré que ce projet de loi là, s'il était accepté par l'Assemblée nationale, qu'il le serait avant décembre pour nous permettre de ne pas avoir de trou au niveau des subventions. On se retrouve en juin, et on vous demanderait donc de nous permettre de faire rétroagir au 1er janvier dernier les articles 1 à 3, c'est-à-dire les articles qui permettent de faire un programme de crédit de taxes, le programme également sur les subventions et également le programme des taxes foncières, s'il vous plaît.

Le Président (M. Vallières): Merci, Me Tremblay. Dans les demandes d'intervention... Oui, M. le député de Saguenay. À moins que Mme la ministre ne veuille débiter. Oui, M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Oui. Juste pour fins de compréhension, Technoparc, est-ce qu'il s'agit d'une corporation privée? Est-ce que c'est un mandataire de la ville? C'est quoi, le statut juridique de Technoparc?

M. Tremblay (François): Le Technoparc Saint-Laurent est une corporation sans but lucratif. Elle n'est pas mandataire, ce n'est pas une paramunicipale. Sur son conseil d'administration ne siègent que deux membres du conseil municipal. Un membre est là à titre informatif, M. Desbiens, qui n'a pas de droit de vote comme tel, mais qui, en tant que directeur général adjoint, est présent. Il y a un conseil d'administration de... M. Normandeau?

M. Normandeau (Claude): De neuf membres, dont évidemment deux du gouvernement de ville Saint-Laurent. Nous avons également un représentant de la SDI au conseil et un représentant du ministère de l'Environnement, Science et Technologie.

M. Tremblay (François): Les membres de la corporation sont des gens du domaine immobilier, du domaine de l'aviation. Il y a différents hommes d'affaires qui siègent sur le conseil d'administration. La ville de Saint-Laurent cautionnait par le biais, justement, d'un organisme... L'organisme de développement industriel a donné à cet organisme-là un peu la mission d'essayer de développer le Technoparc comme tel. Mais ce ne sont pas des employés de la ville, c'est une corporation sans but lucratif indépendante de la municipalité.

Nous avons d'ailleurs eu un débat récemment au niveau de l'accès à l'information, parce que les gens voulaient accéder à certains documents, et le statut d'organisme sans but lucratif indépendant de la municipalité... a été reconnu comme étant indépendant.

M. Gagnon: Donc, le contrôle de Technoparc, ce ne sont pas les autorités municipales qui l'ont?

M. Tremblay (François): Il ne faut pas non plus jouer au fin puis au fou un peu, là: le Technoparc Saint-Laurent est un organisme qui n'est pas au contrôle du conseil municipal de Saint-Laurent. Le conseil municipal de Saint-Laurent ne peut pas passer une résolution puis dire au Technoparc: Faites ça demain matin. O.K.? Ça, c'est clair. Sauf qu'il ne faut pas non plus se cacher qu'il y a genre de symbiose entre tout ça. Les gens du Technoparc savent très bien qu'ils sont en train de travailler sur un territoire qui est dans le territoire de Saint-Laurent. Ils ont pour objectif de développer le Technoparc de Saint-Laurent, tout le monde travaille un petit peu en symbiose.

Donc, si je réponds techniquement à votre question: Non, un conseil municipal n'a pas de contrôle sur le conseil du Technoparc, mais j'espère bien qu'on ne sera jamais dans une situation où on aura un affrontement, où il faudra essayer d'imposer des positions à l'un et à l'autre. Il y a un genre de but commun et de symbiose qui se passe là-dedans.

M. Gagnon: Merci.

Le Président (M. Vallières): Merci.

M. Dussault (René): Excusez, si vous me permettez d'ajouter...

Le Président (M. Vallières): Oui, M. Dussault.

M. Dussault (René): M. le Président, depuis le début, jamais la ville n'est intervenue auprès du président-directeur général du Technoparc ou de son conseil d'administration pour dicter quelque ligne de conduite que ce soit.

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

M. Sirros: Juste pour poursuivre et juste un petit peu pour mieux comprendre le... Si je comprends bien en

lisant ce que vous avez présenté, le gouvernement fédéral vous a fait un don de terrains qui équivalait à 8 000 000 \$, le gouvernement du Québec a mis 18 000 000 \$...

M. Tremblay (François): En garantie.

M. Sirros: ...qui vous ont permis d'acheter d'autres terrains?

Une voix: Là, peut-être...

Le Président (M. Vallières): Oui, M. Desbiens.

M. Desbiens (Michel): Oui. Au tout début, lorsque le Technoparc a été créé, c'était géré par un organisme qui s'appelait le CITEC. Le CITEC a été créé justement avec un don du gouvernement fédéral valant environ 8 000 000 \$ et des garanties de prêt pour acheter du terrain, par la SDI, d'environ 18 000 000 \$, et c'est cet actif-là que le conseil d'administration gère et doit développer.

M. Sirros: Ce que je veux comprendre, moi... Le gouvernement fédéral vous a donné les terrains, à la ville de Saint-Laurent?

M. Desbiens (Michel): Non. Au groupe qui s'appelait, dans le temps, le CITEC, qui est devenu maintenant le Technoparc.

M. Sirros: Et ce groupe était composé de qui?

M. Desbiens (Michel): Dans le temps, c'était...

M. Sirros: À qui on a donné ça?

M. Desbiens (Michel): Au CITEC.

M. Sirros: Oui, mais c'était quoi, le CITEC?

M. Desbiens (Michel): Le CITEC était composé d'un conseil d'administration, dans le temps, d'environ 25 personnes qui avaient... En majorité, c'étaient des gens d'entreprises privées, du domaine universitaire et aussi du domaine gouvernemental. Maintenant, on a fait, comme on vous a expliqué en introduction, un réaménagement des structures en novembre 1995 pour diminuer la charge, parce que, à 25, c'était très lourd comme système.

M. Sirros: Une compagnie qui veut s'installer, maintenant, sur le parc technologique, elle achète le terrain sur lequel elle va construire une usine?

M. Desbiens (Michel): Effectivement, oui.

M. Sirros: Elle paie à qui?

M. Desbiens (Michel): Au Technoparc, si la propriété...

M. Sirros: Qui fait quoi, après ça, avec cet argent-là? J'imagine, à un moment donné, les terrains vont disparaître, ils vont être... Supposons, dans cinq, 10 ans, tout est plein, le Technoparc va avoir reçu...

• (12 h 40) •

M. Tremblay (François): M. Sirros, si vous permettez, toute la démarche et toute la technique, au départ, ont voulu que le Technoparc soit une corporation la plus indépendante possible et une corporation sans but lucratif. Dans les clauses... Quand vous faites une corporation sans but lucratif, il y a toujours des clauses... À la toute fin, lorsque les choses seront terminées, les fonds doivent être utilisés soit pour des dons au niveau de la recherche ou soit être remis à la ville de Saint-Laurent. Je pense que c'est ça qui est la clause.

M. Sirros: O.K.

M. Desbiens (Michel): Oui, c'est ça, effectivement, M. le Président. Mais il faut comprendre, là, lorsqu'on démarre... Il y a 30 000 000 pi² en cause dans le Technoparc, mais le CITEC ne possède pas ces 30 000 000 pi² là. Alors, quand vous dites: Il y a des rentrées de fonds, il y a des rentrées, mais ces rentrées-là ont servi à faire d'autres acquisitions. Puis là M. Normandeau serait peut-être plus habile que moi à vous répondre là-dessus, mais juste pour vous expliquer le cheminement...

Le Président (M. Vallières): M. Normandeau.

M. Normandeau (Claude): M. le Président...

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

Mme Harel: Vous n'avez pas eu à faire d'expropriations, vous avez acquis ces terrains gré à gré.

M. Tremblay (François): Non, Mme la ministre, on est venu chercher un pouvoir en 1992 et, en 1992, nous avions un projet pour démarrer le Technoparc Saint-Laurent. À cette époque-là, sur une totalité de... Je pense qu'à la fin je vous dis qu'il y a 30 000 000 pi² ou 33 000 000 pi². Vous avez un tableau à la fin qui additionne les pieds, il y a 33 522 806 pi². On avait des terrains qui appartenaient au gouvernement fédéral, qui représentaient 2 000 000 pi². On a donc suffisamment de terrain à ce moment-là pour démarrer des choses, sauf qu'il y a un tracé de rue qui doit être fait. Parce qu'il y avait tout un plan d'ensemble qui était prévu, il fallait faire un tracé de rue.

La loi qu'on était venu chercher en 1992 disait la chose suivante. Elle disait: La ville de Saint-Laurent pourra exproprier, mais pour les fins de développement du Technoparc et pour les fins de cession à CITEC, à l'époque, c'est-à-dire Technoparc Saint-Laurent aujourd'hui, le nom a changé. Et on s'assurait à l'époque que même

l'indemnité provisionnelle ne venait pas de Saint-Laurent, l'indemnité provisionnelle venait de Technoparc, d'où l'importance d'avoir les prêts, à l'époque, avec la SDI et sur la base des terrains du fédéral qui pouvaient servir aussi au niveau des hypothèques, de sorte que là on était capable de pouvoir exproprier les gens où on développait les rues, parce que ce qu'on craignait à l'époque... Le seul objectif qu'on craignait à l'époque, c'est qu'on avait peur que quelqu'un vienne dire: Non, moi, je ne vends pas mon terrain, et qu'il se retrouve en plein, plein, plein coeur du boulevard ou du chemin qu'il faut ouvrir, puis c'est le premier chemin, puis on a un projet, puis on ne sait plus ouvrir le chemin.

Et l'Assemblée nationale nous avait dit: D'accord, dans ce cadre-là, si c'est pour le Technoparc, si c'est pour céder à CITEC, à l'époque, si CITEC est pour payer l'indemnité provisionnelle, si CITEC est pour payer toutes les indemnités, payer tous les frais puis donner une garantie sur la totalité de ses biens meubles et immeubles, on vous donne ce pouvoir-là. Et c'est ce qu'on a fait pour certains terrains, parce qu'il a fallu démarrer le projet, et on ne s'est pas entendu de gré à gré, donc il a fallu procéder à des expropriations qui sont encore devant les tribunaux.

Mais vous vous souviendrez que, dans les années quatre-vingt-dix, et ainsi de suite, le marché a commencé un petit peu à baisser, et là, étant donné qu'on avait des sommes d'argent qui nous provenaient du provincial... Quand je dis «je», excusez-moi, je change de... Étant donné que le CITEC avait des sommes d'argent qui provenaient du fédéral, ils ont été capables d'acquérir du terrain à des prix qui étaient facilement raisonnables. Donc, aujourd'hui, on se retrouve avec... Combien de millions, là?

M. Normandeau (Claude): On contrôle à peu près 22 000 000 pi² sur le 30 000 000 pi². De ça, il faut exclure, évidemment, ce qui fait déjà objet de développement. Nous contrôlons à peu près 90 % du Technoparc aujourd'hui.

M. Tremblay (François): Donc, à même ces terrains-là, comme... Nortel arrive, elle dit: Nous sommes intéressés, on leur dit: Bien, vous, Nortel, vous savez, on a une banque de terrains qui est là, et voulez-vous, s'il vous plaît, payer, Nortel... Mais, quand Nortel nous paie, un des problèmes qu'on a, c'est qu'on n'a pas payé les taxes depuis... on doit de l'argent sur nos taxes foncières. Donc, elle, Nortel, va payer des taxes, c'est bien évident, mais, nous, c'est des terrains vagues sur lesquels le CITEC devait payer, payer ou le parc devait payer, payer, la ville attendait que ça soit payé. Donc, on se retrouve avec... au lieu de prendre cet argent-là puis l'utiliser pour avoir d'autres terrains puis pouvoir essayer de développer d'autres choses, on est obligé de payer les taxes.

Et, jusqu'à un certain point, c'est un petit peu dommage, parce que, si la ville était propriétaire, il n'y aurait pas de taxes de payées. Et c'est juste qu'on veut

donner une chance à quelque chose qui n'est pas notre schéma traditionnel. Ce n'est pas quelque chose de parfaitement traditionnel, on est d'accord, mais c'est une belle chance à donner à de l'entreprise privée, puis ce sont des hommes d'affaires qui sont là-dessus, avec la ville aussi, puis on essaie de partir quelque chose qui aurait du gros bon sens, sans automatiquement que la ville soit dans tout. Mais là, là, j'admets qu'on a besoin de ce coup de main là pour réaliser.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. Tremblay. J'ai une demande du député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: Juste une question dans le même sens, un peu, soit à M. Dussault ou à votre procureur: Est-ce que la ville de Saint-Laurent a à investir ou à défrayer des frais d'aménagement d'infrastructures, d'éclairage, d'alimentation en eau, ou si c'est uniquement la responsabilité de la gestion du parc de faire ce développement-là? Est-ce que la ville de Saint-Laurent a des frais à subir dans le développement du parc aujourd'hui?

M. Dussault (René): Les infrastructures sont assumées par la ville comme tout territoire, mais, par contre, les taxes sont chargées aux riverains qui... Puis c'est pour ça que le Technoparc doit payer des taxes, parce que le Technoparc est propriétaire de beaucoup de terrains. Mais les nouveaux propriétaires qui ont acheté doivent assumer leurs taxes sur le terrain, sur les améliorations locales, les infrastructures.

M. Gauvin: Juste une autre petite question, M. le Président, je pense qu'on n'aura pas à y revenir, peut-être. Vous avez présenté le projet comme une exigence de 15 % de superficie de plancher minimale au niveau du développement de la technologie, est-ce que c'est un pourcentage usuel, habituellement employé dans des situations semblables?

Le Président (M. Vallières): Oui, Me Tremblay.

M. Tremblay (François): Monsieur, le 15 % n'est pas complètement aléatoire, c'est... J'essaie de retrouver ma note pour avoir le nom de l'association exact. Ce 15 % là est retenu généralement par l'Association des...

M. Normandeau (Claude): Internationale des parcs scientifiques, des technopôles mondiaux. C'est le minimum de recherche requis.

Le Technoparc, présentement, dans la zone où nous avons complété les développements, la recherche pure se rapproche beaucoup plus du 50 % ou du 60 % que du 15 %. Si vous regardez la carte à l'intérieur du document que vous possédez, vous voyez que c'est divisé en zones, vous avez des zones où le principe de recherche pure est beaucoup plus grand. C'est un minimum dont nous parlons. On parle ici d'un minimum.

M. Gauvin: Merci, monsieur. Merci.

Le Président (M. Vallières): Merci. Alors, d'autres demandes d'intervention? Sinon, on va appeler l'article 1 comme tel. Excusez, M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Oui, je voudrais comprendre correctement les informations qui ont été données à venir jusqu'à maintenant, là, vous me corrigerez si je me trompe. Si je comprends bien, on a devant nous une corporation privée sans but lucratif, mais une corporation privée qui n'est pas sous le contrôle de la municipalité, qui s'est vue accorder en 1992 par l'Assemblée nationale déjà un pouvoir exorbitant, un pouvoir d'expropriation et avec l'environnement fiscal qui était connu à ce moment-là pour cette entreprise privée là. Vivant aujourd'hui les conséquences de cet environnement fiscal là, la corporation demande à l'Assemblée nationale de la soustraire aux règles normales qui s'appliquent aux corporations privées.

M. Tremblay (François): Si je peux... L'affirmation, en général, est correcte; c'est une entreprise sans but lucratif, mais dont l'objet est le développement du Technoparc et de la haute technologie dans le Technoparc Saint-Laurent. C'est aussi une entreprise qui ne s'est pas vu accorder un droit d'expropriation. La ville de Saint-Laurent a vu un droit d'expropriation qui lui a été accordé pour fin de cession des terrains à CITEC, mais Technoparc aujourd'hui, à la condition que Technoparc en assume la totalité des coûts aussi bien au niveau de l'indemnité provisionnelle qu'au niveau de l'indemnité finance. Et, si je peux conclure que, oui, c'est une entreprise privée, mais elle est sans but lucratif, dont l'objet est le développement du Technoparc, et c'est pour ça qu'actuellement les règles fiscales font en sorte que, les occasions d'acquisition des terrains ayant été telles, le CITEC se retrouve avec beaucoup de terrains sur lesquels il faut payer des taxes, et c'est pour ça que la ville de Saint-Laurent est prête à se passer de ces taxes-là pendant quelques années, le temps que les terrains soient vendus.

M. Gauvin: Si vous me le permettez, M. le Président...

Le Président (M. Vallières): Oui, M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: ...ville Saint-Laurent a prétendu que c'était le meilleur véhicule pour développer, soit la corporation du Technoparc. On a remplacé CITEC par cette corporation-là. La façon dont vous nous l'avez présenté, il devait y avoir de bonnes raisons, c'était une structure qui était plus souple. J'aimerais connaître les raisons. Et est-ce que ça a changé l'ensemble du conseil d'administration, à l'occasion du changement?

• (12 h 50) •

M. Tremblay (François): Si vous le permettez, M. le député, le CITEC, à l'époque, comme disait M. Desbiens, était une structure qui avait 25 membres ou 30 membres, et l'idée du CITEC, à l'époque, était une idée plus large que le développement d'un technoparc à

Saint-Laurent, c'était, en même temps, de développer des technoparcs qui avaient un campus Saint-Laurent, un campus Montréal et aussi de pouvoir développer une synergie entre les universités, le monde des affaires et au niveau international.

Donc, le CITEC, à l'époque, était un organisme qui avait des objectifs énormes. Ce dont on s'est aperçu, c'est qu'avec les années ces objectifs-là devenaient tellement énormes et tellement, jusqu'à un certain point, contradictoires qu'il fallait diviser les tâches, et c'est pour ça qu'on avait créé le Technoparc Saint-Laurent. Le conseil d'administration, à l'époque, a été également changé dû à certaines démissions et dû aussi au fait que, sur le Technoparc Saint-Laurent, il n'y avait pas la nécessité de compter tous les membres, les représentants de toutes les universités montréalaises, ce qui était le cas à l'époque.

M. Gauvin: Est-ce qu'on a retrouvé un certain nombre d'administrateurs qui étaient déjà là avant, un pourcentage... Est-ce qu'il y avait la moitié ou...

M. Tremblay (François): Je vais demander à M. Desbiens.

M. Desbiens (Michel): Il y en a peut-être un ou deux qui ont continué. Les autres, de par leur fonction... Parce qu'on a donné carrément au Technoparc une vocation immobilière, alors qu'auparavant il avait plusieurs vocations, devrait-on dire. Alors, ce n'était plus compatible dans leur... Le milieu universitaire, évidemment, n'avait plus d'affaire dans le domaine immobilier, alors ça allait presque de soi qu'ils quittent.

M. Gauvin: M. le Président, je serais personnellement disposé à adopter les articles. S'il y a lieu d'y revenir, on verra.

Étude détaillée

Le Président (M. Vallières): Bien. Alors, on pourrait passer, donc, à l'article 1. J'appelle donc l'article 1. Et on nous a annoncé le dépôt d'un amendement, alors j'appelle conséquemment la discussion sur l'amendement à l'article 1.

Une voix: ...l'amendement recevable.

Le Président (M. Vallières): L'amendement est recevable. Alors, conséquemment, est-ce que quelqu'un peut nous parler de l'amendement qui est proposé? Me Tremblay.

M. Tremblay (François): M. le Président, l'amendement pour le paragraphe 1 est relativement simple. C'est que, si on lisait l'ancienne version de l'article 1, on disait: La ville de Saint-Laurent peut, par règlement, accorder, aux conditions et selon les modalités, un crédit de taxes. On s'est aperçu à la dernière minute — ou, à la dernière

minute, on a peut-être eu un éclair de génie — que peut-être on pourrait s'interroger à savoir s'il faut un règlement à chaque fois. Et ce n'était vraiment pas l'idée, justement, ce n'était pas de faire du cas par cas. Donc, on fait un amendement où on dit maintenant: La ville de Saint-Laurent peut, par règlement... Et on dit: Adopter un programme aux fins d'accorder un crédit de taxes. Et c'est juste pour ça, parce que ce n'est justement pas ce qu'on voulait, d'avoir un règlement qu'on passe à chaque fois qu'il y a une industrie, on veut un programme qui soit clair. Donc, c'est l'objectif du papillon.

M. Sirros: D'accord, M. le Président.

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

Une voix: Oui.

Le Président (M. Vallières): Ce qui nous amène à l'article 1 du projet de loi.

M. Gauvin: Tel qu'amendé.

Mme Harel: M. le Président?

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

Mme Harel: Si vous permettez, pour la compréhension des membres de la commission de ce nous faisons, moi, je dois vous dire que j'ai quand même mis beaucoup de temps sur la préparation, en fait, de ce projet de loi du fait qu'il ne me semblait pas évident au départ. Ça ne me semblait pas du tout évident, alors je peux comprendre certains des membres de la commission qui se disent: Mais de quoi s'agit-il finalement?

Il faut toujours se replacer aussi dans un contexte. D'une part, on est au début des années quatre-vingt-dix, la haute technologie, là, à part d'être des phrases qui se pratiquent dans les universités, on ne peut pas dire que c'est largement implanté, et là il y a donc une concertation qui se fait, je pense, à cette époque. Moi, je relisais ce plan stratégique du Grand Montréal qui a été publié à cette époque, alors il y a une concertation qui se fait, à tort ou à raison. Il faut comprendre qu'il y a déjà un parc de haute technologie à Montréal, Laval prétend en avoir un aussi et il y a celui qui est implanté à ville Saint-Laurent. Mais il faut reconnaître qu'il y a eu beaucoup d'investissements publics dans celui de ville Saint-Laurent. Il faut reconnaître aussi que ville Saint-Laurent a été cohérente en refusant des entreprises qui n'avaient pas ce label de haute technologie, puis qui se sont installées à Dorval ou ailleurs finalement. C'est ça qui m'a convaincue que ce n'était pas juste pour avoir le droit de donner des subventions ou un crédit de taxes, c'était vraiment, sérieusement, pour devenir un pôle d'attraction à haute technologie. Bon, première chose.

C'est évident que, quand on aura une fiscalité d'agglomération, tout le monde se réjouira des succès de

ville Saint-Laurent, pas juste ses résidents, parce que, en quelque part, tout le monde pourra en bénéficier. Mais il reste qu'il y avait des techniques utilisées jusqu'à tout dernièrement pour donner ces crédits de taxes ou ces subventions. C'était une technique qui n'était pas la bonne. Pas plus à Saint-Laurent qu'ailleurs, mais elle n'était pas la bonne. Elle utilisait une disposition qui permettait aux municipalités d'adopter un programme de revitalisation. «Revitalisation» veut dire des zones qui sont en déclin par rapport à la vitalité qu'elles avaient auparavant, donc des zones qu'il faut revitaliser, n'est-ce pas? Alors, ce programme de revitalisation permettait ces crédits de taxes et ces subventions, mais c'était, d'une certaine façon, abusif que d'utiliser ce programme de revitalisation, comme ça a été fait un peu partout à travers le Québec, pour aller en plein champ donner des crédits de taxes et des subventions.

Alors, il y a eu un resserrement, un resserrement qui maintenant prévoit qu'une municipalité peut toujours adopter un programme de revitalisation, mais il faut qu'elle le fasse dans une zone dans laquelle la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis. Donc, maintenant, la revitalisation doit se faire sur des territoires qui ont été bâtis et qui ont connu un déclin. Bon. Ce qui fait que ça a changé, je dirais, le paysage juridique autour des municipalités qui avaient utilisé une interprétation large, n'est-ce pas. Alors, moi, je ne suggérerais pas du tout qu'on procède par voie d'exception à cette règle de la revitalisation. Cette règle de la revitalisation, il faut y tenir. Il ne doit pas y avoir d'exception à cette règle-là, mais, en même temps, il y a des situations particulières, notamment celle d'un parc de haute technologie pour ville Saint-Laurent.

Il y a une situation particulière, qu'on verra cet après-midi, malheureusement, là, mais c'est celle de la situation de zone aéroportuaire de Saint-Hubert. Ça, ce sont des situations qu'on peut reconnaître comme telles et pour lesquelles on doit pouvoir accepter un régime particulier. C'est ça qui nous est proposé. Et là où il y a du sérieux, c'est que ville Saint-Laurent s'était imposée elle-même, avant qu'on le mette dans une loi privée, cette règle en usage dans l'Association internationale des parcs de haute technologie dont vous nous avez parlé tantôt. Voilà.

Le Président (M. Vallières): Oui, merci, Mme la ministre. Et ceci nous mène à 13 heures...

Mme Harel: Avec consentement. Alors, je l'apprécierais beaucoup pour eux. Je pense que, avec consentement de l'opposition et des membres de la commission, on pourrait procéder à...

M. Sirros: On peut prendre, M. le Président, un autre 10 minutes pour terminer.

Mme Harel: Un autre 10 minutes.

M. Sirros: On pourrait reconvoquer à 15 h 10.

Mme Harel: Voilà.

Le Président (M. Vallières): Oui, je pense qu'on pourrait convenir d'une dizaine de minutes et revenir, cette fois, dépassé les 15 heures.

Mme Harel: O.K. Très bien.

Le Président (M. Vallières): Me Tremblay, en réponse.

M. Tremblay (François): Si vous permettez, M. le Président, si je pouvais ajouter au sérieux du Technoparc Saint-Laurent, la première société importante qui est venue s'installer chez nous, c'est Astra Pharma, comme on le disait. Astra a, à l'époque, présenté une hypothèse, et on a accepté avec plaisir de le faire. Astra a demandé une servitude sur l'ensemble des terrains qui appartenaient au Technoparc, ce qui veut dire à peu près 90 %, maintenant, des terrains. Une servitude d'utilisation, c'est-à-dire que, dans une servitude qui est en faveur d'Astra, mais également qui est en faveur de tous les terrains de Technoparc contre Astra, il y a une servitude qui limite les usages à ceux que vous retrouvez dans le projet de loi, ici, qui étaient nos usages du zonage. Et Astra nous a tout simplement dit à l'époque: Toutes les contraintes de votre zonage, là, je les mets dans une servitude, de sorte que, moi, je suis maintenant prête à m'installer au Technoparc parce que j'ai la certitude que ce technoparc-là va rester un technoparc de haute technologie et que, dans trois ans, quatre ans, vous ne serez pas en train de changer tout ça. Si vous le faites, moi, j'ai un recours contre tous les terrains qui sont dans le Technoparc. Et ce critère-là, on ne peut pas le mettre dans une loi, mais je pense que ça peut démontrer le sérieux de Technoparc Saint-Laurent.

Des voix: Ça va.

Le Président (M. Vallières): Oui. Ça va. D'autres demandes d'intervention sur l'article 1? Alors, est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

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

M. Gauvin: M. le Président, l'article 2 a été...

Le Président (M. Vallières): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: ...amplement discuté. L'information que j'avais notée et souhaité poser a été donnée.

Le Président (M. Vallières): D'autres demandes d'intervention à l'article 2? M. le député de Saguenay.
● (13 heures) ●

M. Gagnon: Oui. Moi, je dois vous avouer, M. le Président, que j'ai personnellement un certain inconfort face à cet article-là. J'ai compris des explications qui ont été données que Technoparc ne peut pas être soumis de quelque façon que ce soit au contrôle et à l'examen des contribuables de la municipalité, c'est conféré à une entreprise privée, à une corporation privée. Au-delà de la symbiose qu'on nous a dit qu'il y avait entre la haute direction de la municipalité et les entreprises privées qui y oeuvrent, je ne voudrais pas passer de commentaires durs, mais, vu de l'extérieur, pour un néophyte dans le domaine, ça semble être un cénacle qui n'est pas accessible aux contribuables de cette municipalité-là.

Je me demande si on accepterait ça ailleurs, ce modèle-là, parce que, éventuellement, même si... Je comprends bien qu'on est à l'adoption d'une loi privée pour la municipalité. Ça conduit à une situation un peu, je dirais, paradoxale par rapport à d'autres législations qu'on a adoptées, qui ont été soumises à l'attention de la présente commission, lorsqu'on a adopté, entre autres, la Loi sur la société d'économie mixte, où on avait accepté à ce moment-là... où on avait fait un peu ce débat-là, où on s'était dit qu'il fallait, à partir du moment où l'autorité municipale, une autorité publique avec les fonds publics, s'investit ou va de l'avant dans une organisation semblable, que les contribuables de la municipalité aient aussi la capacité de questionner l'usage des fonds publics. C'est pour ça, là, je vous le dis, quand je vois ça, c'est inconfortable, par rapport à l'exemple qui peut se répéter, et pourquoi dans ce cas-là et non pas ailleurs?

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député de Saguenay et Me Tremblay aussi. Vous voulez ajouter, Mme la ministre?

Mme Harel: Oui. Écoutez, M. le Président, je ne vous dis pas qu'on fait quelque chose de nouveau en faisant ça, il y avait déjà, donc, une caution de la ville au Technoparc. N'est-ce pas?

Une voix: Oui.

Mme Harel: Alors, dans le fond, on la confirme. On la reconduit, on la confirme. Il y a une chose qui est certaine, c'est qu'il y a un besoin légitime chez les contribuables d'obtenir une reddition de comptes avec imputabilité, en fait, de leurs dirigeants, et c'est ce qui a amené, par exemple, le ministère des Affaires municipales à prévoir que, pour les paramunicipales, il devait y avoir un contrôle. Alors, il y a des modifications qui vont être introduites dans les législations pour qu'il y ait un contrôle sur les paramunicipales. Cela n'en est pas une.

Alors, moi aussi, j'ai réfléchi aux questions légitimes que pose le député de Saguenay, mais je vous assure qu'il n'est pas de l'intention du législateur qu'il y ait à nouveau création de ce type de société. Cependant, il faut reconnaître que, depuis lors, il y a les sociétés d'économie mixte qui ont été mises en place et qui, depuis, sont des outils qui n'existaient pas à ce moment-là.

Alors, je pense qu'il ne faut pas faire grief d'avoir essayé diverses façons, parce que c'est le résultat, finalement, qui compte, hein, et je crois qu'il ne faut pas s'insurger de ces initiatives, même si on n'a pas l'intention de les répéter de cette façon-là. Mais, comme elle existe, comme elle donne de bons résultats et qu'elle a amené des investissements publics importants, elle mérite d'être soutenue, d'être appuyée, d'être reconduite, d'être confirmée.

M. Gagnon: Dans ce contexte-là, quelles mesures préconisez-vous pour que les citoyens de Saint-Laurent aient les mêmes privilèges ou les mêmes droits que tous les autres citoyens du Québec qui, dans une circonstance semblable, pourraient être en mesure de questionner une organisation semblable?

M. Tremblay (François): M. le Président, dans le cadre de l'adoption du programme de crédits d'impôt, de crédits de taxes, c'est la ville de Saint-Laurent qui adopte le projet, c'est la ville de Saint-Laurent qui adopte le règlement, c'est la ville de Saint-Laurent qui en établit les conditions, et les citoyens de Saint-Laurent ont le même regard sur l'activité ou l'agir de leurs élus au niveau de la ville qu'ils l'ont pour tout autre domaine comme tel.

Au niveau des règlements de subvention, il n'y a pas les règles prévues qu'on retrouve au niveau d'urbanisme, d'accord, ou de permission de la part des électeurs, mais on ne l'a nulle part. Ce qu'on demande, c'est que les électeurs aient le même regard sur ce que la ville de Saint-Laurent fait au niveau de la subvention qu'elle donne à chaque entreprise qui voudra bien venir s'installer. Si les électeurs trouvent que c'est trop généreux, ils feront comprendre à leurs élus que c'est trop généreux.

Au niveau aussi de l'autorisation de subventionner, la ville de Saint-Laurent subventionne, de toute façon, depuis des années à la connaissance des citoyens de Saint-Laurent, et les données sont publiques, les chiffres sont publics. Les citoyens peuvent tout savoir — d'ailleurs, vous les avez dans les documents, on vous les a remis — les sommes d'argent, jusqu'à la cenne près, que ville Saint-Laurent met dans le Technoparc comme subventions ou lorsqu'elle se rend à caution.

Pour ce qui est des taxes, on demande un genre de break — excusez l'expression anglaise — pour le CITEC. La ville de Saint-Laurent, jusqu'à maintenant, est toujours coincée dans une situation où, si elle demande le paiement immédiat des taxes, elle met dans le rouge, en quelque sorte, la société... le développement du Technoparc, où éventuellement elle refait un autre prêt ou une autre cosubvention, puis on joue un peu... on se tire après la queue. Mais, encore là, les chiffres sont connus. Tous les citoyens les connaissent, tous les citoyens savent exactement ce qui est mis ou ce qui n'est pas mis là-dedans.

Le seul bout que vous pouvez me dire, peut-être, où le Technoparc se retrouve avec une certaine liberté, c'est lorsqu'il y a des ententes auxquelles ville Saint-Laurent est toujours un peu partie. Parce que la SDI ne va pas prêter ou mettre une marge de crédit de 18 000 000 \$ à CITEC ou bien Technoparc Saint-Laurent sans avoir, bien sûr,

parlé un peu à la ville de Saint-Laurent pour savoir: Combien vous allez mettre, vous autres? Et Saint-Laurent, quand elle fait des travaux et puis qu'il y a des sommes d'argent, elle fait une taxe spéciale, puis ensuite elle recharge au niveau de la taxe spéciale d'amélioration locale. Et ce sont des mécanismes qui ont à peu près la même visibilité puis la même transparence que toutes les villes du Québec, comme tel.

Le Président (M. Vallières): Bien. Merci, Me Tremblay. Je vous rappelle que nous avons convenu de nous donner 10 minutes, il en reste deux à l'horaire qu'on s'était donné. Alors, est-ce qu'il y a une autre demande d'intervention? Sinon, on va passer à l'appel de l'article 2. L'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): J'appelle maintenant l'article 3. Me Tremblay.

M. Tremblay (François): À l'article 1, M. le Président, j'avais des papillons également. Parce que l'article 1, j'ai compris que vous parliez du paragraphe 1, mais c'est l'article 1. Il y a des papillons également à l'article 1. Ce sont les paragraphes, je pense...

Le Président (M. Vallières): Nous en avons un tantôt, on l'a adopté.

M. Tremblay (François): Oui, mais il y en a plusieurs autres, papillons, là, ici.

Une voix: ...

M. Tremblay (François): Non? Ça va? O.K. Le contentieux me dit de laisser faire.

Le Président (M. Vallières): Oui, on a parlé du paragraphe 1, mais on a adopté le tout par la suite.

Une voix: On a adopté l'ensemble...

Le Président (M. Vallières): D'accord.

M. Sirros: On a adopté les papillons à l'article 3 quand on a adopté l'article 1?

Le Président (M. Vallières): Non, non, à l'article 1.

M. Sirros: O.K. Ça va, ça va.

Le Président (M. Vallières): Mais l'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Il n'y a pas de papillon?

Le Président (M. Vallières): Non. J'appelle maintenant l'article 4. L'article 4 est adopté?

M. Gauvin: Bien, c'est ce que M. le procureur a demandé au nom de la ville, je pense, pour se sécuriser.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): L'article 4 est adopté. L'article...

M. Gagnon: M. le Président...

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

M. Gagnon: ...on comprend qu'il n'y a pas de causes pendantes là-dessus?

Mme Harel: Non. On comprend ça, M. le député de Saguenay.

Le Président (M. Vallières): Bien. L'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): J'appelle maintenant l'article 6. Est-ce que l'article 6 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): Je vous rappelle qu'il y a une annexe également au projet de loi. Est-ce que l'annexe au projet de loi est adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): L'annexe est donc adoptée. Est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): Adopté. Alors, est-ce qu'il y a des titres, chapitres, sections ou sous-sections du projet de loi? Oui. Alors, les intitulés des titres sont adoptés?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): Adopté. Chapitres, sections ou sous-sections du projet de loi...

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): ...c'est adopté, mais il n'y a pas de sections ou de sous-sections.

● (13 h 10) ●

Une voix: C'est adopté.

Le Président (M. Vallières): C'est adopté. Est-ce que le titre du projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Saint-Laurent, est adopté?

M. Sirros: C'est un bon titre, on va l'adopter.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Vallières): Adopté. Alors, on n'a pas de motion de renouveau. Est-ce que le projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Saint-Laurent, et ses amendements sont adoptés?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Ça dépend de l'Assemblée nationale.

Mme Harel: Hein?

M. Sirros: Ça dépend de l'assemblée nationale.

Mme Harel: J'avais compris un vote nominal.

Le Président (M. Vallières): Adopté par la commission, et l'Assemblée nationale verra à se gouverner en conséquence. Alors, la commission suspend ses travaux maintenant jusqu'à 15 h 15.

(Suspension de la séance à 13 h 11)

(Reprise à 15 h 29)

Projet de loi n° 214

Le Président (M. Vallières): La commission reprend ses travaux. Nous en étions à passer à l'étude du projet de loi n° 214, Loi concernant la Ville de Saint-Hubert.

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

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Laprise (Roberval) est remplacé par M. Dion (Saint-Hyacinthe), et M. Whissell (Argenteuil) est remplacé par M. Sirros (Laurier-Dorion).

Le Président (M. Vallières): Merci. Alors, ceci nous amène aux remarques préliminaires. On va immédiatement passer la parole au parrain du projet de loi, M. le député de Vachon. M. le député.

M. Payne: Est-ce qu'on pourrait avoir l'attention de la ministre, M. le Président?

Le Président (M. Vallières): Oui. On peut même attendre que Mme la ministre soit avec nous.

M. Payne: Excusez-moi, M. le Président, mais je pense que c'est pertinent que la ministre soit parmi nous. C'est quand même...

Le Président (M. Vallières): Je vais peut-être en profiter pour vous indiquer qu'une fois ces travaux complétés nous procéderons, comme prévu à l'ordre de la Chambre, à l'étude de deux autres projets de loi, d'intérêt public, cette fois, le projet de loi n° 30 et le projet de loi n° 46.

Remarques préliminaires

Et voilà, nous pouvons débiter, Mme la ministre est avec nous. M. le député de Vachon, la parole est à vous.

M. David Payne

M. Payne: Oui. Ça me fait plaisir, à titre de député de Vachon, de présenter le projet de loi n° 214, Loi concernant la Ville de Saint-Hubert. En adoptant la Loi sur la protection des terres agricoles, il y a déjà presque une vingtaine d'années, plus qu'une vingtaine d'années, le gouvernement du Parti québécois a fait un grand pas en avant pour préserver notre patrimoine agricole québécois. En effet, dans mon comté, Vachon, dans les années soixante, soixante-dix, Saint-Hubert faisait l'objet d'une spéculation sauvage, comme vous le savez, faisant en sorte que des propriétaires d'à peu près 75 pays étaient représentés sur le rôle municipal. La loi que je cite, de 1978, si ma mémoire est bonne, a décrété 40 % du comté de Vachon, Saint-Hubert, agricole, sans avoir — Saint-Hubert — de vocation agricole telle quelle.

L'assiette fiscale réduite, Québec n'était pas en mesure... — et j'étais solidaire avec mon gouvernement — n'a fait aucune compensation financière, prétendant — là, on est en 1981, 1982, 1983 — qu'il y avait la possibilité de développer la partie zonée blanche pour encore 20 ans, 30 ans. Solidaire avec ça, dans la mesure... Et j'ai bien fait beaucoup de représentations en Chambre, à ce moment-là, suivies d'un projet de loi, deux ans plus tard, en 1984, qui faisait l'objet d'une unanimité du ministère des Affaires municipales, du ministère de la Justice, de la CPTAQ, et tout cela, c'était confectionné avec la complicité de notre meilleur juriste au Québec, M. Jules Brière.

La ville de Saint-Hubert a fait un virage à 180°, à son grand mérite, pour être solidaire avec le gouvernement. Et mon principe, c'était que le gouvernement protège les terres agricoles, ça va, mais il a l'obligation de remettre en valeur ces terres-là, pas juste de les protéger, on s'entend, raison pour laquelle j'ai déposé le projet de loi en 1984.

Plus tard, il y a eu un projet de loi présenté, six, sept ans plus tard, qui était une copie conforme du premier. Il y a quelques années, il y a quatre ans, le gouvernement fédéral, vous vous souvenez également, M. le Président, a quitté la ville de Saint-Hubert, la base

militaire, d'une façon précipitée, sans consultation, sans préavis, un petit peu comme un voleur, dans la nuit, faisant en sorte qu'il y avait 1 500 emplois qui étaient perdus du jour au lendemain. Vous vous souviendrez également des démarches de notre gouvernement du Parti québécois pour faire en sorte qu'on puisse aider, dans un cas similaire, quelques mois avant, la base militaire de Saint-Jean. Dans le cas de Saint-Hubert, il n'y avait aucune aide directe de la part du gouvernement du Parti québécois, à ma grande déception.

Mais j'étais solidaire encore parce qu'on avait convenu, moralement, politiquement, qu'il y avait des dispositions particulières qui faisaient référence à la spécificité de la ville de Saint-Hubert, raison pour laquelle, dans votre exposé, ce matin, je me suis réjoui du fait que vous avez parlé précisément de l'importance de regarder, d'être sensibles à la spécificité de notre situation.

Nous avons donc devant nous un projet de loi qui va en avant avec cette philosophie de notre gouvernement de ne pas seulement protéger mais de remettre en valeur des terres agricoles. On ne conteste pas ça, et nous avons un consensus avec la CPTAQ.

Ce qu'on regarde aujourd'hui, c'est essentiellement la continuation de ça et aussi et surtout la remise en valeur, le développement des parties qui sont dans la partie blanche. On a besoin de l'appui du législateur — et je regarde des deux côtés de la Chambre — pour cela. Et je pense que, sur le côté technique, je préfère me référer au contentieux de la ville de Saint-Hubert et aux élus de la ville de Saint-Hubert.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député de Vachon. Mme la ministre.

Mme Louise Harel

Mme Harel: Alors, M. le Président, je souhaite la bienvenue au maire de Saint-Hubert, au directeur général, au procureur de la ville de Saint-Hubert et peut-être...

M. Demers (Gaétan): Directeur du développement.

Mme Harel: ...au directeur du développement, voilà. Alors, Saint-Hubert est une des grandes villes du Québec. Saint-Hubert est la septième ville en importance selon la population, et je crois qu'elle compte maintenant 78 000 habitants. Et, en plus, Saint-Hubert est un secret bien gardé, mais c'est un secret qui est maintenant connu, c'est un territoire où il y a un développement important. Je pense, dernièrement — comment dit-on ça, là — aux ateliers de cinéma...

Une voix: Cité-Ciné.

Mme Harel: ...Cité-Ciné, voilà, qui fera sûrement parler de Saint-Hubert jusqu'à Hollywood — ha, ha, ha! — on l'espère, et à bien d'autres choses, évidemment. Alors, il y a notamment la zone aéroportuaire. Puis je

souhaiterais que nous puissions entendre peut-être M. le maire nous présenter son projet pour la ville.

On en a discuté à une occasion. Je pense avoir dit aussi clairement qu'il ne s'agissait pas d'aborder les contraintes, les obstacles qu'ils ont à relever comme des exceptions, encore une fois, au principe de ne pas donner de congé de taxes et de subventions dans un contexte général autre que pour la revitalisation de quartiers vétustes ou en déclin. C'est ça, la règle générale, hein, vous êtes conscients de cela, là. La règle générale, maintenant, c'est une revitalisation, c'est des pouvoirs en matière de revitalisation qui permettent des crédits de taxes, qui permettent des subventions, mais dans un contexte de revitalisation.

Alors, ce qu'on examine, ça a beau être des exceptions, ce n'est pas des exceptions qui sont des faveurs liées au fait d'être ou de ne pas être du bon bord la bonne année, ce ne sont pas des faveurs qui sont de l'ordre d'avoir une exception à la règle générale, mais de reconnaître une situation particulière. J'ai compris que la situation particulière qu'a vécue Saint-Hubert, c'est la fermeture du...

Une voix: De la base militaire.

Mme Harel: De la base militaire, voilà. C'est la fermeture de la base militaire. Ça, ça a créé un vide. Et heureusement qu'il y a des gens qui ont pris le leadership puis qui ont transformé, comme on fait avec le judo, un obstacle en élan. Ça ressemble à ça, finalement.

Là, en même temps que je dis ça, je comprends aussi qu'on fait quelque chose de très important. J'ai demandé de vérifier combien de fois jusqu'à maintenant ça s'est fait, et il semble que ça se compte sur les doigts d'une seule main. Mais on n'est plus dans la dynamique d'il y a 20 ans, de vouloir dézoner, on est dans la dynamique de remembrer. C'est quand même extraordinaire. On en aura plusieurs projets. Je vois, juste derrière le maire de Saint-Hubert, le maire de Saint-Basile-le-Grand, et il y a aussi un projet de remembrement. Donc, je me dis, il faut vraiment que notre agriculture se porte bien pour que ça nous amène une dynamique contraire. C'est comme si on remontait le courant. Alors, je pense qu'on peut s'en réjouir, collectivement.

Là où j'ai un peu de difficulté, je vous le dis, là, c'est d'avoir une particularité au niveau de pouvoir vendre des terrains à un prix plus bas que celui acquis. Parce que, là, il faut vraiment qu'on nous démontre — ce qui ne me semble pas encore évident — que ça ne crée pas de la concurrence déloyale pour les voisins parce que l'idée c'est d'être «fair play», quand on adopte un bill privé. L'idée, c'est que il n'ait pas d'effets pervers qu'on n'aurait pas regardés pour les voisins d'à côté qui, eux, se trouveraient dans une situation défavorisée. Alors, ces choses-là étant dites, c'est avec plaisir qu'on vous entendra.

• (15 h 40) •

Le Président (M. Vallières): Merci, Mme la ministre. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Christos Sirros

M. Sirros: ...aussi souhaiter la bienvenue à ceux qui sont ici. J'ai compris, en lisant le projet de loi ou en ayant quelques représentations qui m'ont été faites sur un projet de loi similaire, qu'il s'agit effectivement d'un remembrement de terres et du déplacement de ceux qui continuent de payer leurs taxes, parmi ceux qui les avaient achetées il y a maintenant 20 ans, à d'autres endroits pour qu'on puisse reconstituer des terres agricoles qui pourraient être par la suite remises sur le marché agricole.

La question du prix de vente éventuel, je n'ai pas eu connaissance de ça. Mais j'ai présumé, M. le Président, que le prix de vente qu'une municipalité pourrait aller chercher en vendant des terres qui lui appartiennent maintenant, ayant été reconstituées... Normalement, un bon administrateur chercherait le bon prix. Alors, j'aimerais qu'on trouve ici, dans les articles du projet de loi, des éléments qui font en sorte que la ville pourrait vendre ça pour moins cher que le prix du marché, créant la concurrence déloyale. ...partage un peu les inquiétudes. Mais, jusqu'à maintenant, je n'ai pas vu. Mais on verra au fur et à mesure.

Puis je sais que nous sommes limités dans le temps, parce qu'à 17 h 30 il faut qu'on ajourne, et on ne pourra pas extensionner au-delà de 17 h 30 à cause d'autres engagements que nous avons également. Ce serait peut-être mieux de passer directement à l'étude du projet de loi, M. le Président. Que le maire nous présente le projet de loi, et par la suite on le regardera avec les gens qui sont là article par article.

Je sais qu'il y a des gens de Saint-Basile-le-Grand aussi qui ont un intérêt particulier par rapport à ce projet-là. Je sais qu'ils voulaient intervenir comme intervenants intéressés. Si ça tient toujours, je souhaite qu'on puisse également entendre ces gens-là, étant donné que ce qu'on risque de décider ici aura nécessairement un impact sur la suite des choses, la semaine prochaine, quand on va étudier un projet de loi très similaire pour Saint-Basile-le-Grand. Donc, est-ce qu'on peut s'entendre comment on va gérer cette question-là?

Organisation des travaux

Le Président (M. Vallières): Oui, M. le député de Laurier-Dorion. Évidemment, nous entendrons les requérants. Je sais que la Commission de protection du territoire agricole est là. Et il faudrait voir avec Mme la ministre pour ce qui est des représentants de Saint-Basile-le-Grand.

Une voix: ...

Le Président (M. Vallières): Oui, il y avait une demande du député de Laurier-Dorion afin qu'on puisse convenir de la façon dont on organiserait nos travaux par la suite, puisque et la CPTAQ et Saint-Basile-le-Grand, ça serait des gens qu'on entendrait comme intervenants par la suite. Alors, il faudrait peut-être qu'on puisse baliser notre travail pour les quelques heures qui viennent.

Mme Harel: Je comprends que, dans le cas de l'intervention du maire de Saint-Basile-le-Grand, c'est en appui à la demande.

M. Sirros: Pas nécessairement. Maintenant, oui.

Mme Harel: On m'a dit que oui. Et, donc, à ce moment-là, on pourrait l'entendre si nécessaire, mais pas nécessairement l'entendre, s'il est d'accord.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Sirros: Ce que j'ai compris, M. le Président, c'est que les difficultés qui existaient avant que nous siégions se sont...

Mme Harel: Aplanies.

M. Sirros: ...dissipées, aplanies, et il ne serait peut-être pas nécessaire d'entendre tout le monde, en autant que les amendements soient apportés au projet de loi, suite aux discussions que nous avons avec la ville de Saint-Hubert.

Mme Harel: Dans le cas de la CPTAQ, je comprends que le président, M. Ouimet, est parmi nous et qu'il souhaiterait se faire entendre. Alors, ça peut être pour un temps limité parce que son intervention serait de portée plus générale que ce qui concerne seulement Saint-Hubert. Et, comme on aura, la semaine prochaine, d'autres projets similaires, on aurait intérêt à l'entendre puis...

M. Sirros: Comme les difficultés émanaient un peu de la CPTAQ, si ces éclaircissements peuvent aplanir ces difficultés-là, on aurait intérêt à l'entendre rapidement puis qu'on passe au projet de loi.

Auditions

Le Président (M. Vallières): Très bien. Et tout ça à l'intérieur d'un calendrier qu'on se donne, de travail, de... Donc, peut-être que pendant 1 heure, au total, pour entendre les intervenants, ça devrait nous suffire. Très bien. M. le député vous aviez terminé votre intervention de départ, alors on va passer la parole maintenant à M. le maire, qui pourra nous présenter les gens qui l'accompagnent et nous faire sa présentation. M. le maire.

Ville de Saint-Hubert

M. Latendresse (Michel): Je vous remercie beaucoup. Mme la ministre, M. le Président, Mmes et MM. les membres de la commission, M. le député de Saint-Hubert, merci de nous donner l'opportunité d'être entendus afin de vous exposer les grandes lignes qui font l'objet et l'esprit du projet de loi d'intérêt privé qui vous est soumis pour étude.

En premier lieu, permettez-moi de mentionner que la ville de Saint-Hubert désire faire adopter un projet de

loi privé par l'Assemblée nationale visant à lui accorder le pouvoir de mettre en valeur son territoire et de corriger une situation particulière dans laquelle elle se trouve.

Fondée en 1862, Saint-Hubert compte plus 78 000 habitants, ce qui en fait la septième ville en importance au Québec et la deuxième sur la rive sud de Montréal. La ville de Saint-Hubert couvre un territoire de 63 km². Ce territoire est réparti à 40 % en zone agricole, 60 % en zone blanche. Cette dernière zone est principalement concentrée sur le noyau urbain de la MRC de Champlain et est ceinturée par l'autoroute 30.

Au cours des années soixante et soixante-dix, de grandes opérations spéculatives morcelèrent le territoire en une multitude de petits lots. Ces parcelles se retrouvent autant en zone agricole qu'en zone urbaine. D'un côté comme de l'autre, ces parcelles ne correspondent pas à une planification urbanistique adéquate, surtout depuis l'adoption des lois sur la protection du territoire agricole et de l'aménagement et de l'urbanisme.

Le projet de loi que nous proposons vise à donner les moyens à la ville de Saint-Hubert de corriger une situation qui perdure depuis trop longtemps. Rappelons l'historique qui justifie notre projet de loi.

1978. Suite à l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole, la ville de Saint-Hubert se retrouve avec une zone agricole composée de plus de 10 600 lots appartenant à 3 200 particuliers, 55 sociétés qui viennent de plusieurs pays différents. La situation en zone urbaine n'est guère différente. Des milliers de lots ayant des dimensions réduites et situés sur des emprises de rues n'appartenant pas à la ville appartiennent à une multitude de propriétaires.

En 1982, le comité de Saint-Hubert, un comité composé de représentants du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, du ministère des Affaires municipales et de la ville de Saint-Hubert, créé par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, a effectué plusieurs études reliées au remembrement des terres agricoles de Saint-Hubert.

En 1984, un projet de loi visant le remembrement des terres agricoles de Saint-Hubert a été présenté à l'Assemblée nationale par l'actuel député Payne. Il n'a malheureusement pas été adopté, à cause d'une procédure.

En 1986, la MRC de Champlain élabore son schéma d'aménagement et entreprend, avec la participation de la ville, des discussions avec le MAPAQ afin de trouver une solution au problème de zonage agricole. Le schéma d'aménagement est adopté le 16 septembre 1986 et entre en vigueur le 29 juillet 1987.

En 1989, un comité de travail composé des représentants municipaux, des représentants du gouvernement du Québec, des représentants de l'UPA et du député provincial d'alors est formé afin de solutionner le problème des terres agricoles non cultivées à Saint-Hubert.

En 1991, le 18 décembre, est sanctionnée la Loi concernant la ville de Saint-Hubert. Cette loi accorde à la ville le pouvoir de procéder au remembrement des terres agricoles situées à l'intérieur de son territoire.

En 1993, la ville de Saint-Hubert affecte des ressources humaines et financières au remembrement et à la mise en valeur des terres en zone agricole, selon un plan d'action établi.

En 1994, la ville acquiert, en vertu de l'article 46 de la Loi concernant la ville de Saint-Hubert, diverses rues, ruelles et places publiques situées en zone agricole. Deux projets d'implantation à caractère agricole sur des terres appartenant à la ville sont acceptés. Les premières démarches sont entreprises dans le cadre des procédures d'échange et d'acquisition de terrains par la ville, en vue du remembrement de certains lots.

En 1999, le remembrement de deux terres agricoles est à toutes fins complété, suite à des échanges de terrains, tel que permis par la Loi concernant la ville de Saint-Hubert. Le deuxième schéma d'aménagement entre en vigueur au mois de février.

● (15 h 50) ●

Forts de l'expérience de l'exercice des pouvoirs que nous conférait la loi privée, nous nous présentons aujourd'hui devant la commission pour demander une nouvelle loi qui permettrait d'atteindre nos objectifs plus rapidement et plus efficacement. Nous avons expérimenté le remembrement en zone agricole, mais nous nous retrouvons avec le même problème de morcellement de terrains en zone urbaine appartenant à une multitude de propriétaires. Nous vous demandons de nous accorder les pouvoirs décrits dans le projet de loi n° 214 afin d'atteindre les objectifs d'aménagement que nous croyons justifiés.

Pour répondre aux questions, je suis accompagné du directeur général de la ville, qui est à ma droite, M. Guy Benedetti, du directeur du développement du territoire, M. Gaétan Demers, et, à ma gauche, de Me Michel Delorme. Alors, si vous avez des questions... ou Me Delorme pourrait peut-être présenter le projet de loi article par article.

M. Delorme (Michel): Alors, merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Me Delorme, c'est ça?

M. Delorme (Michel): Me Michel Delorme, c'est ça.

Le Président (M. Vallières): Me Delorme.

M. Delorme (Michel): De façon assez succincte, on peut regrouper le projet de loi en différentes parties. Les articles 1 à 29 concernent, à plus proprement parler, le remembrement comme tel, et l'ensemble de ces dispositions visent, d'une part, à mettre à jour la procédure qui était déjà prévue dans la loi de 1991, puisque, comme cela a déjà été indiqué et par le député M. Payne et par M. le maire, à l'initiative, à l'origine, en 1984, de M. Payne, une loi a été adoptée en 1991 de façon à permettre à la ville d'agir comme initiateur du remembrement des terres agricoles qui avaient été divisées en une multitude de lots

appartenant à une multitude de propriétaires répartis un peu partout à travers le globe.

Alors, cette procédure que l'on retrouve dans la loi de 1991 — et c'est plus précisément le chapitre 87 des lois de 1991 — a été mise en application et a fait l'objet, donc, d'un suivi, d'une mise en application suite à sa mise en vigueur.

Et deux points sont à considérer. Cette expérience nous a indiqué, d'une part, qu'une certaine modernisation de la procédure qu'on retrouve devait être faite. Et je réfère plus précisément aux délais qui étaient encourus dans la mise en application de cette loi. Également, un autre volet qu'il est important de noter, c'est la mise en vigueur du nouveau Code civil du Québec, en 1994, qui a fait en sorte que certaines dispositions de la loi de 1991 posaient certaines difficultés quant à son application.

Et, enfin, toujours relativement à la mise à jour de ces pouvoirs qui se retrouvent dans la loi de 1991, il faut noter que, suite à Saint-Hubert, d'autres villes ont demandé à l'Assemblée nationale de leur accorder des pouvoirs particuliers en matière de remembrement de terres agricoles. Et je parle plus précisément de la ville de Laval, en 1996, et de la ville de Varennes, en 1997.

Alors donc, les articles 1 à 29 visent d'abord et avant tout une mise à jour en fonction de ce que je viens d'indiquer. On a modernisé ces dispositions en tenant compte du Code civil du Québec, en abrogeant certains délais et en y introduisant des pouvoirs en matière de remembrement qui avaient déjà été accordés à d'autres villes, que sont, donc, la ville de Laval et la ville de Varennes. Il s'agit du premier volet de la révision des pouvoirs de remembrement, qui se retrouve aux articles 1 à 29.

Le deuxième volet qu'il faut nécessairement porter à votre attention, c'est le territoire qui est visé par les articles 1 à 29. À l'origine, la loi de 1991 visait le territoire, essentiellement la zone agricole délimitée aux termes de la Loi sur la protection du territoire agricole. Forte de l'expérience connue dans la mise en application des dispositions de la loi de 1991 à l'égard de la zone agricole, la ville de Saint-Hubert s'est vite rendue compte qu'il y aurait grand intérêt et qu'il serait à l'avantage de ses citoyens que l'on puisse utiliser les mêmes pouvoirs à l'égard de certaines portions de son territoire qui sont situées hors de la zone agricole, donc en zone blanche. Alors donc, c'est le deuxième volet.

Et l'Annexe I identifie la zone agricole de la ville, et les articles 1 à 29 visent donc à la fois la zone agricole telle qu'elle avait été établie, telle qu'elle se trouve actuellement et également certaines portions de territoire qui se trouvent en zone blanche et qui sont précisément affectées par le même genre de problèmes que ceux qui ont été rencontrés dans la zone agricole. Et il est donc urgent pour la ville de Saint-Hubert de pouvoir obtenir des pouvoirs semblables en zone blanche — évidemment, non pas généralement en zone blanche, mais à l'égard des portions de son territoire qui sont identifiées à l'Annexe I — pour lui permettre de remembrer ces terrains-là pour

y assurer un développement plus harmonieux et rationnel. Alors, c'est ce que l'on retrouve aux articles 1 à 29 du projet de loi.

Par ailleurs, l'article 30 de cette loi vise un cas bien particulier qui est celui de permettre à la ville de disposer d'immeubles qui sont inclus dans la zone identifiée à l'Annexe I, donc la zone qui est sujette ou qui a été l'objet d'un démembrement et qui fera l'objet du pouvoir de remembrement qui est accordé à la ville aux termes des articles 1 à 29. Eh bien, la ville de Saint-Hubert demande, aux termes de l'article 30 du projet de loi, d'être autorisée à disposer des immeubles situés dans le territoire visé à l'Annexe I à un prix inférieur au total des dépenses effectuées par la ville relativement à ces immeubles. Il faut voir qu'en vertu de la Loi sur les cités et villes...

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

Mme Harel: ...Annexe I est décrit comment? Je sais qu'on l'a ici, à la fin de la loi, mais je ne sais pas si vous avez essayé de lire l'Annexe I. Ha, ha, ha!

M. Latendresse (Michel): Vous avez un tableau ou une mappe de Saint-Hubert, peut-être, qui pourrait nous illustrer assez facilement l'Annexe I. Si vous permettez.

Mme Harel: Dans l'Annexe I, il y a autant d'agricole que d'industriel.

M. Latendresse (Michel): Non, non, non. Dans l'Annexe I, c'est le territoire. Peut-être que monsieur... Vous pouvez peut-être le montrer en avant. Si vous permettez, M. Demers peut vous montrer sur la mappe: l'agricole est à droite, c'est toute une zone agricole, à droite, et il y a deux petits terrains, qui sont un petit peu plus foncés, des lisières...

M. Demers (Gaétan): Peut-être rapidement, juste pour les besoins du compte rendu, donc: 63 km², tout le territoire; 40 % en zone agricole, donc 25 km² de zone agricole. L'Annexe I comprend toute la zone agricole, parce qu'il y a le remembrement qu'on désigne. Dans la partie urbaine, on parle d'environ 4 km², qui représentent environ 10 % de la zone blanche, qui sont identifiés à l'Annexe I du projet de loi. Je vais me déplacer pour aller vous le montrer.

Le Président (M. Vallières): Oui, M. Demers.

M. Payne: M. le Président.

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

M. Payne: Ce matin, la ministre a distribué les notes explicatives pour la ville de Saint-Laurent aux membres de la commission. Est-ce qu'on pourrait avoir les

notes explicatives? J'ai reçu une copie du ministère, mais les autres membres ne l'ont pas. Est-ce qu'on peut les distribuer, tel qu'on avait fait ce matin?

Mme Harel: Quand on débute l'étude article par article, tantôt, avec plaisir.

M. Payne: Mais on a distribué ça au début, ce matin, pour la ville de Saint-Laurent. Puis c'est pertinent à la discussion.

Mme Harel: Alors, on le fera au moment où on commencera l'étude, tantôt. Merci. Parfait.

Le Président (M. Vallières): Voilà. M. Demers.
• (16 heures) •

M. Demers (Gaétan): Oui, rapidement, je vais essayer d'illustrer assez bien le problème. Vous voyez, ici — je sais qu'elle est très pâle, pour les membres de la commission qui sont un peu plus éloignés — l'ensemble du territoire. De ce côté-ci, on va retrouver le côté des Carignan, entre autres, pour essayer de vous situer géographiquement, et au-dessus, ici, on retrouve Saint-Bruno-de-Montarville. On a l'autoroute 30 qui traverse la partie un peu est de la ville. La majeure partie du territoire agricole se trouve donc, je dirais, à l'est de l'autoroute 30, essentiellement, sauf un noyau qui était déjà existant en 1978, qui est le quartier Mountain View, qu'on appelle, qui est ici, au centre, qui est donc, lui, en zone blanche. Mais, donc, toute la zone agricole, essentiellement, se retrouve à l'est de l'autoroute 30. Et on retrouve aussi également une autre partie agricole.

De ce côté-ci, on est plus du côté de Longueuil et de Boucherville. Vous avez ici ce qu'on appelle la zone aéroportuaire, qui est l'Annexe II du projet de loi. Et, à l'extérieur, donc, de l'Annexe II, à l'extérieur de ce que, nous, on appelle la zone aéroportuaire, on trouve une partie aussi agricole qui est quand même assez importante en superficie.

Les parties, maintenant, qui ont été identifiées à l'Annexe I mais qui sont en zone blanche, ce sont des parties non développées mais qui sont très morcelées. D'ailleurs, sur le plan, pour le bénéfice de la commission, on a fait ressortir tout le cadastre qui est existant. Donc, on peut s'apercevoir, ces parties-là — ce qu'on peut voir un peu mieux de loin peut-être — qu'elles sont plus foncées, justement parce que c'est toutes les petites subdivisions qui sont existantes.

Essentiellement, vous avez l'autoroute 30, donc. On a le noyau urbain. Comme on disait, on est près, nous... on développe Saint-Hubert un peu dans un noyau urbain, je dirais, de la MRC de Champlain et on est un peu ceinturés par l'autoroute 30. Donc, c'est à la limite de ce qui est déjà développé et qui est ceinturé, grosso modo, par l'autoroute 30. C'est les parties qu'on a identifiées, où on a du morcellement. Et là on veut avoir ce pouvoir particulier pour essayer d'avoir du remembrement.

Également, on demande le même pouvoir pour des secteurs qui sont dans la partie urbaine, qui est à l'est de

l'autoroute 30, parce qu'on a un quartier qui est en zone blanche, mais, encore là, on retrouve beaucoup, beaucoup de morcellement. La dernière unité en zone blanche que l'on a identifiée à l'Annexe I se retrouve également du côté de la zone aéroportuaire, mais à l'extérieur de la zone aéroportuaire identifiée à l'Annexe II. Donc, on va être bien clair, elle est un peu circonscrite, je dirais, entre la zone aéroportuaire de l'Annexe II, la zone agricole que l'on a du côté de Longueuil et de Boucherville, et elle est limitrophe, je dirais, beaucoup plus vers Longueuil. C'est, encore là, une parcelle qui est complètement morcelée et qui est de propriété étrangère — énormément de propriétaires.

Donc, ça, c'est pour illustrer un peu les demandes que l'on fait. Donc, au niveau de la zone blanche, ça représente environ 10 % de la zone blanche de Saint-Hubert le pouvoir de l'Annexe I.

Mme Harel: Vous nous avez identifié cette bande de terrain entre la 30 puis la zone urbaine. Mais dites-nous qu'est-ce que vous voulez en faire, de ce territoire remembré.

M. Sirros: D'ailleurs, juste une question supplémentaire sur ça. Si je comprends bien, ce que vous nous avez indiqué là, ce sont des terres qui sont en zone blanche...

M. Demers (Gaétan): Oui.

M. Sirros: ...que vous voulez remembrer.

M. Demers (Gaétan): Oui.

M. Sirros: Pour faire quoi avec? C'est ça, la question.

M. Demers (Gaétan): Donc, on est... lorsque le gouvernement...

M. Sirros: Parce que ce n'est pas la même chose que ce que j'avais compris.

M. Demers (Gaétan): L'objectif, donc, de ce pouvoir-là, c'est ce que vous cherchez à savoir. En 1978, lorsque le gouvernement a imposé une limite, il a imposé une limite agricole. On a dit: Bon, à l'intérieur de cette limite, ce devra être des activités agricoles. Par le fait même, le gouvernement, en faisant une limite, déterminait ou démontrait aux municipalités jusqu'où elles pouvaient, je dirais, espérer faire du développement. Donc, comme je vous l'expliquais, tout ce secteur-ci est déjà développé, on est rendu... on est collé sur ces zones-là qui ont été identifiées à l'Annexe I, mais en zone blanche.

Pour pouvoir faire un développement, comme on l'a dit, un développement harmonieux au niveau de l'urbanisme et au niveau de la construction des infrastructures, ce qui est existant, ce qui est morcelé, ce qui est cadastré est totalement insatisfaisant. Ça ne répond plus à aucune trame

logique et non plus à aucun marché immobilier qui est logique. Ça, c'était vraiment spéculatif. On se comprend? Dans les années soixante, soixante-dix, les spéculateurs sont arrivés, ont morcelé ça, ont vendu ça à tout vent, et c'était essentiellement pour maximiser le nombre de ventes.

Donc, ce qu'on veut, c'est revoir tout ce dessin-là pour refaire une trame de rues qui est beaucoup plus logique. Et aussi, on a des infrastructures... on a des fois un peu de problèmes, mais on veut quand même être cohérent. Ultimement, donc, c'est pour remettre en valeur au niveau d'un développement urbain. Est-ce que ça va être du résidentiel? Probablement que ça va être majoritairement résidentiel. Mais on s'approche, donc, de l'autoroute 30, il y aura peut-être des parties qui pourraient être commerciales ou peut-être même industrielles.

Il y a un article où on demande le pouvoir d'aliéner à un prix moindre que ce que ça peut nous coûter pour remembrer tout ça. Ce qu'on doit comprendre, c'est que c'est un exercice un peu herculéen d'aller remembrer tous ces terrains-là. Les gens, dans les années soixante et soixante-dix, lorsqu'ils ont acheté ces propriétés-là, payaient environ — là, je fais... en moyenne, peut-être — 1 \$ le pi², 1 \$ de 1960 et 1970, un dollar qui vaut beaucoup plus qu'un dollar d'aujourd'hui. Aujourd'hui, si on évalue ces terrains-là, ils valent environ 1 \$.

C'est sûr que, si on veut aborder ces gens-là, acquérir des terrains pour se donner une vision de développement plus cohérente, bien, ces gens-là vont dire: Écoutez, on a payé 1 \$ à l'époque, il va falloir que vous nous remboursiez au moins 1 \$. Ça, c'est le minimum. Mais aussi, quand c'est des étrangers, il faut comprendre qu'avec les lois, entre autres, fédérales ce qu'ils laissent au Canada, bien, il n'en restera pas beaucoup dans leurs poches quand ils vont avoir fini cet exercice-là. Ils ont été, disons... ils ont subi une opération spéculative qu'ils ont découverte avec le temps. Mais on risque, nous, de se retrouver à essayer d'acheter ces terrains-là à un prix qui est peut-être à 1 \$ le pi².

Une fois qu'on va avoir fini l'exercice, la valeur du terrain n'aura peut-être pas beaucoup changé. On va avoir investi peut-être quand même des sommes au niveau de l'opération de démembrement et on va peut-être avoir dépensé 1,25 \$, 1,50 \$ le pi². Mais, quand on va remettre sur le marché, je sais que le gouvernement semble avoir une crainte, de dire qu'on va peut-être vouloir offrir à vraiment pas cher pour se donner vraiment une envolée au niveau du développement. Non, ce qu'on viserait plutôt, c'est de les remettre en marché à la valeur d'un marché. Donc, on parle aujourd'hui à 1 \$ le pi². Mais là on risque de devoir disposer de ces terrains-là à moindre coût que ce que ça va nous avoir coûté pour les avoir acquis. Mais il y a quand même un intérêt pour la municipalité de faire un développement qui est plus harmonieux.

Il y a quand même un compte de taxes avec lequel on doit jouer. Et on a choisi, à la ville de Saint-Hubert, de faire du développement pour amener des propriétés avec certaines valeurs pour augmenter notre valeur foncière, pour essayer, grosso modo, de faire baisser notre compte

de taxes. Là, je sais que je vous ai lancé à la fois l'objectif et l'aliénation, là...

M. Sirros: Vous voyez un regard un peu perplexe de ma part parce que, n'ayant bénéficié d'aucune représentation de la part ni de la ville ni de personnes qui voulaient ce projet-là, moi, j'avais l'impression qu'on parlait de remembrement de terres en zone verte.

Une voix: Non, non, non.

M. Sirros: Je vous dis c'est quoi, mon impression. Personne ne m'en a parlé, de ce projet de loi, avant. Et là vous amenez des éléments qui, en tout cas, soulèvent plusieurs questions dans mon esprit. Peut-être que c'est la meilleure façon de procéder, essayer de liquider un peu ces choses-là. Je vous les donne comme ça me vient.

Là, on parle de remembrement de territoires qui sont en zone blanche. La première question que j'ai: Parmi ces terres, quel est le pourcentage de personnes qui sont encore propriétaires parce qu'elles ont continué pendant toutes ces années-là de payer leurs taxes?

M. Demers (Gaétan): Grosso modo, à vue de nez, là, de tous ceux qui étaient propriétaires à l'origine, on parle peut-être, encore aujourd'hui, de 40 %. La ville est redevenue propriétaire, souvent, en vente pour taxes.

M. Sirros: À 60 %, les gens n'ont pas payé leurs taxes, la ville les a pris.

M. Demers (Gaétan): Oui.

M. Sirros: O.K. Il y a 40 % de personnes qui sont sur un territoire contigu à une zone développée urbaine, qui continuent d'être propriétaires parce qu'elles se sont acquittées de leurs obligations correctement toutes ces années-là.

M. Demers (Gaétan): Oui.

M. Sirros: Je présume, si je me place dans leur position, qu'ils regardent le développement et disent: Peut-être, toutes ces années-là où j'ai payé mes taxes, ça commence à être intéressant, parce que là la zone urbaine arrive là où sont mes terrains. Puis là, tout d'un coup, j'ai la ville, ici, qui me dit: Oui, mais, moi, je vais pouvoir — j'imagine — prendre ces gens-là, les déplacer ailleurs pour constituer, à partir des terrains qui appartiennent à des gens qui paient leurs taxes, une zone avec laquelle la ville va faire du développement. Maintenant, est-ce que c'est du développement résidentiel? Peut-être. On ne sait pas trop. Mais, moi, ça me soulève un certain nombre d'inquiétudes, parce qu'il me semble qu'on... en tout cas, on prend le pouvoir de législature pour changer un peu le... Ça risque de faire des malheureux pas mal.

Le Président (M. Vallières): Alors, juste avant de passer la parole à Me Delorme, je constate la présence de

Mme la députée de La Pinière. Je vais demander le consentement des membres afin que, si Mme la députée désire s'exprimer à l'intérieur des débats, elle puisse participer à nos travaux. Alors, pour ce faire, j'ai besoin du consentement unanime.

N'est-ce pas, Mme la ministre? Mme la députée de La Pinière est avec nous. Alors, peut-être, si elle veut poser quelques questions, ça prendrait le consentement unanime des membres de la commission pour qu'elle puisse y participer.

Mme Harel: Bonjour, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Bonjour, Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, est-ce qu'il est possible de connaître les raisons qui vous amènent à vouloir notre consentement?

• (16 h 10) •

Mme Houda-Pepin: Je suis intéressée par le projet de loi et je voudrais tout simplement avoir des clarifications pour mieux comprendre, je pense, au bénéfice de tous.

Mme Harel: Je ne sais pas quelle est la tradition, hein.

Mme Houda-Pepin: La tradition: il y a un consentement.

Le Président (M. Vallières): Bien, ça prend un consentement unanime, en vertu de 132. Donc, c'est ce qu'on a fait ce matin avec le député de...

Mme Harel: Saint-Laurent.

Le Président (M. Vallières): Saint-Laurent. Même principe.

Mme Harel: Mais c'était un projet de loi de la municipalité dont il était le député.

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre, il y a de votre consentement sur...

Mme Harel: Écoutez, moi, ce que je veux, simplement, c'est que ça n'alourdisse pas nos travaux, hein. C'est au bénéfice de tout le monde, bien évidemment. Parce que, vous voyez, les projets de loi privés ne sont pas, si vous voulez, habituellement sous les mêmes règles de jeu que les projets de loi publics. Ils ne sont pas supposés être l'objet d'un affrontement, de bon ou de mauvais aloi, dépendamment du point de vue où on se place. Alors, je souhaiterais que ce soit dans ce cadre-là et non pas dans celui qui a présidé nos travaux depuis une semaine. Ha, ha, ha!

Mme Houda-Pepin: M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Mme la députée de...

Mme Harel: Je suis prête à donner mon consentement.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Oui. Alors, nous avons le consentement unanime des membres de la commission.

Mme Houda-Pepin: Oui. Alors, merci, M. le Président. Je ne sais pas à quoi la ministre fait référence, mais toujours est-il que j'ai eu le plaisir de regarder le projet de loi aujourd'hui même évidemment, et Saint-Hubert, c'est voisin de mon comté, dans la région dont je suis responsable. Les propriétaires étrangers qui possèdent les lots...

Le Président (M. Vallières): Mme la députée de La Pinière, peut-être, juste avant, c'est qu'on avait donné la parole à Me Delorme. Puis on pourra revenir à vous par la suite. Ça va?

Mme Houda-Pepin: Ah! d'accord, excusez-moi. Oui, bien sûr, allez.

Le Président (M. Vallières): Oui. Alors, Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Merci, M. le Président. Je voulais simplement clarifier que, quand on parle de mettre en application la procédure de remembrement, il ne s'agit pas de déposséder personne de sa propriété. Ce que l'article 4 fait, il reproduit en le modernisant un peu l'ancien article qui se trouvait dans la loi. Mais on dit bien que, en matière de remembrement, la ville de Saint-Hubert peut acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation, peut le détenir, l'administrer puis y exécuter des travaux, aliéner ou louer un immeuble, et on dit finalement «échanger un immeuble dont elle est propriétaire sur son territoire avec un autre immeuble qu'elle désire acquérir, s'ils sont de valeur comparable». Et la loi comporte tout un mécanisme qui fait qu'on va s'assurer que l'immeuble qui va être donné en contrepartie va être précisément d'égale valeur. Et il y a des recours devant les tribunaux pour déterminer, le cas échéant, si les immeubles sont d'égale valeur.

La ville étant propriétaire d'un certain nombre de terrains, ce qu'elle fait, c'est qu'elle va relocaliser les propriétaires sur des immeubles voisins de façon à constituer des immeubles qui peuvent être utilisés à des fins soit de développement, si on est à l'extérieur de la zone verte, ou, comme c'est principalement le cas... Parce que, il faut bien voir, c'est la plus petite partie qui est située en zone blanche. L'Annexe I est constituée en majeure partie de terrains qui sont situés en zone verte, où d'ailleurs est déjà entrepris, depuis l'entrée en vigueur de la loi de 1991, le remembrement.

Le Président (M. Vallières): Merci. Je vais céder la parole à Mme la députée de La Pinière, qui sera suivie du député de Saguenay.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Donc, une question de clarification. Vous avez dit que ces terres-là ont été achetées dans les années soixante, soixante-dix. Est-ce que c'est une règle universelle, ça s'applique sur tous les terrains qui sont visés par le projet de loi, ou s'il y a des achats qui ont été faits ultérieurement?

Deuxièmement, est-ce que tous les propriétaires sont étrangers, ou s'il y a des propriétaires qui sont canadiens? Et est-ce que vous les traitez de la même façon, les étrangers comme les Canadiens, par rapport aux dispositions de la loi?

Et dernière question: Est-ce que vous avez déjà en vue le type de développement que vous voulez mettre sur ces terrains-là, si jamais ils étaient récupérés? Et qu'est-ce que c'est exactement?

Le Président (M. Vallières): Oui. Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Oui. Bien, il y a plusieurs volets, M. le Président, aux questions. D'abord, il y a effectivement des immeubles qui appartiennent à des étrangers, il y a également des immeubles qui appartiennent à des résidents du Québec. Tous sont traités de la même façon, sans aucune différence. Et cette procédure-là ne vise pas des individus comme tels, elle vise la remise en exploitation à des fins agricoles lorsqu'on est en zone agricole, et la mise en situation aux fins d'aménagement urbain lorsqu'on est situé à l'extérieur de la zone agricole. Il y avait peut-être, M. le Président, une autre question, que je n'ai pas notée, mais...

M. Demers (Gaétan): C'était certainement au niveau d'objectifs au niveau du développement, quel genre de développement. Je vous dirais qu'actuellement, où est-ce qu'elles sont localisées, ces zones-là, près des zones résidentielles, il y aurait en forte proportion du développement résidentiel. Par contre, je vous avouerais que, dans les trames de rues qu'on envisage, il y aurait peut-être certaines affectations soit commerciales, soit industrielles qui pourraient être faites. Mais, de manière précise, on n'a pas tracé plus précisément ces grandes lignes là.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. Demers.

M. Sirros: ...question que Mme la députée a posée qui est peut-être importante, dont je n'ai pas eu la réponse. C'est quand, les dernières transactions faites dans la zone blanche des lots que vous voulez soit échanger, ou «whatever»? La date des dernières transactions. Est-ce qu'on parle d'il y a trente ans ou est-ce qu'il y a des transactions qui ont eu lieu à l'intérieur de ça, plus récemment? Ça aussi, ça peut être important.

Mme Houda-Pepin: Dans la présentation qui a été faite tantôt, on nous a parlé de spéculateurs qui auraient acheté ces lots dans les années soixante, soixante-dix. Ce qu'on veut savoir, c'est: Est-ce qu'il y a des acquéreurs qui ont acheté ces terres-là plus tard que cette période-là?

M. Demers (Gaétan): Essentiellement, au niveau des acquéreurs étrangers, l'activité, la spéculation a pas mal arrêté. Je vous dirais qu'avec la Loi sur la protection des territoires agricoles ça a un peu gelé tout le monde au Québec là-dessus, ou du moins dans la région. À Saint-Basile, c'est la même situation.

Il y a eu des transactions par après, mais, je dirais, entre autres, des ventes pour taxes. On disait que la ville avait récupéré pas mal de terrains en vente pour taxes, mais il y a eu aussi des personnes locales qui ont acquis ce genre de terrains là en vente pour taxes, en disant: Oui, je suis en zone blanche et éventuellement je vais pouvoir développer ça. Les propriétaires actuels sont encore des gens qui, eux aussi, ont acquis ces terrains-là en vente pour taxes. Maintenant, à quand remonte la dernière transaction? Moi, je ne pourrais pas vous le dire. Mais j'ai l'impression que ça ne doit pas faire encore des lunes.

Mme Houda-Pepin: Mais, sur le 40 % de propriétés qui sont délinquantes, mettons, dont les propriétaires n'ont pas payé leurs taxes, c'est quoi, la proportion de ceux qui ont acheté dans les dix dernières années, dans les cinq dernières années?

M. Demers (Gaétan): Votre question est très précise. Je ne voudrais pas...

Mme Houda-Pepin: O.K. Dernière question, M. le Président, pour laisser...

Le Président (M. Vallières): Mme la députée de La Pinière, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Merci. Je sais que Saint-Hubert est une ville qui est en croissance démographique, c'est une ville qui est en expansion. Est-ce que la récupération de ces terrains est nécessaire pour accommoder les besoins au niveau démographique ou est-ce que la ville a des espaces par ailleurs dont elle peut se satisfaire dans les prochains 10 ans, par exemple? Autrement dit, est-ce que c'est urgent de libérer ces propriétés pour la ville?

M. Latendresse (Michel): Je pense que c'est urgent. Je veux dire, on essaie de planifier un développement harmonieux, à Saint-Hubert. Ce qui est important puis ce qui, je pense, soulevait un problème, c'est qu'on n'est pas là pour voler la propriété de personne. On va faire... puis on va payer quand même les propriétaires. Mais on a quand même des visions à long terme pour faire le développement, pour planifier du développement. Anciennement, du développement dans

une ville, ça ne se planifiait pas. Aujourd'hui, on veut planifier du développement, on veut avoir des visions à long terme. Mais on n'est pas là comme des bandits, pour aller arracher le bien de personne. Ce n'est pas ça qu'on fait. On les paie, les terrains, puis on veut les payer.

Puis d'où la problématique. Supposons que le terrain — je ne sais pas, moi — il vaut encore 1 \$ — parce que, si ce n'est pas développé, il n'y a pas d'égouts, il n'y a rien comme ça — et, une fois qu'on a... Puis, comme M. Demers l'a dit tout à l'heure, l'Américain qui a acheté son terrain il y a 20 ans puis qui dit: Bon, bien, redonnez-moi une piastre, mais donnez-moi-la à une piastre américaine, bien, la piastre américaine puis la piastre qu'on a aujourd'hui, elle n'a pas la même valeur. Il y en a une qui est une piastre, l'autre est 1,40 \$ et quelque chose. Ça fait que, à partir de là, le prix que la ville va payer pour le terrain, c'est 1,40 \$ et quelque chose — supposons qu'on paie une piastre américaine. Bon.

• (16 h 20) •

Ce qu'on demande à l'Assemblée, c'est de dire: On a payé 1,40 \$, mais ça ne vaut pas plus qu'une piastre. Ça ne vaut pas plus que 1 \$. Puis, si on essaie de le revendre à 1,40 \$, on ne le vendra jamais. C'est ça qu'il faut comprendre. Ça fait que, à partir de là, on dit: Ça vaut 1 \$, donnez-nous la permission d'au moins le vendre au prix du marché, à la valeur réelle. Parce que, si on compare tous les coûts dans du remembrement, on calcule tout ça, on calcule le coût réel qu'on a payé, on calcule le coût de l'avocat, le coût de l'arpenteur, le coût de ci, le coût de ça, on additionne tous les coûts, et ça donne plus que le montant ou la valeur réelle.

Alors, c'est à partir de là qu'on dit: Nous autres, on ne veut pas vendre le terrain à 0,05 \$, 0,10 \$ le pied, là, ce n'est pas ça qu'on veut faire, on veut le vendre à la valeur réelle. Et, dans les cas où on est poigné à essayer de faire de la planification puis dire: Je l'ai payé 1,50 \$, je n'avais pas le choix, mais je ne peux pas le vendre à 1,50 \$, il ne se vendra jamais, je le vends à la valeur réelle, c'est-à-dire à 1 \$ ou 1 \$ et quelque chose... La valeur réelle du marché, c'est ça qu'on veut.

Le Président (M. Vallières): Me Delorme, en complément de réponse.

M. Delorme (Michel): Oui, c'est tout à fait en complément et ça suit ce que M. le maire vient d'indiquer. Il faut bien comprendre, là, et c'était où j'en étais dans les explications générales sur la loi... À l'article 30... On est revenu souvent sur cette question de disposition de terrains à un prix moindre que les sommes engagées pour acquérir cet immeuble-là. Il y a un problème technique. La Loi sur les cités et villes nous indique que l'on peut vendre des immeubles à titre onéreux. Bon. C'est le premier problème qui peut se poser.

Lorsque la ville de Saint-Hubert devra ou pourra vendre... devoir vendre des immeubles qui ont été remembrés à leur valeur réelle, qui, comme on l'a indiqué, pourrait être substantiellement... ou être inférieure aux sommes qui ont été engagées par la ville, dès lors, on

pourrait le dire, il y aura un problème à l'égard de l'article 28, qui s'applique aux villes, à l'ensemble des villes et notamment à la ville de Saint-Hubert.

Mais le problème existe d'une façon tout à fait particulière, en ce qui concerne la ville de Saint-Hubert. C'est qu'il existe une loi qui a été adoptée en 1972, qui est le chapitre 83 auquel on renvoie, à l'article 30. Et ce que veut précisément viser l'article 30, c'est l'application de cette loi-là, qui évidemment s'applique en regard et en même temps que la Loi sur les cités et villes — l'article 28. Mais on dit, à l'égard de l'aliénation des terrains acquis par la ville de Saint-Hubert: Il peut également — le conseil — les aliéner aux conditions qu'il détermine avec l'approbation de la Commission municipale, pourvu que le prix d'aliénation soit suffisant pour couvrir toutes les dépenses relatives à l'immeuble concerné, soit le prix d'achat, l'amortissement et les intérêts du prix d'achat, le coût d'installation des services publics, les assurances et les taxes municipales et scolaires.

Si l'on additionne l'ensemble de ces coûts qui sont mentionnés et qui sont obligatoires, en ce qui concerne la ville de Saint-Hubert, et qui sont obligatoires en vertu de sa charte, bien, on risque, comme M. Demers l'a indiqué et comme M. le maire l'a souligné par la suite, de se retrouver dans la situation où cet immeuble-là pour lequel la ville a engagé des sommes aux fins de le remembrer ne pourra pas être vendu à un prix qui est suffisant pour rencontrer ces sommes-là. Et ce n'est pas un pouvoir général qui est demandé par la ville de Saint-Hubert à cet égard-là, c'est uniquement, un, à l'égard de la zone agricole, pour clarifier la situation lorsque la ville est appelée à disposer de terrains remembrés dans la zone agricole, d'une part; et, d'autre part, comme des pouvoirs additionnels sont requis à l'extérieur de la zone agricole, à l'intérieur des différentes portions de territoire qu'on a identifiées, il faut que la même situation puisse s'appliquer. Et, au point de vue technique, M. Demers et le directeur général pourront en témoigner, ils ont examiné la situation, c'est impossible de faire du remembrement à l'extérieur de la zone agricole et même dans la zone agricole et de penser qu'on pourra rencontrer les dispositions particulières de la Charte et de la Loi sur les cités et villes.

Le Président (M. Vallières): Merci. M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: M. le Président, moi, juste une observation sur le plan du principe, dans le pouvoir qui est recherché ici. Moi, il m'apparaît que c'est définitivement pour faciliter le développement de la municipalité, donner un outil qui va permettre d'atteindre les objectifs que les élus auront déterminés. Quand j'indique ça, je le fais en comparaison avec le projet de loi qu'on a étudié aujourd'hui, précédent, où on a appris qu'en 1992 l'Assemblée nationale y est allée d'un pouvoir exorbitant d'expropriation qui servait pour une corporation privée. Dans le présent cas, on a affaire à l'autorité publique et, je me dis, si on a besoin d'être cohérent, on aurait tout intérêt à satisfaire cette demande-là qui est exprimée.

Puis l'explication que Me Delorme vient de fournir sur le juste prix à obtenir, suite à toutes les opérations de remembrement, quand on sait, dans une municipalité, qu'à l'occasion tu constates que sur ton territoire tu as une foule de parcelles de terrains qui, quand on additionne l'ensemble des coûts, nous arrivent avec une facture très élevée, de telle sorte que ça ne rencontre pas le véritable prix du marché... C'est pour ça que je comprends. Personnellement, je souscris à l'approche et je comprends bien le besoin de la municipalité. Et il faudrait se rendre à cette argumentation-là.

Le Président (M. Vallières): Oui, M. le maire, vous avez un commentaire là-dessus?

M. Latendresse (Michel): Ce qu'on pourrait suggérer aussi, peut-être, c'est de rajouter dans l'article «à la juste valeur réelle» ou «à la valeur économique» ou... un mot pour être certain qu'on ne vende pas à 0,05 \$ ou 0,10 \$ le pied, mais qu'on vende à la valeur réelle. Qu'on rajoute ce mot-là ou ces termes-là et, tu sais, on n'arrivera pas... Un, on ne vole pas le citoyen; deux, on va être quand même capable de faire du développement; et, trois, bien, on ne vendra pas des choses à 0,05 \$ ou 0,10 \$, qui sont hors marché.

Le Président (M. Vallières): Bien. J'ai beaucoup d'autres demandes d'intervention, dont le député de Vachon qui est le parrain. Le député de Laurier-Dorion, d'abord.

M. Sirros: Oui. M. le Président, le problème que je soulevais tantôt n'est pas du tout par rapport à l'argumentation qu'on vient de faire. Mon problème n'est pas le prix que la ville va avoir après avoir acquis les terrains. Moi, ce que j'essayais de faire ressortir ici, la perplexité que ça m'a créé, c'est la suivante, et je vais la répéter.

Là, vous avez 40 % des propriétaires qui sont toujours des propriétaires en bonne et due forme, ils ont payé, à travers toutes ces années-là, leurs taxes dans une zone blanche qui est contiguë à un développement qui, avec les années, est venu les attraper. Là, vous voulez remembrer les terres en zone blanche pour créer des plus grands lots en zone blanche afin de pouvoir continuer votre développement. Et, si je comprends bien le processus, ça implique qu'on va échanger des terres qui appartiennent à des propriétaires qui ont continué à payer leurs taxes, on va leur donner quelque chose qui est de valeur comparable afin de créer une plus grande zone blanche. Et là on va venir développer.

Sauf qu'une fois que vous allez développer la valeur de celui qui aurait vu un échange opérer n'est pas nécessairement la même. C'est-à-dire, si aujourd'hui vous me déplacez d'ici puis vous me mettez ici et, demain matin, vous décidez, ici, de passer une rue, j'aurais eu beaucoup plus de valeur si j'étais resté là-bas. Et c'est là que je me dis: On risque de créer beaucoup d'inquiétude et beaucoup de mécontents par la suite. Parce que là on va

dire: Oui, avant de me présenter votre plan de développement, avant de faire le développement, c'est vrai que vous m'avez donné une terre équivalente, mais, une fois que vous avez pris vos décisions pour le développement, là je me trouve loin du développement encore, et mon terrain n'a pas la même valeur que si j'étais resté là où je suis, et vous étiez obligés soit de négocier avec moi de gré à gré pour faire votre développement ou de m'exproprier, ou je ne sais pas trop quoi.

Et c'est là mon problème. Ça n'a rien à faire avec l'argument du député de Saguenay. Je comprends, une fois que vous l'avez acquis et que vous voulez le remettre sur le marché... Ça, je fais confiance aux autorités municipales pour faire face aux électeurs puis expliquer, mais...

Une voix: Seule la ville connaît son plan de développement.

M. Sirros: C'est ça. Et vous êtes les seuls, à ce moment-ci, à connaître votre plan de développement. Donc, l'échange pour un terrain équivalent est un peu... Comment je peux dire, là? Ce n'est pas tout à fait en connaissance de cause que l'autre va accepter d'échanger.

Le Président (M. Vallières): Me Delorme.

• (16 h 30) •

M. Delorme (Michel): Oui. En fait, là, il faut bien voir la chose suivante. Si ces terrains-là étaient utilisables et s'ils avaient une véritable valeur, la ville de Saint-Hubert ne serait pas ici à demander des pouvoirs spéciaux pour les mettre en situation de pouvoir être vendus. Comme les terrains en zone agricole. Les terrains en zone agricole, on a beau vouloir faire de l'agriculture, sur des terrains de 4 000 pi² on ne fait pas d'agriculture. Les terrains qui sont situés en zone blanche, actuellement ils ne sont pas utilisables, et ça prend l'intervention d'un tiers pour être capable de les utiliser. Et, tant qu'ils restent comme ils sont actuellement — c'est ça, la prétention de la ville — c'est que, tant qu'ils restent comme ça, il n'y a aucune valeur, il n'y a rien à faire avec ces terrains-là. C'est ça. Une fois que les gens seront devenus propriétaires de terrains, sur des terrains voisins à valeur comparable en zone blanche, ils vont avoir acquis des immeubles qui vont être plus susceptibles d'être remis en valeur et, comme but ultime, la ville devra peut-être les acquérir par voie d'expropriation à un moment donné et payer la juste valeur pour ces terrains-là.

Toute la loi prévoit la mécanique qui va s'appliquer. Maintenant, les terrains, actuellement, s'ils étaient utilisables, ils seraient utilisés, et puis il n'y a pas de pouvoir additionnel qui serait demandé à l'Assemblée nationale, comme en zone agricole. Mais ça a pris 15 ans avant d'être capable de réaliser des remembrements en zone agricole. Sans la loi, ce n'était pas possible, parce qu'on ne peut pas faire de l'agriculture sur des petits terrains de 6 000 pi² ou de 10 000 pi².

M. Sirros: Moi, je ne veux pas qu'on se chicane, M. le Président. C'est des questions que je pose, et

j'aimerais avoir des réponses calmes et correctes. Moi, je ne trouve pas la même logique qu'au niveau des terres agricoles, parce que la valeur équivalente agricole... qu'on fasse pousser du maïs ici ou là, c'est du maïs qui va pousser, puis il ne risque pas d'y avoir beaucoup de changement dans la valeur une fois que le maïs sera poussé. Mais, si vous me déplacez d'ici à là et que vous développez dans ce coin-ci, puis, moi, je me trouve ici, je me trouverais à sentir que je me suis fait avoir parce que vous m'avez déplacé dans un coin où je suis encore loin du développement. Tandis que j'aurais peut-être... justement parce que les terres ne sont pas utilisables, j'avais peut-être, comme propriétaire qui a continué à payer ses taxes toutes ces années-là, un levier de marchandage vis-à-vis de la ville qui veut se développer, et j' imagine que c'est le but pour lequel les gens ont continué à payer leurs taxes pendant toutes ces années. Ça fait 30 ans. Vous me dites: 40 %, bon an mal an, paient leurs taxes. Peut-être qu'ils se disent: À un moment donné, la ville va être obligée de venir nous voir un par un puis essayer de rembourser en payant.

Je comprends le problème de la ville, mais je suis aussi ici pour essayer de protéger les droits des personnes qui sont là. Ce n'est pas la même problématique qu'on trouve dans une zone agricole où finalement, comme je vous dis... Si on déplace quelqu'un pour rembourser des terres agricoles en terres agricoles, je n'aurais pas les mêmes réactions. Parce que je me place dans la situation des gens qui sont là puis je me dis: Hum! Si je connaissais votre plan de développement, si j'avais une idée de c'est quoi que vous allez faire avec ça, et que vous me proposez à ce moment-là de m'échanger ma terre ici pour une terre là-bas, là je pourrais peut-être mieux juger si c'est un équivalent que vous me donnez. Mais, si vous me changez d'abord puis vous venez développer après, je risque de sentir que je me suis fait avoir. Et c'est là mon inconfort avec ça.

Le Président (M. Vallières): Oui, Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Deux points. Tout d'abord, en ce qui concerne la valeur des terrains qui seront donnés en échange dans le cas où la ville décide de procéder par voie d'échange, la mécanique est dans la loi pour assurer que les terrains qui seront offerts en contrepartie sont de valeur comparable. Quant à l'avenir...

M. Sirros: Avant ou après le développement?

M. Delorme (Michel): Au moment où l'échange se fait. Mais...

M. Sirros: Bien, c'est ça, mon problème.

M. Delorme (Michel): ...par ailleurs, et là-dessus...

M. Sirros: Tu comprends? Tu ne comprends pas? Je vais essayer de te le dire...

M. Delorme (Michel): Par ailleurs, l'autre aspect, c'est qu'il faut bien voir qu'on est en zone urbaine, où il y a quand même un zonage qui est en place, et là-dessus, monsieur, quand on dit: Il n'y a pas de projets particuliers, il n'y a pas peut-être de projets immédiats qui puissent être présentés, mais il y a quand même un zonage qui permet un certain aménagement à cet endroit-là. Et là M. Demers, qui est le responsable de ce service à l'hôtel de ville, à la ville de Saint-Hubert, pourrait certainement apporter des précisions.

Le Président (M. Vallières): M. Demers.

M. Demers (Gaétan): Vous savez, peut-être pour répondre au député, la crainte que vous avez et ce que vous avez exprimé... Si vous étiez un propriétaire à Saint-Hubert, je pense qu'on négocierait ensemble très sérieusement ce qui est une valeur équivalente, quand on parle de valeur équivalente dans le projet de loi. Ça n'enlève pas le pouvoir de négocier ou, si on veut faire, nous, une acquisition, de gré à gré, ça n'enlève pas que vous avez comme propriétaire encore des recours. Si, nous, on allait même jusqu'à l'expropriation, un propriétaire peut faire valoir devant le Tribunal d'expropriation ce que vous craignez. Les lois existent encore pour encadrer ce genre d'échange là, ou d'achat, ou d'acquisition.

Puis, quand on avait fait le remboursement en terres agricoles, il y a plusieurs propriétaires qui nous ont apporté ce même genre de commentaires là. Votre crainte va certainement nous être exprimée par les propriétaires actuels, mais ça fait partie d'un processus d'acquisition ou d'échange. On est dans un marché libre et ça se règle avec les lois actuelles.

M. Sirros: Bien, c'est justement parce qu'on est dans un marché libre que je soulève ça.

M. Demers (Gaétan): On ne demande pas le pouvoir de liquider les terrains, là. On veut faire une opération urbanistique logique aussi, comme en zone agricole. On sait que ces terres-là sont visées pour faire de l'agriculture, donc, c'est assez facile d'arriver chez un propriétaire et de dire: Écoutez, ça va être du blé d'Inde qui va pousser ici, ça ne sera pas une maison.

M. Sirros: Ça, c'est facile.

M. Demers (Gaétan): Je vous dirais que généralement, si on aborde un propriétaire et qu'on lui dit: Écoutez, on veut vous échanger un terrain, il va nous poser la question: Oui, mais où c'est que tu vas m'emmener? dans combien de temps je vais développer? parce que, moi, je veux faire une évaluation, si c'est une valeur qui est équivalente. Ça n'enlève pas ces négociations-là, ces discussions-là. Et on fera une évaluation.

Le Président (M. Vallières): Bien. J'ai plusieurs autres demandes d'intervention, dont Mme la ministre. Mme la ministre.

Mme Harel: M. le Président, je soumetts respectueusement au député de Laurier-Dorion que ses préoccupations l'honorent, mais qu'il n'a pas à s'inquiéter, parce que, au bout de 30 ans, les gens qui, à l'étranger, auront une communication de la ville pour se faire acheter vont finir par penser que c'est pour des raisons payantes. Là, ça ne se fait pas en cachette. Ils se font faire des propositions honnêtes. Ils se font faire des propositions d'adulte. Ils se font faire des propositions. Que ce soit sous forme de paiement ou que ce soit sous forme d'échange, que ce soit en échangeant ou en payant, c'est le même processus, ils se font proposer de se faire acheter. Ils se font proposer de se faire acheter. Ils peuvent décider que ce n'est pas assez, le prix qui leur est proposé ou l'échange qui leur est proposé, et ils ont des droits qu'ils peuvent faire valoir, des droits qu'ils font valoir, y compris devant un tribunal, parce qu'il y a un intérêt supérieur qui permet l'expropriation dans notre société. C'est une règle admise. Alors, il y a un tribunal, cependant, qui va apprécier.

C'est difficile, en dehors de la production agricole, de leur dire qu'est-ce que ça va devenir. Il y a qu'est-ce qui serait souhaitable que ça devienne puis il y a qu'est-ce qui est réalisable que ça devienne, là. Je ne veux pas atténuer les grands projets de la municipalité, mais encore faut-il que ces grands projets là puissent se réaliser dans un contexte qui n'est pas sous son contrôle. Si, du jour au lendemain, les taux d'intérêt commencent à monter, si, de manière cyclique, l'économie commençait à ralentir, on ne peut pas dire, là: On va vous présenter, de façon certaine, les projets de développement qu'on a puis on va vous compenser pour ce que ça deviendra. Ce n'est pas encore advenu, tout ça, là. En même temps, la personne qui se fait offrir d'être achetée, alors, là, nécessairement, il doit y avoir un déclic qui se fait dans son esprit: Ah, ah, ah! il y a quelque chose, il y a du mouvement; ça ne s'est pas produit depuis 30 ans, ça m'arrive maintenant; il y a du mouvement. Et là, nécessairement, ils vont s'enquérir de la nature de ce mouvement.

• (16 h 40) •

Ceci dit, moi, ce n'est pas vraiment ça. Moi, ce qui m'inquiète, c'est l'aliénation — je vous le dis bien simplement — l'aliénation à un prix autre que celui... une aliénation qui n'est pas à titre onéreux. Tantôt, M. le maire, vous avez fait une ouverture que je trouve intéressante, celle d'introduire la question du prix du marché, parce que le principe, dans la loi, de portée générale, c'est: Une aliénation doit être faite à titre onéreux, donc on doit faire de l'argent, parce qu'il ne faut pas être généreux avec l'argent des autres. C'est ça, le principe. Le principe, c'est que, à travers tout le Québec, on ne permet pas d'être généreux avec l'argent des autres. Donc, il faut aliéner à titre onéreux pour ne pas faire des cadeaux. Je pense, en tout cas... je ne suis pas, moi, une experte du milieu municipal et je ne me prétends pas ça, mais, quand j'essaie de regarder pour quelle raison c'est ça, bien, je me dis: Ça doit être pour cette raison-là. En même temps, il y a tout un ensemble de règles: on aliène à titre onéreux — donc pour faire de l'argent — on publie un avis, on indique le prix de l'aliénation, puis on indique

l'identité de l'acquéreur, pour que tout ça soit transparent. Donc, l'idée, c'est d'écarter la possibilité de manifester de la générosité envers des amis. Je dis ça, c'est l'impression que j'ai eue en lisant la Loi des cités et villes.

Alors donc, ici, vous nous dites: Oui, mais la situation est différente parce que ça fait 20 ans, 30 ans que ça dure. En vous écoutant, je me disais: Eh! que c'est long, des réformes. Parce que, ça, c'est une suite de la loi de protection du zonage agricole, mais heureusement, d'une certaine façon, que cette loi-là est venue nous protéger de ce qui aurait pu devenir une situation répandue, là, encore plus que celle que vous voulez régler. Bon.

À ce moment-là, à l'intérieur de la zone agricole, je pense qu'il n'y a aucun problème à aliéner, comme vous le dites, à un prix inférieur. Bon. La question, c'est plus à l'extérieur de la zone agricole, parce que là c'est la compétition avec les autres municipalités qui ont aussi des terrains à développer aux niveaux résidentiel, commercial, industriel et autres. Vous voyez, moi, par exemple, j'ai dit non dernièrement à un maire qui m'a écrit et qui avait acheté des terrains pour faire un parc industriel et qui, là, voulait vendre ces terrains qui étaient toujours vacants et qu'il n'arrivait pas à vendre à un prix inférieur à celui qu'il avait payé. Ça, c'est le problème à ce moment-là. C'est qu'on donne une prime à l'étalement urbain. On dit: O.K., achetez-les, les terrains, puis, finalement, vendez-les moins cher; à ce moment-là, vous allez aller déplacer, vous allez, disons, provoquer un genre de glissement vers là où c'est le moins cher, alors ce n'est plus «faire», c'est «unfair», ça. Mais, là, ce que vous me dites, vous, c'est...

Une voix: ...

Mme Harel: Je me pratique, je ne peux pas parler grec encore, là, mais...

M. Sirros: ...

Mme Harel: Ha, ha, ha!

M. Sirros: Je peux vous aider.

Mme Harel: Je suis bien prête à essayer.

M. Sirros: O.K.

Mme Harel: Mais, sérieusement, si c'est le prix du marché, à ce moment-là, il n'y a pas de problème, c'est correct, c'est une même égalité dans le traitement.

M. Latendresse (Michel): Je comprends votre inquiétude, et on est prêt à vous dire: Bon, bien, pourvu que ce soit...

Une voix: Sa valeur marchande.

M. Latendresse (Michel): ...à la valeur marchande. Ça, on n'a aucun problème avec ça. Comme je l'ai dit tout à l'heure, et je me répète, ce n'est pas à

0,05 \$ ou à 0,10 \$ le pied qu'on veut le vendre, c'est la valeur marchande.

Mme Harel: C'est correct, ça.

M. Latendresse (Michel): Le seul problème, c'est que, si on est obligé de l'acheter, puis il nous coûte 1,50 \$, puis la valeur marchande, c'est 1 \$...

Une voix: C'est ça.

M. Latendresse (Michel): ...on empêche le développement.

Mme Harel: De toute façon, ce n'est pas notre intérêt à personne comme société de traîner comme un boulet cette situation d'il y a 30 ans où il y avait eu du lotissement, etc. Ce n'est pas notre intérêt.

M. Sirros: Je suis d'accord, et c'est pour ça que je disais qu'en zone agricole je ne vois aucun problème avec ce qui est proposé en général. Je reviens à ce que la ministre a dit: M'honore comme question, mais que je ne devrais pas m'inquiéter. Je demeure inquiet quand je lis l'article 4. Moi, je n'aurais pas de problème si vous disiez: Moi, les lots sur la zone blanche que je veux développer, je m'apprête à les acheter de gré à gré ou, au besoin, à les exproprier pour les fins d'utilisation publique. Point. Parce que là on parle de terres qui sont déjà en zone urbanisable, qui ont une valeur, une valeur assez pour que les gens aient décidé de continuer à payer. Vous voulez développer le territoire, correct; alors, allez voir les propriétaires un par un, achetez-les ou, au besoin, soumettez un plan d'expropriation, à cause de ce que vous voulez faire, et après, si ça prend des arrangements pour remembrer en termes du lotissage... ça, je comprends ça.

Mon problème vient du fait que vous vous donnez vis-à-vis des terres, des territoires, des terres en territoire blanc, le même pouvoir que vous avez sur les autres, c'est-à-dire, là vous pouvez échanger, parce qu'on va faire appliquer le 5^e aussi dans l'article 4, plutôt que le 1^{er} seulement, pour les territoires qui sont en zone blanche. Minimale, les gens devraient connaître d'avance vos plans de développement afin de savoir quel échange vous allez leur imposer si jamais ils décident de... En tout cas, vous comprenez ce que je veux dire, je pense. C'est là mon problème. Si vous disiez: Nous, on veut pouvoir remembrer ces terres après les avoir achetées de gré à gré ou les avoir expropriées parce que nous avons un plan de développement x, «no problem».

Le Président (M. Vallières): M. le maire.

M. Latendresse (Michel): Si vous me permettez. De ce que je comprends, là, c'est que vous encouragez la spéculation.

M. Sirros: Non, M. le maire, je n'encourage pas la spéculation.

M. Latendresse (Michel): C'est ce que je comprends.

M. Sirros: La spéculation a eu lieu à un moment donné...

M. Latendresse (Michel): Non, parce que, le jour où je vais arriver puis je vais dire... pas moi, pas la ville, n'importe qui, quelqu'un... puis c'est ce que je comprends des terrains... Dans l'hypothèse, puis, moi, j'ai toujours compris... On prend le centre d'achats Les Promenades St-Bruno, ou n'importe quel centre d'achats qu'on a — je pense à Saint-Bruno, il est proche de Saint-Hubert, et au Mail Champlain... Bon. Quand Cadillac Fairview veut faire un développement, Cadillac Fairview s'en va voir les propriétaires. Ils disent aux propriétaires: On veut vous acheter. Mais Cadillac Fairview ne dit pas aux propriétaires: Je veux faire le centre d'achats St-Bruno.

M. Sirros: Oui, tout à fait.

M. Latendresse (Michel): Parce que la valeur du terrain ne sera plus 1 \$, mais va être rendue 10 \$, parce qu'on sait que Cadillac Fairview est riche.

M. Sirros: Tout à fait.

M. Latendresse (Michel): Le meilleur exemple que je peux vous donner, O.K.?, c'est, dans les années soixante, soixante-dix, au coin de la Transcanadienne et des Sources, il y avait un centre d'achats, ils appelaient ça le West-Island, un centre d'achats qui était là. On avait le centre d'achats qui était comme ça et il y avait une maison qui avait une clôture, qui était dans le plein milieu. Et le gars, il a décidé qu'il ne vendait pas, puis il était en plein milieu du centre d'achats. Mais, de ce que je comprends, c'est que, si on avise les gens puis on dit: Voici, je veux faire un centre d'achats, c'est certain que le terrain ne vaut plus une valeur réelle mais vaut une valeur spéculative. C'est-à-dire que, moi, je vais penser que je vais faire 1 000 000 \$ avec Cadillac Fairview, ou avec la ville, ou avec n'importe qui. Puis c'est ça qu'il faut éviter.

M. Sirros: Sauf que, dans l'exemple que vous me donnez, Cadillac Fairview n'a pas le pouvoir d'échanger le bonhomme, donc c'est le libre marché qui va jouer à un moment donné, parce que les règles sont là.

M. Latendresse (Michel): Oui, oui, mais Cadillac...

M. Sirros: Cadillac Fairview ne peut pas dire: Moi, je te prends du milieu de mon centre d'achats et je te déplace là-bas parce que, moi, je veux développer mon centre d'achats, puis je te donne un terrain qui est équivalent actuellement. Mais il ne sera certainement pas équivalent après le centre d'achats. Là, vous...

M. Latendresse (Michel): Mais Cadillac Fairview n'ira pas dire au monsieur: On va faire un centre d'achats.

Cadillac Fairview, ce qu'ils vont faire, ils vont envoyer ce qu'on appelle un poteau, un M. Tout-le-Monde. Ils vont aller par en arrière puis ils vont dire: Ah! j'ai un cousin qui veut acheter ça, ça lui tente de faire ci... Cadillac Fairview n'ira pas, s'ils sont intelligents, puis je pense qu'ils sont intelligents, ils n'iront pas avec toute la maquette des Promenades St-Bruno puis dire: Voici le centre d'achats qu'on s'en vient construire, parce que le terrain ne vaudra plus 1 \$, mais 10 \$ le pied, qui est une valeur spéculative et non la valeur réelle du terrain.

Et ce que je comprends, c'est que vous voulez que la ville de Saint-Hubert dise, parce qu'on essaie de planifier à long terme — puis, moi, je dis: Anciennement, on n'en avait pas, de planification à long terme... puis vous nous demandez de planifier à long terme puis arriver avec des maquettes pour dire au monde: Voici, ce n'est plus la valeur réelle qu'on va vous donner, c'est la valeur dans cinq ans ou dans 10 ans.

M. Sirros: Cadillac Fairview ne peut pas exproprier, non plus. Vous, vous pouvez exproprier à un moment donné si vous démontrez l'utilité publique. Vous avez ce pouvoir-là que Cadillac Fairview n'a pas.

M. Latendresse (Michel): Oui, oui, oui, mais il faut regarder l'intérêt public aussi. Parce que Cadillac Fairview, c'est l'intérêt de leurs poches. Nous autres, c'est l'intérêt public, c'est l'intérêt de tous les citoyens.

M. Sirros: Bien, c'est pour ça que je dis... c'est pour ça que vous avez déjà le pouvoir d'exproprier, que Cadillac Fairview n'a pas. Et les tribunaux vont...

Mme Harel: Oui, mais ils n'ont pas le pouvoir de fixer le prix qui va être donné.

M. Latendresse (Michel): Non, c'est les tribunaux.

M. Sirros: Qui va le fixer? Le tribunal.

Mme Harel: L'expropriation, le juge qui va l'établir...

M. Latendresse (Michel): C'est les tribunaux qui vont fixer les prix.

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

M. Sirros: Oui. Bien oui, c'est pour ça que c'est là...

Le Président (M. Vallières): Un à la fois.

M. Latendresse (Michel): Puis c'est là que le citoyen à qui appartient le terrain ne peut pas se faire avoir, parce qu'ils vont arriver avec des évaluateurs, puis c'est le juge qui va décider que...

• (16 h 50) •

M. Sirros: Moi, je n'ai pas de problème avec ça. Si vous voulez procéder à l'expropriation, je n'ai pas de problème. C'est pour ça que je vous dis: Appliquez le 1^o dans votre article 4 pour les terres qui sont en zone blanche; moi, j'arrête. Mais, si vous procédez par un échange qui est dicté par un pouvoir qui vous est donné par l'Assemblée nationale, en tout cas, ça me pose un problème, parce que je me place à la place de ces gens-là, puis je me sentirais comme... ils se sont organisés, eux autres, entre eux.

Le Président (M. Vallières): Bien. J'ai une autre demande, plusieurs autres demandes. Je vous rappelle qu'on a les gens de la CPTAQ, qu'on a convenu d'entendre également. Alors, j'ai le député de Vachon, en premier lieu.

M. Payne: C'est intéressant. Le député de Dorion dit qu'il serait d'accord avec l'article 4. Mais c'est merveilleux! Parce que, effectivement, l'article 4 réfère au zonage agricole. Alors, s'il est d'accord avec ça pour la modalité pour les zones blanches, ça va. On est tous d'accord.

Moi, j'ai un intérêt public, comme le maire, à coeur. Ça fait quatre mandats de différents gouvernements depuis 25 ans qui ont regardé cela. Pour les secteurs orphelins qui sont là, qui sont de tout petits secteurs orphelins, ils ont une valeur nominale, à toutes fins pratiques, de zéro. Ils ne sont pas en exploitation et il n'y a pas d'espoir, dans un avenir futur, de devenir monnayables. Donc, ça, c'est la problématique. Si c'est ça, donc la valeur est zéro, il faut regarder l'histoire de 1978. Qu'est-ce qui est arrivé?

Le gouvernement du Québec, mon gouvernement, a pris une ligne, qui était la future autoroute 30, une ligne artificielle. Du côté sud de l'autoroute, c'était zoné vert. Est-ce que c'était parce que l'herbe était plus verte sur le côté sud que sur le côté nord? Mais non. Les mêmes secteurs, ceux que j'appelle orphelins, au nord, dans la zone blanche, c'est la même nature du problème que dans la zone sud. C'est notre gouvernement, nous ensemble, qui avait dit: On va tirer une ligne. Il fallait qu'on tire une ligne qui est artificielle. Mais le problème demeure, existe, et c'est un problème d'intérêt public. Même si j'étais spéculateur, si je regardais l'intérêt du spéculateur, je dirais que leur intérêt n'est pas avancé par le statu quo, parce qu'il n'y a pas de plan. Ce sont des secteurs bien définis qui existaient, préalables à l'adoption de la loi sur la protection des terres agricoles. Alors, nous, comme gouvernement, on a la responsabilité, pas seulement de protéger les terres, mais de les remettre en valeur, peu importe qu'elles soient sur le nord de l'autoroute 30 ou sur le sud de l'autoroute 30.

Puis il y a des anomalies, c'est sûr. Juste le principe de revitalisation, qui est dans un autre article. Dans l'est de Montréal, oui, on parle de revitaliser. On parle dans le même sens, dans la loi sur le zonage agricole, de valorisation — dans mon premier projet de loi. Il faut mettre en valeur. Un peu comme la revitalisation de l'est de Montréal, il y a des zones vagues. Il n'y a pas des

immeubles qui sont là depuis 20 ans. C'est vague, il n'y a rien. Mais on a appliqué le principe de revitalisation. C'est que, moi, je veux qu'on applique le principe de valorisation, que ce soit sur le sud, sur le nord. Ce n'est pas plus vert sur le sud, ce n'est pas plus jaune sur le nord. C'est le même problème. Il faut les regrouper, les échanger... et procéder à un développement raisonnable. C'était le gouvernement, dans le temps... à chaque gouvernement... le gouvernement libéral, dans le temps, aussi, avec son propre projet de loi visant l'expropriation et d'autres moyens.

Cela dit, c'est, une fois que nous avons favorisé le regroupement et le développement en hauteur dans la partie nord de la ville, c'est-à-dire la zone blanche, qu'on puisse vraiment dire que la loi sur la protection des zones agricoles a été un succès. Il y a deux côtés: protection des terres et remise en valeur. Mais le même problème était au nord qu'au sud. Il faut résoudre le problème, et la solution est dans le projet de loi.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député...

M. Payne: Je voudrais juste finir là-dessus.

Le Président (M. Vallières): Oui.

M. Payne: Même dans les notes explicatives, que je voulais qu'on distribue... Parce que le ministère était d'accord, on est de bonne foi ici... J'ai reçu les notes du ministère, et ils sont entièrement d'accord avec l'article 30. Ceci, je peux le lire à haute voix, si on veut.

Mme Harel: Ce n'est pas nécessaire, M. le Président, parce que ce n'est pas encore les ministères qui mènent. Il y a encore un prix à payer pour décider, c'est de se faire élire.

Le Président (M. Vallières): Bien. Alors, j'ai d'autres demandes d'intervention. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Pour revenir au développement futur de la zone que vous voulez récupérer. On a dit tantôt que la ville de Saint-Hubert a besoin d'espace pour accommoder la croissance démographique. Mais, au moment où on se parle, bien que vous n'ayez pas de plan finalisé, est-ce qu'il y a des promoteurs domiciliaires ou des promoteurs d'espace commercial qui vous ont approchés et qui ont manifesté de l'intérêt pour ces terrains en particulier?

M. Latendresse (Michel): Non, pas à ce que...

Mme Houda-Pepin: Donc, vous partez de rien, là. Vous envisagez l'avenir avec ouverture.

M. Latendresse (Michel): C'est-à-dire que c'est une planification à long terme. Il faut planifier à long

terme. Mais on n'a pas personne qui a dit: Moi, je suis intéressé dans ça; vite, va me le chercher. Puis il ne faut pas oublier que remembrer, c'est quand même une procédure qui ne se fait pas demain matin. Ça va prendre x nombre de temps avant de le faire.

Mme Houda-Pepin: Le schéma d'aménagement se fait au niveau de la MRC, la MRC Champlain. Est-ce que la MRC a été consultée sur ce projet de loi et est-ce que vous avez un avis de la MRC là-dessus?

M. Benedetti (Guy): Le projet de loi ne contrevient d'aucune façon au schéma d'aménagement. On ne remet aucunement en question le schéma d'aménagement. Tout se fait en totale conformité.

Mme Houda-Pepin: Mais la MRC n'a pas eu à se prononcer sur le projet de loi tel que déposé, le projet de loi n° 214?

M. Benedetti (Guy): Elle n'a pas à le faire, à ce que je sache.

Mme Houda-Pepin: Non? O.K.

M. Delorme (Michel): Non. Les avis ont été donnés, et la MRC aurait pu se prononcer ou intervenir, comme tout autre contribuable, ce qu'elle n'a pas fait.

Mme Houda-Pepin: Quand vous dites: Les avis ont été donnés, ça veut dire que vous avez demandé à la MRC de...

M. Delorme (Michel): Non, le règlement de l'Assemblée nationale prévoit que des avis doivent être donnés préalablement au dépôt d'un projet de loi, et ça a été fait pendant quatre semaines consécutives.

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est ça. Vous faites allusion aux annonces qui doivent être publiées dans le journal local quatre semaines consécutives...

M. Delorme (Michel): Et dans *La Gazette*.

Mme Houda-Pepin: ...et dans *La Gazette*, et il n'y a pas eu de manifestation de personne. Donc, vous n'avez pas reçu d'aucune...

M. Delorme (Michel): À notre connaissance... jusqu'à ce matin, je croyais qu'il n'y avait eu aucune représentation qui avait été faite, et on m'a informé ce matin qu'il y avait une personne qui avait soumis des représentations. J'ai compris qu'elle avait décidé par la suite de ne pas intervenir verbalement, d'être ici aujourd'hui. Mais il n'y a eu aucune représentation qui nous a été faite, quant à nous, sauf peut-être la réception, quant à moi, à mon cabinet, d'appels téléphoniques, de façon très ponctuelle, de façon à savoir ce qui était prévu dans ce projet de loi qui avait fait l'objet quand même

d'avis qui étaient suffisamment détaillés pour que tout le monde sache exactement où on allait.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Et la personne qui s'est manifestée, est-ce que c'est une personne qui est concernée, c'est-à-dire, elle est propriétaire d'un des lots, ou c'est un citoyen qui est concerné par le développement?

M. Delorme (Michel): Je ne suis pas en mesure de vous dire exactement...

Mme Houda-Pepin: D'accord.

M. Delorme (Michel): ...qui a fait des représentations auprès de l'Assemblée nationale. Ce ne sont pas des représentations qui ont été faites auprès de la ville.

Le Président (M. Vallières): Bien. M. le député de Bertrand m'avait demandé la parole. Est-ce encore nécessaire?

M. Cousineau: Oui, bien, je pourrais rajouter que les autorités de la municipalité, en bons gestionnaires, nous présentent un projet de loi pour corriger certaines situations qui semblent très difficiles. On parlait tantôt d'un ensemble de terrains dans la zone blanche. À l'heure actuelle, au moment où on se parle, dans la situation actuelle, il n'y a pas de développement possible, ce que je peux comprendre. Donc, moi, je suis favorable et puis j'aimerais qu'on donne suite.

Le Président (M. Vallières): D'accord. M. le député de Montmagny-L'Islet. Je vais vous proposer qu'on entende deux intervenants additionnels, et nous allons par la suite suspendre quelques minutes. M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: Je comprends, M. le Président, que l'heure avance, et si on veut être en mesure, d'ici 17 h 30, de procéder... Je vous donne raison, mais j'aimerais intervenir sur deux points, M. le maire.

● (17 heures) ●

Si j'étais assis à votre place, avoir la responsabilité de l'administration de la ville de Saint-Hubert et vouloir planifier, je suis d'accord, je pense que vous avez raison de tenter d'avoir des pouvoirs et des moyens pour essayer d'aller récupérer ou de légitimer certains territoires pour le développement. Mais je m'assois avec un propriétaire, comme il y en a des milliers, là, des Québécois, comme les étrangers, et je me dis: La ville prépare un possible projet de développement; j'ai un terrain qui est plutôt à l'est, moi, exemple — je ne connais pas trop la géographie de ce secteur-là — et je choisis de le garder parce que je sens que la ville va probablement... Je regarde aller l'actualité politique, les débats depuis quelques années, et je sens que la ville est en train de penser à des développements plutôt dans ce secteur-là. Je choisis de garder mon terrain parce que, quand la ville va annoncer son développement, mon but n'est pas de faire de l'obstruction

mais de probablement avoir la chance de valoriser mon terrain. Ce que j'ai compris, c'est que je n'ai plus le droit de faire ça, je n'aurai plus le droit si le projet de loi privé passe. C'est que la ville va remembrer avant de prévoir, avant d'annoncer publiquement des projets de développement. M. le maire, vous l'avez expliqué; là aussi, je vous donne raison, parce que vous voulez d'abord essayer de régler un problème de superficie donné et ensuite prévoir d'autre chose. Est-ce que j'ai raison de penser comme ça, de m'inquiéter comme propriétaire?

Le Président (M. Vallières): M. le maire.

M. Latendresse (Michel): À mon opinion, non, parce que, encore là, je reviens à ce que j'ai dit tout à l'heure, c'est que c'est certain que la ville va penser au développement futur, mais je n'ai pas de projets, moi, aujourd'hui qui vont me dire: Sur cette terre-là, je ne sais pas, moi, j'ai Eaton, j'ai Simpson, j'ai La Baie, j'ai un centre d'achats, il s'appelle les Promenades St-Hubert. Il n'y en a pas qui s'en viennent là aujourd'hui. Mais j'essaie de penser pour le futur. Et ce que je veux empêcher, parce que, moi, je dois... la ville doit acquérir un terrain et le revendre au prix qu'elle l'a payé, mettons. Si j'achète un terrain à 10 \$, parce que j'ai annoncé qu'il y a telle entreprise qui s'en vient là, bien, il faut que je le revende à 10 \$, ce terrain-là. On crée de la spéculation. Bien, soit qu'on veuille créer de la spéculation, comme il y en a eu dans les années soixante, soixante-dix et quatre-vingt... Moi, je m'en rappelle, dans les années quatre-vingt jusqu'en 1988, on achetait un immeuble et ce qu'on appelait... on faisait un «flip»; une heure plus tard, on faisait 100 000 \$.

Mais, aujourd'hui, la réalité est la suivante, c'est-à-dire que tout le monde est en train de connaître la dévaluation de l'immeuble et on retourne à la valeur réelle des immeubles aujourd'hui. Sauf qu'il y en a qui ont été chanceux. Dans les années quatre-vingt, comme je vous dis, jusqu'en 1988, on faisait des «flips». Moi, j'ai déjà vu quelqu'un qui a fait un «flip»; en dedans de 24 heures, il a fait 1 000 000 \$. Il a acheté un immeuble, il l'a revendu. 1 000 000 \$ en 24 heures. J'aimerais ça, moi, faire ça. À part de la 6/49, je ne connais pas personne qui peut faire ça aujourd'hui. Mais c'était ça. Mais, aujourd'hui, tout le monde revient à la réalité, tout le monde retombe sur terre aujourd'hui, et on connaît vraiment la valeur des propriétés aujourd'hui. Ce n'est plus des valeurs inflationnistes comme c'était à l'époque.

M. Gauvin: M. le maire, il ne faut pas s'inquiéter que l'opposition questionne et cherche à mieux comprendre, parce que vous êtes une administration publique qui s'adresse au gouvernement, ici, à l'Assemblée nationale dont nous sommes membres, et il n'y a pas personne, je ne vois pas de représentant des propriétaires, des milliers de propriétaires ici pour venir poser certaines questions. Votre procureur tantôt nous a dit: Non, j'ai eu juste des questions d'information. Ça doit être réaliste. Donc, il ne faut pas s'étonner. Et on cherche la même

chose que vous ici, s'il y a moyen de vous donner les outils nécessaires pour permettre à votre ville de planifier et de mieux se développer dans le futur au profit des citoyens de votre municipalité. On ne cherche pas d'autre chose que ça. Mais, avant d'accorder ça, il faut s'assurer qu'on n'a pas pris des décisions qui pourraient brimer, et se le faire reprocher un jour, un certain nombre de propriétaires qui, eux, espéraient — ils n'ont pas acheté pour rien ce terrain-là il y a 30 ans — du moins espéraient un jour valoriser leur investissement.

M. Latendresse (Michel): Je comprends. Si vous me permettez, je comprends très bien le rôle de chacun ici. O.K.? Ce que je peux vous dire, c'est que les gens, quand ils ont acheté, puis j'ai su ça cet après-midi, puis ça a l'air que M. Delorme, puis même M. Payne... c'est que, quand les gens achetaient, ils achetaient avec une belle carte postale de Saint-Hubert. On voyait la Place Ville-Marie et le terrain en arrière. Ça, j'appelle ça de la spéculation, j'appelle ça... c'est honteux de faire accroire aux gens qu'on achète en arrière de la Place Ville-Marie.

Le Président (M. Vallières): Attention! S'il vous plaît! M. le maire, vous pouvez compléter, et je passerai au député de Saguenay ensuite, et je veux qu'on suspende quelques minutes avant de reprendre nos travaux avant 17 h 30.

M. Latendresse (Michel): C'est beau.

Le Président (M. Vallières): Ça va, M. le maire? M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: M. le Président, la demande qui est devant nous et les propos qu'on vient d'entendre, j'associe la démarche de la municipalité à la création un peu d'une réserve foncière, qui est aussi une fin municipale. Quand tu crées une réserve foncière, tu n'es pas obligé d'avoir un plan très précis au moment où tu la crées. Mais, pour les fins de la planification de la municipalité, tu en as besoin.

Ce que je comprends, moi, l'intérêt public, l'intérêt général, l'intérêt du contribuable commandent que la municipalité ait le pouvoir de créer quelque chose qui s'apparente à cette réserve foncière là. Moi, je trouve que c'est très sain pour les contribuables, pour la municipalité, pour avoir un développement ordonné, bien planifié et qui met aussi les contribuables et la population à l'abri des mentalités de spéculateurs.

J'ai vu, dans les municipalités où l'approche a été différente, à l'époque où les municipalités n'avaient pas le pouvoir de créer de semblables réserves foncières, la création de sociétés paramunicipales qui ont procédé à l'acquisition de terrains sur le territoire de la municipalité justement pour permettre à la municipalité de procéder dans l'ordre et pour éviter des situations qui sont préjudiciables à l'ensemble des contribuables puis à l'intérêt du contribuable. Dans ce contexte-là, je trouve correct que l'on procède le plus rapidement possible pour appuyer la démarche de la municipalité.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député de Saguenay. Nous allons suspendre nos travaux pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 17 h 7)

(Reprise à 17 h 28)

Le Président (M. Vallières): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission reprend ses travaux à deux minutes de son échéance. Il y a la Commission de protection du territoire agricole que nous avons convenu de pouvoir entendre. Il y aurait très certainement...

M. Sirros: C'est ça, M. le Président, parce que j'ai cru comprendre, et peut-être on peut le vérifier.... C'est nécessaire? O.K.

Le Président (M. Vallières): C'est nécessaire. J'ai fait des vérifications, on m'indique qu'ils peuvent être là à 20 heures, et que ce serait très court, en autant que la CPTAQ serait concernée. C'est donc dire que nous pourrions, à l'ouverture de nos travaux tantôt... Et la suspension de nos travaux va probablement permettre de finaliser certaines modifications ou certains niveaux de compréhension de certains articles.

Alors, à moins que j'aie d'autres interventions, la commission reprendrait ses travaux là où nous les laissons, en continuant à entendre les requérants, mais aussi en s'assurant qu'au début de nos travaux nous puissions entendre aussi la Commission de protection du territoire agricole pour certaines précisions, certains éléments qu'on retrouve au projet de loi.

Alors, si les membres en conviennent, nous allons maintenant suspendre nos travaux jusqu'à ce soir, 20 heures.

(Suspension de la séance à 17 h 30)

(Reprise à 20 h 14)

La Présidente (Mme Robert): Je déclare la séance de la commission de l'aménagement du territoire ouverte. Alors, je vous rappelle que le mandat de la commission, c'est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée de projets de loi d'intérêt privé. Ce soir, c'est le projet de loi d'intérêt privé n° 216, c'est Loi concernant la Ville...

Une voix: Le n° 214.

La Présidente (Mme Robert): C'est le n° 214, Loi concernant la Ville de Saint-Hubert.

D'après les informations que j'ai — parce que c'était le député de Richmond qui présidait à la fin de la session de cet après-midi — l'entente était d'entendre la Commission de protection du territoire agricole en début

de séance de ce soir. Alors, tout le monde est consentant à ça?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Robert): Bon. Alors, je prie-rais les gens de la Commission de protection du territoire de s'approcher. Si vous voulez bien vous identifier. Bonsoir.

Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ)

M. Ouimet (Bernard): Bonsoir, Mme la Présidente. Bernard Ouimet, président de la Commission; Serge Cardinal, directeur des affaires juridiques à la Commission.

Je veux d'abord vous remercier de nous donner l'occasion de présenter un commentaire général, qui sera bref, sur le projet de loi en question. La Commission n'a pas d'objections du tout à l'adoption du projet de loi, lequel vise le remembrement de terrains en zone agricole — en tout cas, pour la partie qui nous concerne — ou la reconstitution de lots originaires pour favoriser l'agriculture.

C'est bien évident, je vous dirais — même, contrairement à ce que peut-être certains ont pu penser par les commentaires que nous avons émis, je voudrais qu'il n'y ait pas d'ambiguïté là-dessus — le remembrement, c'est plutôt quelque chose qu'on devrait louer, comme démarche qui a été faite par la municipalité de Saint-Hubert, et c'est la même chose, je dirais, pour la ville de Saint-Basile-le-Grand, dont le projet va être discuté la semaine prochaine, et c'est aussi louable, l'expérience qu'a faite la municipalité de Varennes l'an passé, et ville de Laval en 1996. Et, effectivement, ça se compte sur les doigts d'une main, hein? Mais ces expériences-là sont plutôt, je dirais, le témoignage d'une évolution fantastique dans le domaine de la protection du territoire agricole.

C'est toute une évolution, parce que le problème qu'on essaie de régler ce soir grâce à la Loi sur la protection du territoire agricole, comme certains commentaires que j'ai entendus de la députation aujourd'hui, ça ne sera pas des problèmes qu'on va rencontrer dans l'avenir, et c'est dans ce sens-là que c'est une évolution. Puis c'est une évolution aussi dans le sens que les municipalités qui travaillent dans ce sens-là dans la zone agricole travaillent comme des partenaires, par rapport à la protection, lorsqu'ils favorisent les opérations de remembrement pour faire en sorte que l'agriculture se pratique convenablement.

La seule mise en garde que la Commission avait soulignée ou réserve à propos du projet initial, c'étaient les possibilités qu'on avait vues, dans le projet initial, de démembrer, c'est-à-dire, une fois remembré, de ne pas procéder à des opérations de division d'unités pour faire en sorte que les unités restantes soient non propices ou non viables pour l'agriculture. C'était dans ce sens-là, plus dans le sens d'une mise en garde ou d'une réserve que d'une objection, bien sûr.

Alors, l'amendement qui est proposé à l'article 26 de la loi nous apparaît une solution tout à fait raisonnable, en ce qui nous concerne. Une solution tout à fait raisonnable, une solution qui est pratique puis qui respecte l'esprit de la loi. Alors, ça veut dire que, autrement dit, au moment... Vous allez le voir plus précisément plus loin dans l'étude du projet, mais, au moment où le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation va approuver les choses, on va s'assurer qu'il va demander l'avis à la Commission auparavant. Alors, autrement dit, tout s'attache, et, en tout cas, ça nous est apparu une proposition d'amendement qui ferait l'affaire de toutes les parties. Voilà l'essentiel de mes propos.

La Présidente (Mme Robert): Merci, monsieur. Est-ce qu'il y a des... M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Dion: Merci, Mme la Présidente. J'apprécie que vous me donniez l'occasion d'intervenir à ce moment-ci, après l'exposé fort pertinent et fort précis — et court, à part ça; clair et court — du président de la Commission de protection du territoire agricole.

Si j'ai demandé à intervenir, la raison est la suivante: c'est qu'on m'a demandé de parrainer le projet de loi de Saint-Basile-le-Grand. Bon. Le projet de loi de Saint-Basile-le-Grand va passer seulement mardi prochain, mais l'essentiel des problèmes qui ont pu être soulevés dans le cas de Saint-Basile-le-Grand... sont les mêmes que ceux qui sont soulevés aujourd'hui, ce qui fait que j'ai l'impression que c'est aujourd'hui que les questions vont se régler et que les enlignements vont se prendre.

Et j'ai eu la chance de travailler avec les représentants de Saint-Basile-le-Grand et aussi avec la Commission de protection du territoire agricole, et la problématique qui se posait dans le cas de l'article 4, en particulier, c'était une problématique qui est typique de ce qu'on fait, c'est-à-dire que ce qui était proposé par la ville de Saint-Basile-le-Grand et qui est proposé ici aujourd'hui n'était pas tout à fait conforme à l'économie générale de la Loi de protection du territoire agricole, qui a la mission de protéger l'intégrité du territoire et son utilisation future.

• (20 h 20) •

Et, parmi cette mission-là, une des choses qui parfois s'attaque à l'intégrité du territoire agricole, ce sont les morcellements. Les morcellements, parce qu'ils favorisent la spéculation, parce qu'ils augmentent le coût des terres, donc les rendent moins rentables pour l'acquisition par des producteurs, les rendent plus difficilement cultivables, et toutes sortes de choses dans ce genre-là. Donc, ne pas favoriser les morcellements, ce qui fait que la Commission, chaque fois qu'il y a lieu, par une aliénation, de morceler, elle a à dire, elle a à juger si ce morcellement-là nuit à l'intégrité du territoire agricole. Alors, la Commission n'avait pas beaucoup d'autres possibilités que de dire: Bien, on ne peut pas vraiment être d'accord en tous points sur la proposition de l'article 5, parce que ça pouvait, dans certains cas, favoriser des morcellements, puis, nous, bien, ce n'est pas dans la philosophie qu'on a la mission de défendre.

Par contre, la municipalité de Saint-Basile-le-Grand, comme celle de Saint-Hubert... elles présentent des projets de loi spéciaux. Si ce sont des projets spéciaux, c'est qu'elles portent atteinte par essence à l'économie générale des lois. Alors donc, elles pouvaient être bien fondées de demander ça. Alors, après discussion, bien, on a trouvé... Je pense que l'inspiration est venue des gens de Saint-Basile-le-Grand, de M. le maire de Saint-Basile-le-Grand, mais qui a été très bien accueillie par la Commission, à l'effet de trouver une façon de sauver l'économie générale de la loi, mais en permettant une façon d'alléger les procédures pour permettre aux municipalités concernées d'atteindre leur objectif. Alors, je félicite les protagonistes pour la façon dont ils ont travaillé cette question-là. Je pense que l'ouverture d'esprit et la bonne volonté de chacun ont fait que la solution qui a été trouvée va faire le bonheur de tout le monde. Alors, je veux féliciter chacun. Merci.

La Présidente (Mme Robert): Merci, M. le député de Saint-Hyacinthe. M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Merci, Mme la Présidente. J'apprécie ce que le président de la Commission de protection du territoire agricole, M. Ouimet, vient de nous indiquer, parce que j'avais également ce souci-là de la cohérence de la législation qui est devant nous actuellement, en regard des orientations, des principes qui ont été mis en place par la Commission au fil des années, là, depuis sa création. On a eu l'occasion dans le passé d'entendre à quelques reprises M. Ouimet et M. Cardinal sur des problématiques particulières qui étaient vécues par la Commission, et toute la problématique qui est devant nous, qui est suscitée par ce projet-ci concernant le remembrement, bien, je pense qu'ils nous rassurent quant au bien-fondé et aux ajustements qui sont recherchés dans le cas spécifique de la ville de Saint-Hubert, puis je pense qu'on est prêt à aller de l'avant.

La Présidente (Mme Robert): Merci, M. le député de Saguenay. M. le député de Vachon.

M. Payne: Je ne voudrais pas revenir sur ce que j'ai dit tout à l'heure, Mme la Présidente, je voudrais tout simplement remercier le président de la Commission et tous ses prédécesseurs qui ont travaillé avec la ville de Saint-Hubert à travers les années, depuis maintenant 20 ans. Je me souviens de longues et pénibles heures, mais il était tellement enrichissant de puiser dans la sagesse d'un juriste de grande renommée québécoise qui s'appelle Jules Brière, qui s'est penché sur cette question à travers les années avec beaucoup d'assiduité.

La première fois que j'ai déposé ce projet de loi, il y a longtemps, face à ces gens-là, j'ai insisté sur la connivence, la complicité, la solidarité et l'unanimité de la ville de Saint-Hubert, le ministère des Affaires municipales, le ministère de la Justice, et je pense qu'on se situe dans la même continuité. C'est une situation, je pense, que, tous, comme parlementaires, on apprécie

maintenant, et je trouve que nous avons quelques éléments de solution, qui ne sont pas parfaits mais qui vont dans le sens... Et vos propos nous confirment que nous sommes sur la bonne voie, de chercher un consensus social qui est tellement précieux dans cette matière-là.

Et je termine en répétant les deux principes, à mes yeux, comme législateur: premièrement, la protection des terres agricoles; et, deuxièmement, la remise en valeur des terres. Mais, dans le cas de Saint-Hubert, lorsque la ligne a été tracée, on a bien dit en cette Chambre qu'il s'agissait d'une ligne artificielle qui devrait prendre en compte qu'il y avait des particularités dans les zones qui étaient ainsi dans un enclos dans le secteur qui était pour devenir blanc, créant une situation très particulière. Et je pense que le projet de loi que nous avons maintenant fait l'objet d'un consensus qui va, dans un certain sens, répondre à ce problème-là qui a été soulevé à travers les années. Et je voudrais féliciter la ville de Saint-Hubert aussi.

La Présidente (Mme Robert): Merci...

Mme Harel: Je voudrais vous remercier.

La Présidente (Mme Robert): Mme la ministre.

Mme Harel: Merci. Doit-on dire Me Ouimet?

M. Ouimet (Bernard): Non. Seulement monsieur.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Dans d'autres forums, j'entendais, chaque fois que la question était posée, une voix répondre: Non, il n'a pas ce défaut-là.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Il n'a pas ce défaut-là. Bien, merci. Merci de votre présence, de votre contribution à nos débats. Et je crois que le fait qu'ils aient été enregistrés et qu'ils fassent consensus dans nos rangs amènera les auteurs de projets de loi privés, dans un avenir récent, à introduire ces amendements que nous verrons incessamment et qui sont de nature à assurer un regard de la Commission de protection, tout en n'empêchant pas qu'on puisse faire évoluer les choses également. Merci.

La Présidente (Mme Robert): Alors, merci beaucoup.

Étude détaillée

Bon, s'il n'y a pas d'autres intervenants à être entendus par la commission, alors nous allons procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 214, Loi concernant la Ville de Saint-Hubert.

Alors, le cahier explicatif va vous être distribué, et je pense que nous pouvons aborder l'article 1.

M. Gauvin: Je voudrais vous faire une proposition, Mme la Présidente. Si les membres de cette commission acceptent, peut-être que le procureur de la ville pourrait nous présenter chacun des articles en résumé, et on pourrait peut-être les adopter, chers collègues, un par un.

M. Sirros: Bonne idée.

M. Gauvin: Je pense que ça nous rafraîchirait l'explication. J'ai bien dit: En résumé, quand ce n'est pas nécessaire d'aller dans les détails. Mme la ministre, vous êtes d'accord?

Mme Harel: Oui.

M. Gauvin: ...par le procureur.

Mme Harel: Très bien.

La Présidente (Mme Robert): Alors, comme il y a consentement à la proposition du député de Montmagny-L'Islet, M. le directeur de la ville, si vous voulez vous identifier et faire une présentation... Est-ce que vous voulez les voter article par article après une présentation ou...

M. Sirros: Je pense que oui, madame.

M. Gauvin: Ce n'est pas plus long.

La Présidente (Mme Robert): Bon. Alors, si vous voulez faire une présentation succincte de l'article 1.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Robert): Ah, ce n'est pas... En tout cas, identifiez-vous au départ et...

M. Latendresse (Michel): Bon. Alors, pour les membres de la commission, je suis Michel Latendresse, maire de Saint-Hubert, et on va demander à Me Michel Delorme de faire la présentation article par article du projet de loi.

La Présidente (Mme Robert): Ça, c'est M. le maire?

Une voix: M. le maire.

La Présidente (Mme Robert): Merci, M. le maire. M. Delorme.

M. Delorme (Michel): Oui, Mme la Présidente, les articles 1 à 3 doivent être considérés ensemble. Il s'agit d'une procédure qui permet à la ville d'être déclarée propriétaire en suivant une certaine procédure qui est adressée à la Cour supérieure, dans le cas d'immeubles sur lesquels des taxes n'ont pas été payées pendant un certain

temps. Ce sont des pouvoirs que l'on retrouvait parmi ceux qui ont été accordés à ville de Laval en 1996 et à Varennes en 1997, alors que des pouvoirs spéciaux, donc, étaient accordés à ces deux villes en matière de protection du territoire agricole.

● (20 h 30) ●

Alors, l'article 1 énonce le principe, l'article 2 traite, comme tel, de la procédure et l'article 3 nous dit comment la ville devient propriétaire. Alors, en bref, il s'agit d'une requête et d'un avis de 60 jours à l'intérieur desquels des réclamations peuvent être adressées à la ville, et ensuite jugement en déclaration de propriété, et finalement publication du jugement qui est rendu par le tribunal afin d'opérer le transfert de propriété en faveur de la ville. Alors, succinctement, c'est ce qu'on trouve aux articles 1 à 3.

La Présidente (Mme Robert): Alors, Me Turmel vient de nous présenter trois articles. Alors, est-ce qu'il y a des questions d'éclaircissement? Oui, M. le député de Laurier-Dorion.

Une voix: Me Delorme.

M. Sirros: Juste une question d'information...

La Présidente (Mme Robert): Me Delorme.

M. Sirros: À l'article 1, est-ce qu'actuellement les villes n'ont pas ce pouvoir-là si les taxes sont impayées?

M. Delorme (Michel): Non.

M. Sirros: Qu'est-ce qui arrive actuellement si quelqu'un...

M. Delorme (Michel): Si les taxes ne sont pas payées...

M. Sirros: C'est vendu.

M. Delorme (Michel): ...il existe différents recours: le recours personnel et la possibilité de la vente pour taxes, qui est une procédure qui est régie par la Loi sur les cités et villes.

M. Sirros: Mais, actuellement, la ville ne peut pas prendre en sa possession...

M. Delorme (Michel): Non.

M. Sirros: Est-ce qu'elle peut l'acheter pour taxes?

M. Delorme (Michel): Lors d'une vente pour taxes, oui. La loi, cependant, fixe des paramètres. La ville peut enchérir jusqu'à concurrence du montant de sa créance et de toute créance qui lui est préférée.

M. Sirros: O.K.

La Présidente (Mme Robert): Alors, il n'y a pas d'autres interventions?

M. Sirros: Juste...

La Présidente (Mme Robert): Oui, M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Non, juste deux secondes pour...

(Consultation)

M. Sirros: Ça, ça va être un pouvoir qui va exister de façon générale pour la ville, ou c'est spécifique par rapport à la situation que nous avons ici?

M. Delorme (Michel): C'est un pouvoir qui va exister de façon générale, mais, évidemment, applicable à l'ensemble du territoire.

M. Sirros: Mais c'est par rapport à l'Annexe 1 seulement, hein?

M. Delorme (Michel): Non, à tout le monde... À l'Annexe 1. Sur le territoire compris en Annexe 1, c'est-à-dire la zone agricole et les différentes portions du territoire qui ont été identifiées précédemment, cet après-midi.

M. Sirros: Donc, c'est circonscrit par rapport à la situation particulière. Ça va.

M. Delorme (Michel): Tout à fait.

La Présidente (Mme Robert): Alors, j'appelle l'article 1 au vote.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté. Je peux continuer avec l'article 2?

M. Sirros: Oui.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): L'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Mme Harel: J'aurai un amendement, à l'article 4, pour donner suite aux échanges qui ont eu lieu cet après-midi. Alors, je vous proposerais de suspendre, poursuivre 5 et suivants, et, dès qu'on a copie, je vous le fais distribuer.

La Présidente (Mme Robert): Alors, nous suspendons l'article 4. Alors, l'article 5, pouvez-vous nous l'expliquer rapidement, Me Delorme?

M. Delorme (Michel): Oui. Alors, en fait, l'article 5 fait partie des articles 4 à 22 qui concernent la procédure de remembrement. La procédure est initialement prévue à l'article 4. Quant à l'article 5, on y mentionne que l'acquisition de gré à gré ou par expropriation qui est prévue à l'article 4 ainsi que l'aliénation qui est prévue à l'article 27 de la loi, c'est-à-dire lorsque des terrains sont remembrés, le fait qu'ils soient revendus par la suite ne requiert pas l'approbation de la Commission de protection du territoire agricole.

M. Sirros: Comment ça, ça vient en lien avec ce qu'on vient d'entendre tantôt?

M. Delorme (Michel): Tout à fait. C'est que la difficulté qui avait été identifiée précédemment à ce jour par la Commission de protection du territoire agricole et les échanges que nous avons eus avec elle nous avaient amenés à voir que le fait de l'aliénation visée à l'article 27 pouvait poser certaines difficultés, de l'avis de la Commission — et nous respectons cet avis-là — à l'effet que la Commission n'avait pas à intervenir lorsqu'on revendait un immeuble qui avait fait l'objet d'un remembrement.

À la suite de discussions que nous avons eues aussi bien en ce qui concerne Saint-Hubert qu'en ce qui concerne la ville de Saint-Basile-le-Grand, on a convenu avec les représentants, notamment le président de la Commission de protection du territoire agricole, que pouvait constituer un terrain d'entente acceptable par tous que le ministre obtienne un avis de la Commission, de sorte qu'il n'y avait pas de difficulté à ce que l'aliénation prévue à l'article 27 soit comme telle exclue de la formalité d'une demande à la Commission de protection du territoire agricole.

C'est un peu technique, là, mais...

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Oui, Mme la Présidente. Étant donné que l'article 5 réfère explicitement à l'article 4 dont la ministre a demandé la suspension de l'étude pour modification, est-ce que vous ne pensez pas que ce serait peut-être utile qu'on aille à l'article 6 en attendant la modification à l'article 4?

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Oui, Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Je peux peut-être aider en disant que la modification — et je suis au courant de la modification qui va être suggérée à l'article 4, puisqu'elle

a fait l'objet de discussions avec les légistes du ministère — elle vise à répondre à certaines préoccupations qui ont été identifiées cet après-midi, en fin d'après-midi, et le texte qui va vous être soumis constituera une modification au paragraphe 5° de l'article 4 à l'effet de s'assurer que les immeubles qui seront échangés seront de valeur comparable et que ces immeubles devront être situés dans une partie du territoire de la ville de Saint-Hubert dont le potentiel de développement est équivalent.

Alors donc, on s'assurera, de cette façon-là... Et c'est l'avis des légistes que nous avons consultés, et ça satisfait les fins de la ville de Saint-Hubert, et nous souhaitons que ça puisse rencontrer les préoccupations qui ont été énoncées précédemment. C'est, à tout événement, notre avis. C'est également l'avis des légistes que nous avons consultés. On va avoir le texte dans peu de minutes, ça va être plus facile de le retracer, mais, substantiellement, je pense qu'on peut s'attarder même en ce qui concerne les articles qui suivent, puisque, comme tel, l'article 4 ne sera modifié qu'aux fins de déterminer la valeur des immeubles qui sont échangés, dans le cas où on procède par échange forcé.

Mme Houda-Pepin: Oui, Mme la Présidente. Alors, avec l'éclairage qui vient d'être apporté, dans la mesure où effectivement on avait convenu, avant la suspension de nos travaux, d'apporter cette modification à la suggestion du député de Laurier-Dorion, s'il n'y a pas d'autres modifications, je trouverais utile qu'on procède à l'étude de l'article 5.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce qu'il y a d'autres questions sur l'article 5? Alors, est-il adopté?

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté. J'appelle l'article 6.

M. Gagnon: À l'article 5, il n'y avait pas de modification?

Mme Harel: Non.

M. Gagnon: C'est beau.

M. Delorme (Michel): L'article 6, Mme la Présidente, constitue le début de la procédure ou indique, plus précisément, le début de la procédure d'échange. Alors, l'échange débute par un avis qui est signifié au propriétaire, qui est publié au Bureau de la publicité des droits et qui est également publié à la *Gazette officielle*, et l'article 6 mentionne de façon spécifique le contenu de cet avis.

La Présidente (Mme Robert): Il n'y a pas de questions? L'article 6 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: ...

La Présidente (Mme Robert): Pardon?

M. Sirros: ...juste pour finir, une seconde, la lecture?

La Présidente (Mme Robert): Je vous laisse terminer, M. le député.

M. Sirros: Merci.

(Consultation)

M. Sirros: ...Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Alors, il est adopté?

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle maintenant l'article 7.

• (20 h 40) •

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, l'article 7 suit la procédure qui a été initiée aux termes de l'article 6, c'est-à-dire la signification d'un avis au propriétaire et sa publication. L'article 7 indique que, dans un délai de 60 jours, si une partie qui est visée par un avis qui a été signifié conformément à l'article 6 n'est pas d'accord avec l'échange, elle peut manifester son opposition à la ville. Et c'est également le cas du bénéficiaire d'une servitude autre qu'une servitude d'utilité publique. Et, s'il n'y a pas eu, à l'intérieur de ce délai de 60 jours, d'opposition à l'offre d'échange qui a été signifiée en vertu de l'article 6, la ville peut procéder à l'échange, sinon le cas est réglé suivant l'article 8 qui sera appelé subséquentement, je comprends.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, Mme la Présidente. Étant donné que la plupart des propriétaires qui sont en défaut de paiement de taxes pour les lots concernés par ce projet de loi sont à l'extérieur — hein, on a dit que c'étaient des étrangers — est-ce que, la ville, elle dispose des coordonnées à jour pour rejoindre ces gens-là? Parce qu'on peut bien publier dans la *Gazette*, et tout ça, si les gens sont à l'extérieur, ils risquent de ne pas être informés des dispositions.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, deux points. Dans un premier temps, il n'est pas acquis que les gens qui sont visés par un avis d'échange sont nécessairement des gens qui sont en défaut d'avoir acquitté leurs taxes. Je tiens à le souligner. Dans un deuxième temps, l'avis est signifié personnellement et doit être signifié conformément à ce que prévoit la Loi sur l'expropriation, de la même façon que dans le cas d'un avis d'expropriation. Et c'est l'expérience, Mme la Présidente, qu'on a

vécue lors de la première phase du remembrement. Alors, dans certains cas, lorsqu'on était dans l'impossibilité de retracer des propriétaires, on a fonctionné, tel que le prévoit la Loi sur l'expropriation, en nous adressant à la Chambre d'expropriation de façon à obtenir les autorisations requises.

La Présidente (Mme Robert): Merci, Me Delorme. Alors, n'ayant plus d'interventions, est-ce que l'article 7 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté. Alors, comme l'amendement à l'article 4 qui vient de nous être déposé est recevable, nous pourrions procéder à l'étude et à l'adoption de l'amendement à l'article 4.

Mme Harel: Je vais en faire lecture, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Merci.

Mme Harel: Alors, l'article 4 se lit comme suit... À moins que le député de Laurier-Dorion veuille en faire lecture. Non?

M. Sirros: Non, ça va.

Mme Harel: Ça va? L'article 4 du projet de loi n° 214 est amendé par l'insertion, à la deuxième ligne du paragraphe 5° du premier alinéa, après le mot «comparables», des mots «et s'ils sont situés dans des secteurs dont le potentiel de développement est comparable».

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Je pense que ça va dans le sens qu'on discutait, mais, je me rappelle, dans la discussion qu'on avait, les juristes nous disaient qu'il ne fallait quand même pas être trop subjectif et essayer de trouver un critère qui permette d'être concret, et on avait parlé de la notion d'avoir une mesure de rapprochement par rapport à la zone d'urbanisation, en termes de distance, pour que ça puisse être concret et objectif. On ne la retrouve pas ici, on parle de «potentiel de développement». Est-ce que vous pouvez juste nous expliquer un peu...

M. Delorme (Michel): Bon. On a tenté de voir si on pouvait utiliser d'autres critères, comme, par exemple, le périmètre d'urbanisation, et il nous est apparu que la façon la plus juste d'exprimer les préoccupations qui s'étaient manifestées, c'était de requérir à une notion qui est le potentiel de développement. Alors, on a tenté différentes formulations et on s'est rendu compte que le fait qu'on soit plus ou moins éloigné ou qu'on fasse partie du périmètre d'urbanisation, à différents endroits, ne

réglait pas nécessairement les problèmes. On en a discuté, on a regardé s'il y avait d'autres avenues possibles, et c'est celle qui a satisfait à la fois les légistes du gouvernement et nous-mêmes et, je dirais, également les représentants de la ville de Saint-Basile-le-Grand, qui seront devant vous subséquentement.

M. Sirros: Je comprends que ça donne un sens... d'interprétation, ce n'est pas très concret, mais ça ajoute un élément.

M. Delorme (Michel): C'est-à-dire que c'est un peu une notion subjective qui avait été introduite cet après-midi, Mme la Présidente, et il nous fallait traduire quand même cette notion subjective par des mots qui étaient susceptibles d'être interprétés par le Tribunal de l'expropriation, la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, de sorte que, en utilisant les termes que nous avons suggérés et dont nous sommes convenus, il nous a paru qu'il s'agissait de la meilleure solution possible. Évidemment, dans ces domaines-là, on sait qu'il peut y avoir différentes interprétations, mais on n'a pas fait ça rapidement, on s'est assis, on a examiné avec différents intervenants autour de la table, et c'est ce qui nous a paru répondre davantage aux préoccupations qui avaient été manifestées cet après-midi. On espère que ce sera le mieux possible, et on n'a pas pu faire mieux.

M. Sirros: O.K. Il y a, maintenant, deux notions qu'il faut rencontrer: un, que les terrains soient de valeur comparable, dans l'état actuel des choses, puis, deuxièmement, qu'ils offrent un potentiel comparable. Et donc, ça serait ouvert à l'interprétation, si jamais ça arrive devant le Tribunal de l'expropriation.

M. Delorme (Michel): Oui, s'il y a des difficultés. Maintenant, pour rassurer peut-être, on peut examiner la première expérience, la phase I, ce qu'on peut appeler la phase I du remembrement qui avait été fait en vertu de l'ancienne loi. C'est intéressant d'indiquer que, sur 130 propriétaires, il y a un seul dossier qui a été porté devant la Chambre de l'expropriation, et il a été réglé. Alors, sur 130 propriétaires, évidemment, chacun de ces propriétaires étant propriétaire, dans certains cas, de plusieurs terrains. Alors, il y a eu des échanges, il y a eu des ententes. Maintenant, c'est sûr que, écrit de cette façon-ci, on a ajouté, dans la notion d'évaluation de la valeur, cette notion de localisation à l'intérieur d'un territoire ou d'une partie du territoire de la ville dont le potentiel de développement était équivalent.

M. Sirros: D'accord. En tout cas, je prends votre parole en me disant que c'est le mieux que vous avez pu faire puis...

M. Delorme (Michel): Bien humblement, Mme la Présidente.

M. Sirros: Humblement, maître.

M. Gauvin: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Un instant, j'ai deux autres personnes qui ont demandé la parole avant vous, M. le député de Montmagny-L'Islet, ça ne sera pas long. Alors, M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Oui, Mme la Présidente, quand je lis l'amendement qui est devant nous, j'ai en même temps en mémoire les propos de M. le maire Latendresse lorsqu'il a fait l'introduction de ce projet de loi, lorsqu'il a indiqué que le morcellement de multiples parcelles du territoire urbain et la spéculation qui est connue sur le territoire de la municipalité motivent la présentation du projet de loi d'intérêt privé qu'on a devant nous.

Quand je considère ça et que je regarde les explications qui avaient été fournies antérieurement et le libellé de l'amendement qui est devant nous, «en y indiquant s'ils sont situés dans des secteurs dont le potentiel de développement est comparable», je vais vous dire très honnêtement que, si j'étais un spéculateur, je serais bien content d'avoir une formulation semblable. Personnellement, je trouve que l'intérêt public ne commande pas qu'un amendement semblable soit introduit, dans la perspective qui a été discutée cet après-midi. Je me dis que la valeur des terrains qui doit être considérée, avec toutes les considérations de potentiel qui ont été exprimées cet après-midi, on la retrouve, de toute façon, dans l'évaluation municipale actuelle.

Le libellé, tel qu'il est suggéré, peut donner à ces parcelles de terrain, à mon point de vue, une valeur qu'elles n'ont pas. Et qu'est-ce qui doit primer? Est-ce que c'est l'intérêt du spéculateur ou l'intérêt du contribuable? Moi, j'opte pour l'intérêt du contribuable et je me dis que la suggestion qui nous est faite ne répond pas aux préoccupations qui ont été exprimées d'entrée de jeu, lorsque M. le maire a introduit le projet de loi.

• (20 h 50) •

J'ai bien compris également les explications du procureur de la municipalité, l'espèce de compromis qui a été suggéré suite à l'insistance qui a été mise par l'opposition sur ce sujet-là, mais, honnêtement, je trouve que c'est de donner de l'ouverture aux spéculateurs, puis je ne vois pas comment on pourrait y donner suite, à cet amendement-là.

Une voix: Ah oui, lis-le comme il faut. Ça fait penser, ça, au dézonage de Laval.

La Présidente (Mme Robert): Oui, merci. Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, Mme la Présidente, mes chers collègues membres de cette commission parlementaire, M. le maire, vous qui l'accompagnez, je dois vous dire que je comprends, vu du point de vue de la municipalité et de l'intérêt de ses contribuables, qu'il vaut mieux ne pas laisser d'immenses terrains qui sont situés sur le territoire de la municipalité en friche, vacants, impropres, à cause

de la nature du lotissement, soit à de l'agriculture, soit à du développement résidentiel ou commercial. Là, j'ai compris, avec cette carte, là, qui n'est plus là mais qui nous démontrait bien qu'il y a d'immenses terres agricoles qui vont être remembrées, et c'est...

Juste un aparté pour vous dire que c'est quand même extraordinaire que ça fasse deux ans maintenant que le Québec est excédentaire sur le plan de l'agroalimentaire. C'est quand même incroyable, avec les six mois d'hiver qu'on a. Il faut quand même qu'on en importe, quelques fruits, n'est-ce pas, ou enfin, du poivre... Enfin, il y a des choses, des condiments qu'on ne fabrique encore pas, mais qu'on soit excédentaire, c'est-à-dire qu'on exporte plus, avec nos six mois d'hiver, que ce que l'on importe... Bon. Tout ça pour vous dire que, moi, je me réjouis de cet élan nouveau que connaît l'agroalimentaire. Par exemple, je crois que c'est dans la MRC de Blainville... C'est Blainville? J'espère ne pas me tromper. En tout cas, le préfet, le jeune préfet qui a été élu l'automne passé a décidé de retirer sa demande de dézonage de terres agricoles et il a mis en présence l'Union des producteurs agricoles et ses services pour que, cependant, les terres ne restent pas en friche. L'idée, ce n'est pas de remembrer, de mettre ça sur papier puis que ça reste là. Alors, ça, ça m'apparaît extrêmement réjouissant.

Ensuite, vous nous avez montré la 30. C'est certain que, de chaque côté de la 30, il y a énormément d'attraits à développer. Où est-ce que les choses se développent dans notre société? Pourquoi il y a une si grande pression pour dézoner le long de la 13? Le long de la 15? Le long de la 640? Ça, c'est du côté nord, là. Mais je crois que c'est certain qu'il y aura une valeur accrue aux terrains parce qu'il y a un grand axe autoroutier qui est promu à un bel avenir. Ha, ha, ha!

Alors donc, l'intérêt des contribuables, là — je ne vous parle pas de ceux qui ont acheté du terrain il y a 20 ans, qui ont payé leurs taxes pendant 20 ans en pensant qu'ils feraient une piastre un jour, mais je vous parle de l'intérêt des contribuables, l'intérêt collectif — c'est de ne pas laisser des terres en friche. L'intérêt, c'est de faire en sorte que ou bien elles servent à l'agriculture, ou bien elles servent à du développement résidentiel ou commercial, et puis que tout ça améliore la richesse foncière de l'ensemble, si vous voulez, de la municipalité. Et, moi, j'ai en tête que peut-être un jour ça va aussi améliorer la richesse foncière de l'ensemble de l'agglomération métropolitaine, pour qu'on puisse se réjouir puis qu'on arrête d'avoir l'impression que, si Saint-Hubert a une zone aéroportuaire qui va bien, ça fait du tort ailleurs. Ça ne fait pas de tort ailleurs si ça va bien à Saint-Hubert.

Bon, je vous en reparlerai à un autre moment. Mais, je reviens à la question de fond, il y a une équipe — parce qu'il y a toujours des équipes derrière ça, c'était le cas aussi à Saint-Laurent, il y a une équipe là — à Saint-Hubert, et cette équipe-là a des projets d'avenir, finalement. Puis ils mettent en place des morceaux, puis c'est une alchimie, ça, c'est une combinaison, ça. Alors, ils mettent en place les morceaux, et je crois que c'est dans l'intérêt des contribuables que

l'échange se fasse terrain à terrain. Je l'ai compris surtout parce qu'on en a beaucoup parlé, mais, finalement, l'échange de terrains, c'est beaucoup plus favorable à l'intérêt des contribuables que d'acheter, n'est-ce pas, parce que finalement la municipalité peut échanger des terrains qui sont vacants mais qui pourraient donner lieu à du développement rapidement, puis échanger les terrains qui étaient l'objet de spéculation, mal lotis, trop petits, etc., et qui, dans un avenir pas immédiat, mais à moyen terme, parce qu'ils sont plus éloignés, si j'ai bien compris, en fait, parce qu'ils ne sont pas urbanisés encore et puis parce que les infrastructures ne sont pas là, hein, c'est ça... Donc, rentabiliser d'abord les terrains qui sont sans doute desservis.

Alors, c'est dans ce contexte-là que tout ce qu'on dit ici, c'est que les gens... Parce qu'il y a toujours un juste équilibre, aussi. Je ne veux pas prendre la part de gens qui, dans leur contrée lointaine, sur la présentation, là, de photos pas mal truquées, on l'a bien vu, hein... Il paraît même, là, me disait mon adjoint, que la publicité annonçait que, en achetant des terrains, ils devenaient citoyens. Écoutez, il y a des gens qui se sont fait avoir là-dedans, là aussi, et donc, ces gens-là, ils ne sont peut-être plus là, mais, en fait, de toute façon, ceux qui ont continué à payer les taxes, n'est-ce pas, ou qui ont acheté des terrains qui étaient mis en vente parce que les taxes n'étaient pas payées puis qui sont quand même toujours là, je crois que c'est une question de réputation. La réputation du Québec, où que ce soit à l'étranger, vaut la peine d'être confirmée par le respect que l'on a des règles du jeu.

Alors, c'est comme ça que j'ai compris les interventions du député de Laurier-Dorion, et l'idée, c'est juste d'avoir entre nous la confiance que ce n'est pas des bouts de je-ne-sais-pas-quoi qui vont être échangés, parce que n'oubliez pas que, dans la loi, là, c'est un échange forcé. Ils ne peuvent pas dire non à l'échange, ils peuvent juste aller devant... Où est-ce que c'est qu'ils vont, là? Ce n'est pas...

Une voix: Le Tribunal administratif.

Mme Harel: C'est juste le Tribunal administratif, hein, ce n'est pas la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec? Ah! ils vont devant la Chambre aussi. Alors, ils vont donc devant la Cour du Québec — si tant est qu'ils sont mécontents — pour faire augmenter la valeur, de manière à ce qu'il y ait une contrepartie pécuniaire qui leur soit versée, mais ils ne peuvent pas dire non à un échange de terrains, juste faire augmenter la mise. Alors, dans ce contexte-là, le moins qu'on puisse garantir à ces gens-là, c'est qu'ils n'auront pas — je ne sais pas, moi, évidemment, on ne peut pas penser en termes de bouts de ruelles, là — des bouts de quelque chose, que ça va être finalement un échange qui va être fait dans des secteurs dont le potentiel de développement est comparable. Potentiel du fait que, dans un cas comme dans l'autre, ce n'est pas développé, c'est encore à l'état de potentialité. Dans un cas, c'est une potentialité rapide. Dans l'autre cas, elle est plus lointaine. Dans d'autres cas,

la ville est intéressée, ses citoyens aussi, parce que ça va rapporter vite. Alors que l'échange va se faire avec des terrains, bon, qui vont tous être remembrés, mais que ça va rapporter plus tard.

Alors, c'est pour ces bonnes raisons que j'inviterais tous les membres de la commission, tous sans exception, à se sentir très à l'aise de voter en faveur de cet amendement. Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Robert): Merci, Mme la ministre. J'avais déjà la parole qui m'était demandée par le député de Montmagny-L'Islet.

• (21 heures) •

M. Gauvin: En fait, on a ajouté à l'explication. Mme la Présidente, sans prendre trop de temps, là, j'avais juste pris une note au cours de l'après-midi, moi, qu'ils sont situés dans des secteurs à proximité — est-ce que ça serait de trop? — ou dans des secteurs où le potentiel de développement est comparable. Secteurs à proximité. Je suis en train d'imaginer que la ville aura plutôt tendance à échanger ça avec un terrain qui est dans un secteur beaucoup plus isolé. J'essaie d'imager, là, l'opération.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, on a tenté de jouer avec la notion de territorialité et, honnêtement, on n'a pas réussi à trouver une façon d'inscrire, compte tenu des faits, dans un texte de loi quelque chose qui soit satisfaisant. Parce qu'il va falloir échanger des immeubles dont la ville est propriétaire, il faut donc tenir compte de l'endroit où la ville est déjà propriétaire de terrains. Puis, compte tenu du fait qu'en zone blanche — parce que c'était là que le problème se posait d'une façon plus précise — c'est seulement certains territoires qui sont localisés, alors est-ce que, dans certains cas, ce pourra être des immeubles qui sont situés à proximité? La réponse, c'est que c'est oui. Dans d'autres cas, peut-être que non. Puis peut-être qu'on ne trouvera pas à proximité des immeubles de valeur comparable, alors que ce qui est le but de la loi, comme c'était celui de la loi de 1991, c'était de s'assurer qu'on donne, puisque c'est un échange forcé, un immeuble de valeur comparable.

Et, suivant ce qui nous a été suggéré cet après-midi, on dit: Oui, mais, qu'est-ce qu'on peut ajouter à cette notion-là qui va assurer qu'effectivement on n'envoie pas des gens un peu partout et qu'on pourrait imaginer se retrouver dans une situation où des immeubles seraient de valeur comparable mais qui, dans un avenir prochain, ne présenteraient pas de mêmes possibilités d'aménagement? Et c'est pourquoi on a dit: On va travailler avec une notion qui est la notion de potentiel de développement équivalent, mais qui est incorporée à la notion de valeur comparable. Mais, Mme la Présidente, on a vraiment essayé d'être plus précis en ce qui concerne le territoire puis de dire «plus près ou plus loin», d'utiliser la notion du périmètre d'urbanisation, et on s'est rendu compte que ça ne servait pas correctement les préoccupations. Ça ne répondait pas correctement, à notre avis, aux préoccupations qui avaient été manifestées. Puis je ne dis pas ça... Ce n'est

pas uniquement le procureur de la ville de Saint-Hubert qui dit ça, c'est les discussions qu'on a eues, également, avec les légistes du gouvernement.

Une voix: Ça va.

La Présidente (Mme Robert): Merci, Me Delorme. M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Oui. Dans le propos tenu par Mme la ministre, elle a fait référence à l'intérêt représenté par les autorités de la municipalité de Saint-Hubert qui viennent ici présenter ce projet-là en le comparant à l'attitude aussi des autorités de la municipalité de la ville de Saint-Laurent. Je veux juste faire remarquer, là-dessus, que, dans le cas de la ville de Saint-Laurent... Si je regarde ce qui se passe avec la municipalité de Saint-Hubert, ici, on veut se prémunir face à d'éventuels gestes illégaux, alors que, ce matin, on en a couvert. O.K.? Comme angle, je pense qu'il ne faut pas perdre ça de vue non plus.

Le deuxième. Moi, je pense que, malgré l'appel que vous avez fait, Mme la ministre, en adoptant un amendement semblable, on donne un avantage aux spéculateurs devant la Chambre d'expropriation. Puis, si on ne veut pas donner d'avantage aux spéculateurs, qu'on conserve les règles telles qu'elles existent actuellement. C'est pour ça que je trouve que la précision, toute bien intentionnée soit-elle, va à l'encontre des objectifs qui sont poursuivis.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, Mme la Présidente. Je ne partage pas le point de vue de mon collègue le député de Saguenay. Moi, ce que je vois dans cet amendement, c'est, en fait, une balise pour l'article 4. Et j'ai beaucoup de difficultés à croire, un peu comme la ministre l'a exposé tantôt, que la ville de Saint-Hubert se donnerait la peine de présenter un projet de loi pour le remembrement des lots pour les mettre entre les mains des spéculateurs. Je pense qu'on veut mettre fin justement à la spéculation et qu'on a à l'esprit la volonté de vouloir développer ces espaces-là.

Alors, c'est comme ça que je le comprends. Et c'est dans ce sens-là que je trouve que, même si je ne suis pas nécessairement entièrement satisfaite du libellé comme tel, je me dis, dans la mesure où l'intention est là, c'est à l'avantage de tous et c'est également équitable. Le maire de Saint-Hubert nous a exposé tantôt que, s'il fallait rester dans la situation actuelle, tout ce que ça prendrait comme procédures judiciaires, les coûts que ça engendrerait, donc on fait l'économie de tout ça. Et c'est pour éviter justement ce genre de choses que l'amendement est proposé.

Par ailleurs, j'aurais deux petites questions. Le choix qui est offert aux propriétaires, en termes de d'échange. Est-ce qu'on lui affecte un lot...

M. Delorme (Michel): Oui.

Mme Houda-Pepin: ...et un seul, ou si on lui donne le choix, par exemple, entre deux ou trois lots de valeur comparable? Ça, c'est la première question.

La deuxième question. Vous avez commencé votre présentation en faisant référence au fait que le projet de loi qui est devant nous... Il y a déjà des pouvoirs qui ont été accordés aux villes de Laval et de Varennes. À votre connaissance, dans les deux cas, Laval et Varennes, comment se présente la situation, en termes de litiges, par rapport aux échanges dont on parle? Est-ce que ça porte sur la même chose?

M. Delorme (Michel): Bon. Pour répondre tout de suite à votre deuxième question, la ville qui, à mon avis, a le plus d'expérience en matière d'échange, c'est Saint-Hubert. Parce que ces pouvoirs-là, c'est des pouvoirs additionnels qui sont requis, qui sont demandés pour Saint-Hubert. La première ville qui a eu ces pouvoirs-là et qui les a mis en application, à ma connaissance, c'est la ville de Saint-Hubert. Donc, on a passé une expérience de procédure d'échange, et c'est à la suite de cette procédure-là qu'on se rend compte qu'il y a peut-être des éléments qui doivent être rajoutés.

Depuis 1991, des pouvoirs ont été accordés à la ville de Laval. Notamment, la ville de Laval a obtenu non pas, sauf erreur, des pouvoirs en matière d'échange, la ville de Laval a obtenu des pouvoirs qui sont de la nature de ceux qui se retrouvent aux articles 1 à 3 de la loi qui est présentement devant vous. Des pouvoirs en matière d'échange ont été accordés à la ville de Varennes, et, à ma connaissance, la ville de Varennes est dans le processus de réalisation de sa première série d'échanges.

Alors donc, Saint-Hubert a eu déjà une expérience en matière d'échanges. Donc, nous sommes à même de témoigner à l'effet que c'est une expérience qui a révélé qu'il y a eu un certain nombre de représentations qui ont été faites suite à la signification d'avis. Et ça me permet de répondre à votre première question. Dans l'avis d'échange, on donne un lot de façon spécifique. Parce qu'on n'a pas le choix, il faut déterminer que, contre chacun des lots qu'on veut échanger, nous offrons un ou deux ou trois lots. Si un propriétaire est propriétaire, disons, de cinq lots, la ville devra lui offrir un groupe de cinq lots ou une superficie de terrain qui correspond à la superficie de terrain que représentent les cinq lots. Deuxièmement, comme ils doivent être de valeur comparable, la ville doit nécessairement trouver des lots à offrir en contrepartie qui ont une valeur qui est semblable et qui est incontestable à ce point de vue-là.

L'expérience que nous avons connue est à l'effet que nous avons préféré donner un peu plus de superficie de terrain, justement pour s'assurer que la personne qui se faisait offrir un échange n'était pas, en aucune façon, préjudiciée, de telle sorte que, si elle avait voulu aller devant la Chambre d'expropriation — et je réfère encore à la Chambre d'expropriation, mais, qu'on se comprenne, aujourd'hui, c'est le Tribunal administratif du Québec —

on avait un excellent dossier. Donc, la ville a obtenu de la part d'arpenteurs-géomètres des comparables. Alors, on disait: Tel bloc de lots doit être échangé avec tel autre bloc de lots. Et c'est, entre guillemets, blindé, avec un avis de ses évaluateurs internes ayant mandaté une firme externe, pour être assuré que les immeubles qui étaient offerts en échange étaient d'égale valeur. Parce qu'il faut bien comprendre que, là où la procédure de remembrement peut en quelque sorte déraiper et être beaucoup plus longue et beaucoup plus inefficace que ce qui est souhaité, c'est dans l'hypothèse où il y a des contestations quant à la valeur d'échange.

• (21 h 10) •

Et je peux vous dire que — et là on va y arriver, à la question, et c'est ce qui est visé à l'article 8 — dans le cas où il y a des oppositions, la ville doit tenter d'en venir à une entente. Or, l'entente qui est visée, c'est justement quand une personne — et je l'ai vécu personnellement dans le cas de Saint-Hubert — se faisait offrir trois lots contre trois lots, venait voir la ville et disait... Puis il y avait des périodes qu'on a ouvertes pour recevoir tout le monde, de partout. Et on prenait des rendez-vous ou on ouvrait les portes de l'hôtel de ville entre telle heure et telle heure pour être assuré qu'il y avait une réponse, puis on les recevait, avec des plans. Et il s'est produit que certaines personnes se sont présentées et ont dit: Au lieu d'avoir les lots 335 à 337, j'aimerais mieux avoir les lots de 242 à 247. On n'a fait aucune difficulté. Et c'est là qu'on a réalisé des ententes. Et c'est la nature des ententes — dont on va parler bientôt — qui sont intervenues.

Mme Houda-Pepin: Étant donné que c'est à Saint-Hubert qu'il y a eu l'expérience, je dirais, la plus concluante en ce qui a trait à l'échange des lots...

M. Delorme (Michel): La plus complète, là.

Mme Houda-Pepin: ...la plus complète, parce que vous avez une expérience vécue puis vous avez déjà des résultats devant vous, quelle est la proportion des cas qui s'achèvent par un litige?

M. Delorme (Michel): Aucun.

Mme Houda-Pepin: Aucun? Donc, jusqu'à maintenant, vous avez trouvé...

M. Delorme (Michel): Je peux vous dire que la première expérience que nous avons vécue, avec 130 propriétaires visés par le remembrement... ils sont tous réglés au moment où on se parle. Il n'y a qu'un seul dossier qui a été déposé devant la Chambre de l'expropriation, et ce dossier-là a été réglé subséquemment sans jugement. Il n'y a eu aucun dossier qui a fait l'objet d'un jugement, malgré le fait que ce que l'on retrouve dans la loi, ici, c'est ce que l'on retrouvait dans la loi de 1991.

Et il faut bien voir que ce n'est pas à l'avantage de la ville de s'impliquer ou d'orienter son remembrement du

côté... d'en faire un débat litigieux ou d'être engagée dans des litiges. Le but de la ville, c'est de réaliser du remembrement. Et tous les mécanismes sont ici à la disposition de la ville pour lui permettre d'en venir à des ententes. Et tous les mécanismes sont ici aussi pour permettre à une personne qui est visée par un remembrement d'en venir à une entente avec la ville. Et, si tant est qu'elle ne s'entende pas avec la ville, il y a un arbitre qui peut trancher, et c'est le tribunal. Alors donc, toutes les avenues sont prévues dans la loi, à telle enseigne que les gens sont adéquatement protégés. En tout cas, c'est ce que l'on croit.

Mme Houda-Pepin: Quelle est la proportion des espaces qui vont être alloués à l'agriculture en tant que telle, par rapport à ces lots que vous allez récupérer? Une fois que les lots sont récupérés, c'est combien, la proportion de terrains qui va être dédiée à l'agriculture?

M. Delorme (Michel): Tout ce qui se trouve actuellement dans la zone agricole — et on a donné les proportions cet après-midi — alors, tout remembrement qui se fait à l'intérieur de la zone agricole, 40 % du territoire de la ville, se fait pour des fins de remise en agriculture. Actuellement, la ville a déjà entrepris une première phase, elle entreprendra éventuellement, une fois que cette loi-ci serait en vigueur, d'autres phases, et dans le but éventuellement de remettre en agriculture l'ensemble de son territoire qui se trouve en zone agricole.

Mme Houda-Pepin: La ministre a déclaré tantôt qu'elle se réjouissait de voir que le Québec exportait des produits agricoles. Étant donné que la Montérégie est le jardin du Québec, la ville de Saint-Hubert étant située en Montérégie, elle va contribuer à l'exportation, probablement?

M. Delorme (Michel): M. le maire pourra parler davantage de ce qui se produit, de ce qui s'est réalisé jusqu'à maintenant et de ce qui se réalise en matière d'agriculture, mais ma compréhension est à l'effet qu'effectivement c'est le voeu de la ville...

Des voix: ...

La Présidente (Mme Robert): S'il vous plaît, qu'on se recentre sur l'amendement. Est-ce que vous avez terminé?

Mme Houda-Pepin: Oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Alors, j'ai une demande d'intervention de la part de M. le député de Vachon.

M. Payne: Il faut dire que j'ai des réserves quant aux mots «potentiel de développement». En 1984, le législateur est allé dans le sens de remembrement. En 1992, il est allé dans le sens d'échange potentiel. Il faut bien

souligner le fait qu'il y a des options: acquisition de gré à gré ou par expropriation, les travaux d'aménagement, la restauration, la démolition, et tout, aliénation ou échange.

Lorsqu'on écrit «valeur comparable», c'est quelque chose, c'est un terme qui est vérifiable, qui est empirique, qui est objectif. Mais, lorsqu'on dit «potentiel de développement», c'est quelque chose de subjectif. Comme députés, je pense que c'est de notre responsabilité d'être très pragmatiques. Et je vais être très pragmatique.

Il y a un développeur — et je ne porte pas préjudice à la personne, parce que c'est sur le rôle — qui s'appelle Winson, de Toronto, qui a beaucoup de terrains dans la ville de Saint-Hubert, à travers les années. D'accord? Comme on sait. Si cette personne disait: Bien, vous, vous avez échangé mes terrains, et la loi dit que vous devriez me donner quelque chose où il y a un potentiel de développement comparable, mais, moi, comme développeur, j'ai mes idées à moi, qu'est-ce que c'est, un projet avec un potentiel de développement.

Et ceux qui connaissent un peu l'immobilier savent très bien qu'il n'y a rien de plus subjectif qu'un développeur qui, lui, pense que son projet, c'est le meilleur au monde, et sa localisation. Parce qu'il l'a choisi, l'a acheté, il pense que ça c'est le meilleur au monde. Lorsque vous l'échangez pour quelque chose, il va dire: Non, moi, j'ai mes idées. Mettons ce contexte-là devant le tribunal d'expropriation, il va dire: M. le juge, je fais le plaidoyer, je fais la démonstration, c'est que le potentiel de développement de l'endroit qui m'était offert par la ville de Saint-Hubert ne correspond pas du tout, mais pas du tout, à ce que, moi, je considère être un potentiel de développement. Et vous avez la guerre. À travers 20 ans, nous avons trouvé une façon... Le Parti libéral au gouvernement, ils avaient proposé...

La Présidente (Mme Robert): Je m'excuse, c'est parce que c'est un appel au vote.

M. Payne: Ah! Excusez-moi.

La Présidente (Mme Robert): C'est pourquoi les cloches sonnent. Alors, nous devons suspendre...

M. Payne: On a 10 minutes quand même?

La Présidente (Mme Robert): ...le temps du vote, et nous reprendrons.

(Suspension de la séance à 21 h 18)

(Reprise à 21 h 55)

La Présidente (Mme Robert): Alors, comme nous avons quorum, je rouvre la séance. Nous étions à l'étude de l'amendement à l'article 4 du projet de loi n° 214. Quand nous avons quitté pour la suspension, j'avais un intervenant qui était le député...

M. Payne: Je pense que je n'ai pas grand-chose à ajouter à ce que je disais, Mme la Présidente. J'interviendrai plus tard, s'il faut.

La Présidente (Mme Robert): D'accord. J'avais aussi une demande...

Mme Harel: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Oui, Mme la ministre.

Mme Harel: Compte tenu des discussions que nous avons poursuivies durant cet ajournement et compte tenu du souci que nous avons de ne pas créer de droit nouveau à l'occasion de l'étude du projet de loi n° 214, alors, sans doute avec les meilleures intentions du monde allions-nous, en adoptant cet amendement que j'ai moi-même présenté, commettre un impair qui peut provoquer pas mal de difficultés. Alors, s'il y a consentement, je vais le retirer du fait que le mot «potentiel» n'est pas simple à définir, qu'il peut laisser place à beaucoup d'interprétations et que ça peut finalement alimenter pour longtemps des contestations devant les tribunaux. Alors, le mot «potentiel» est extrêmement subjectif. Donc, je me rallie. Et je dirai à mes collègues député de Saguenay et député de...

Une voix: Vachon.

Mme Harel: ...Vachon que, ma foi, ils ont certainement eu raison d'insister pour faire prévaloir des textes qui soient plus faciles d'application.

La Présidente (Mme Robert): Alors, merci, Mme la ministre. Donc, il y a un projet de retrait de l'amendement à l'article 4. Est-ce qu'il y a consentement?

M. Sirros: Mme la Présidente, suite aux explications et discussions...

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: ...que nous avons eues avec les procureurs de la ville, entre autres, et des nouveaux faits qui ont été portés à notre attention, avec des problèmes qui peuvent survenir avec l'article 4 amendé tel que ça avait été proposé et en fonction de ce qui est prévu à l'article 58, la possibilité pour quelqu'un d'avoir des dommages qui tiendraient compte de la perte de valeur potentielle, je pense qu'on peut consentir, avec la ministre, à retirer l'amendement.

La Présidente (Mme Robert): Alors, l'amendement est retiré?

M. Sirros: Oui.

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Robert): Alors donc, nous pouvons étudier l'article 4 sans amendement. Est-ce qu'il y a des questions?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, il est adopté. L'article 4 est adopté. Alors, nous poursuivons avec l'article 8. Si vous pouvez, Me Delorme, nous faire un résumé?

M. Delorme (Michel): Je reprends, en fait, succinctement ce que j'ai déjà exposé. S'il y a eu des oppositions qui ont été signifiées à la ville, elle doit tenter d'en venir à une entente dans les 30 jours. Et, s'il y a entente avec les personnes qui sont visées par un avis d'échange, l'échange se fait. Et, s'il n'y a pas d'entente, on va voir ce qui va se produire, c'est qu'il pourra y avoir une demande au Tribunal administratif pour fixer le montant de l'indemnité.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 8? Est-ce que vous êtes prêts à voter sur l'article 8?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Robert): Alors, comme il n'y a pas personne qui parle, j'appelle l'article 8.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Maintenant, l'article 9. Me Delorme.
● (22 heures) ●

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, l'article 9 vise la situation où il n'y a pas d'entente dans les 30 jours mentionnés à l'article 8. Dans les 15 jours suivant l'expiration de ces 30 jours, la partie qui est visée par un avis d'échange peut s'adresser, demander au Tribunal administratif du Québec, l'ancienne Chambre de l'expropriation, de fixer le montant de la juste contrepartie découlant de l'échange. Alors, s'il n'y a pas eu, évidemment, de demande, à ce moment-là on procède à l'échange. S'il y a eu une telle demande, le dossier sera transmis au Tribunal administratif du Québec pour adjudication. C'est ce qu'indique l'article 9.

M. Sirros: Ça, c'est une indemnité au lieu d'un échange.

M. Delorme (Michel): C'est-à-dire que le Tribunal administratif va rendre son jugement suivant ce qui est indiqué aux deux articles qui suivent, qui sont les articles 10 et 11. Il va déterminer s'il y a une juste contrepartie. Il peut déterminer une indemnité également.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, Mme la Présidente. Donc, si je comprends bien, au niveau de l'application de l'article 9, ça touche l'indemnité qui serait basée sur la valeur de la propriété et non plus sur les dommages tels que...

M. Delorme (Michel): Non, c'est l'article 11, Mme la Présidente, l'article 11 qui renvoie à l'article 58 de la Loi sur l'expropriation qui détermine quelle est la valeur. Et 58 nous dit: «L'indemnité est fixée d'après la valeur du bien exproprié et le montant des dommages qui résultent directement de l'expropriation.»

M. Sirros: Mais la contrepartie — juste pour que je comprenne bien — consiste en un terrain plus possiblement quelque chose.

M. Delorme (Michel): Oui.

M. Sirros: Sauf dans les servitudes, où c'est juste en argent.

M. Delorme (Michel): Tout à fait.

M. Sirros: O.K.

La Présidente (Mme Robert): Alors donc, j'appelle l'article 9 au vote.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté. L'article 10.

M. Delorme (Michel): L'article 10, en fait, c'est dans le sens de ce que je viens d'indiquer. On dit que, s'il y a une demande qui est faite au Tribunal, il entend les parties et il fixe la contrepartie ou l'indemnité due à cette personne. Et on dit: «La contrepartie fixée pour donner suite à une demande présentée sous l'autorité du premier alinéa», dans le cas d'un échange, alors, ça peut consister, pour tout ou partie, en un immeuble. Dans le cas d'une demande qui est présentée en vertu du deuxième alinéa, dans le cas d'une servitude, ça ne peut consister qu'en une somme d'argent. Et, à la suite de la décision du Tribunal et du paiement, le cas échéant, des sommes qui peuvent être décidées, la ville procède à l'échange. Donc, à ce moment-là, la contrepartie aurait été fixée par le Tribunal administratif du Québec.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 11.

M. Delorme (Michel): L'article 11, Mme la Présidente, renvoie précisément à la Loi sur l'expropriation, quant à l'instance qui résulte de la demande qui est adressée au Tribunal administratif du Québec; il nous renvoie directement à l'article 40.1 de la loi qui concerne la signification, à l'article 48 de la Loi sur l'expropriation, qui traite de la procédure d'instruction, et à l'article 58, comme on l'a mentionné précédemment, qui traite de la fixation de l'indemnité en fonction de la valeur et des dommages.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 12.

M. Delorme (Michel): L'article 12, Mme la Présidente, traite de la façon dont le transfert de propriété se fera, par la publication, donc, d'un avis de ce transfert au bureau de la publicité des droits.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Une voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 13. Me Delorme.

M. Delorme (Michel): L'article 13 est conséquent avec l'article 12. Il prévoit que la ville doit transmettre au propriétaire avec qui un échange est intervenu une copie ou un extrait certifié conforme de l'avis que l'on vient d'indiquer, qui est l'avis de transfert de propriété.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 14.

M. Delorme (Michel): À l'article 14, on y indique qu'à compter du transfert du droit de propriété les immeubles qui en sont l'objet ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits qui sont nés du chef du nouveau propriétaire. Alors donc, puisqu'il y a un échange de propriété, les droits ne peuvent être exercés que par le nouveau propriétaire.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Une voix: Adopté.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 15.

M. Delorme (Michel): L'article 15, Mme la Présidente, vise le transfert sur le nouvel immeuble des droits qui pouvaient subsister ou qui pouvaient exister sur l'immeuble échangé initialement.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

M. Sirros: Je n'ai pas compris exactement. Les droits qui...

La Présidente (Mme Robert): Oui, Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Oui, les droits qui existaient sur l'immeuble échangé sont reportés sur l'immeuble qui est cédé en échange. Il faut qu'il y ait à cet effet-là... Ils doivent être reportés dans un délai de six mois en suivant la procédure qui est inscrite ici, à l'article 15, et peut-être à l'article 16... Si vous me permettez, je vais... «expédier, par lettre». C'est ça, à l'article 15. Alors, allons-y un peu plus dans le détail, on dit: «L'inscription des droits réels qui affectaient l'immeuble acquis par la ville et qui sont susceptibles d'être transférés sur l'immeuble cédé en contrepartie [...] peut être reportée sur cet immeuble par avis publié au bureau de la publicité des droits dans les six mois du transfert...» Or, il pouvait exister des droits sur l'immeuble qui est acquis par la ville; ces droits réels seront transférés sur le nouvel immeuble qui est cédé en contrepartie, à condition qu'il y ait un avis à cet effet qui soit publié dans les six mois suivant le transfert. C'est cette procédure qu'on explique à l'article 15.

M. Sirros: De quel genre de droits il peut s'agir?

M. Delorme (Michel): De n'importe quel droit réel. On pourrait imaginer des hypothèques, on pourrait imaginer des droits... Enfin, il y a deux types de droits, comme on le sait: il y a des droits personnels ou des droits réels. Ici, c'est des droits réels qui portent sur l'immeuble comme tel. Imaginons un droit hypothécaire, alors il serait transféré sur l'autre, sur le terrain qui est offert en échange.

M. Sirros: Par avis publié par qui?

M. Delorme (Michel): Qui était publié... On s'entend, quand on dit «publié», c'est inscrit au Bureau de la publicité des droits par la personne qui veut bénéficier du transfert. C'est ça, «par avis publié au bureau de la publicité des droits dans les six mois» et qui est publié par la personne qui veut que ses droits subsistent sur cet immeuble.

M. Sirros: Et cette personne sera avisée comment?

M. Delorme (Michel): Elle sera avisée par le greffier de la ville. On dit: «À l'expiration...» C'est l'article 16 qui va déterminer comment on fonctionnera: «Dès la publication de l'avis visé à l'article 12, le greffier de la ville expédie, par lettre recommandée ou certifiée aux titulaires de droits réels sur l'immeuble» — sur lequel existent des droits réels — un avis les notifiant de reporter sur le nouvel immeuble les droits auxquels il peut prétendre... C'est l'article suivant qui le mentionne.

M. Sirros: O.K.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: Non, c'est...

La Présidente (Mme Robert): C'est clair?

M. Gauvin: La question a été posée.

La Présidente (Mme Robert): Alors, l'article 15 est-il adopté?

M. Sirros: Adopté.

M. Gauvin: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 16. Je pense qu'il vient d'être expliqué.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, adopté? J'appelle l'article 17.

M. Delorme (Michel): L'article 17 traite de la radiation des inscriptions relatives à des droits réels autres que des servitudes. Alors, si vous permettez... On fait une référence, on dit: Le deuxième alinéa de l'article 3, qui a trait à la radiation, s'applique à l'avis de transfert qui est prévu à l'article 12 compte tenu des adaptations nécessaires. Et le deuxième alinéa, c'est la façon dont le greffier doit dresser une liste des droits réels qui doivent être radiés.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: On parle toujours ici des droits comme l'hypothèque?

M. Delorme (Michel): Oui.

Mme Houda-Pepin: Ou est-ce qu'il y a d'autres types...

M. Delorme (Michel): Non, c'est tous les droits réels qui sont... Les seuls droits qui ne seraient pas transférables, ce seraient des servitudes d'utilité publique, je pense, qui ne seraient pas susceptibles d'être transférées sur l'autre immeuble, parce que, évidemment, elles portent sur un immeuble en particulier et doivent être exercées pour le bénéfice d'une autorité publique. Maintenant, on s'entend qu'il n'y en a pas, de droits réels, dans les faits, hein.

M. Sirros: Donc, est-ce que ça spécifie que ce sont les servitudes qui sont éteintes ou... On parle de droits réels. Un droit réel...

M. Delorme (Michel): Tous les droits réels vont être transférés...

M. Sirros: Excusez mon ignorance de non-initié à l'avocasserie, mais, un droit réel, c'est...

M. Delorme (Michel): Tous les droits réels qui portent sur les immeubles vont être transférés sur l'immeuble qui est acquis en contrepartie, à condition que le titulaire de ces droits-là demande qu'il y ait effectivement un transfert, et ce transfert-là va s'opérer par un avis qui va être demandé...

M. Sirros: Ça, j'ai compris, mais ici on parle de l'extinction de droits réels.

M. Delorme (Michel): Oui. Alors, les droits réels, évidemment, vont cesser d'exister sur l'immeuble qui est acquis par la ville, parce que effectivement ils vont être transférés sur l'immeuble qui est cédé à la ville.

M. Sirros: On parle de l'autre terrain.

M. Delorme (Michel): C'est ça.

M. Sirros: Correct.

La Présidente (Mme Robert): L'article 17 est-il adopté?

M. Sirros: Adopté.

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 18.

M. Delorme (Michel): L'article 18 indique que la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières ne s'applique pas à un transfert d'immeuble qui se fait en vertu de l'article 4, et l'article 4, ce sont tous les modes de transfert qui s'opèrent aux fins de la réalisation d'un remembrement: acquisition de gré à gré ou par expropriation...

M. Sirros: Il n'y aura pas une taxe de bienvenue, si je comprends bien?

M. Delorme (Michel): C'est exactement...

• (22 h 10) •

M. Sirros: Il n'y aura pas une taxe de bienvenue?

M. Delorme (Michel): Oui, c'est ce qu'on appelle communément la taxe de bienvenue, qui ne s'applique pas ici.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): L'article 18 est adopté. J'appelle l'article 19.

M. Delorme (Michel): L'article 19 vise la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, qui ne s'applique pas à un immeuble qui fait l'objet d'un échange effectué conformément à l'article 4. Je vous rappelle que la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, c'est une loi qui contrôle l'acquisition d'immeubles par des non-résidents.

Une voix: Ça va.

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): L'article 19, adopté. J'appelle l'article 20.

M. Delorme (Michel): L'article 20 vise certaines dispositions de la Loi sur les impôts qui ne sont pas susceptibles d'application ici. Je porte à votre attention que l'article 26 vise l'acquisition par un non-résident, l'article 27 prévoit le cas d'impôts qui sont payés par des sociétés non résidentes, alors que l'article 1094 vise la définition de biens québécois qui sont imposables. Ces dispositions-là ont été introduites à la demande des autorités concernées, en fait, à la demande des différents ministères depuis l'introduction ou depuis que ces pouvoirs particuliers ont été octroyés, d'une part, à Saint-Hubert et aux autres villes par la suite.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

M. Sirros: Adopté.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 21.

M. Delorme (Michel): Alors, c'est dans le même sens, Mme la Présidente. L'article 21 indique bien que la présente loi ne s'applique pas à un droit réel immobilier que peut détenir le ministre du Revenu en vertu des lois du ministère du Revenu et n'a pas non plus pour effet d'empêcher l'application d'une disposition de la loi fiscale.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article

22.

M. Delorme (Michel): L'article 22 prévoit que la ville peut toujours se désister avant que ne soit inscrit l'avis, prévu à l'article 12, d'une procédure d'échange.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article

23.

M. Delorme (Michel): L'article 23 vise l'imposition d'une surtaxe pour favoriser la remise en agriculture de terrains qui ne sont pas utilisés à des fins agricoles. Ce sont les mêmes pouvoirs que ceux qui ont été accordés à ville de Laval en 1996 et subséquemment à ville de Varennes, en 1997, je crois. C'est de la nature de la surtaxe qu'on prévoit déjà dans le cas des immeubles desservis, surtout à l'article 486 de la Loi sur les cités et villes.

M. Sirros: Ça, c'est en fonction des terres en zone verte?

M. Delorme (Michel): Oui, et des terres... Un instant.

M. Sirros: Qui existent actuellement?

M. Delorme (Michel): Non, non, c'est en zone...

M. Sirros: Indépendamment s'il y aurait transfert ou non?

M. Delorme (Michel): Oui, c'est l'Annexe I. Alors, ça vise les terrains qui sont en zone verte et les terrains qu'on a identifiés cet après-midi comme étant partie de la zone blanche mais qui sont montrés sur la carte qui était à notre disposition cet après-midi. Ça va?

M. Sirros: Vous mentionnez l'Annexe...

M. Delorme (Michel): L'Annexe I, Mme la Présidente.

M. Sirros: Oui, je sais. Mais ce pouvoir-ci s'applique...

M. Delorme (Michel): À la zone agricole, d'une part — d'accord? — ou aux immeubles qui ne sont pas en zone agricole, situés en zone blanche, mais dans les différentes parties de terrain qui sont susceptibles d'être

visées par une procédure de remembrement, qui ont été identifiées cet après-midi.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Oui, Mme la Présidente. Vous faites référence explicitement à la ville de Laval et à la ville de Varennes. Est-ce que les pouvoirs qui ont été conférés à ces deux villes-là... Ici, vous introduisez une sorte d'harmonisation. Est-ce que c'est uniquement à ce niveau?

M. Delorme (Michel): En matière de remembrement, la première ville, à ma connaissance, qui a eu des pouvoirs de la nature de ceux qu'on retrouve ici, à l'article 23, c'est la ville de Laval. Et, en fait, nous sommes évidemment attentifs à tout ce qui se véhicule, à tout ce qui a pu être accordé en matière de remembrement. On a examiné ces pouvoirs-là et on a vu que ça pourrait être utile. Ville de Laval a demandé des pouvoirs spécifiques et s'est écartée, quant à elle, pour des raisons qui la concernent, des pouvoirs d'échange forcé, et elle a préféré utiliser 486. Je ne suis pas en mesure, Mme la Présidente, de vous indiquer si ça a été utilisé de façon efficace. Mais, cependant, ces pouvoirs-là peuvent représenter une certaine utilité et constituent une certaine pression de façon à ce que les propriétaires qui sont visés puissent par eux-mêmes considérer qu'il y a un intérêt pour eux de remettre les immeubles dont ils sont propriétaires soit dans une situation où ils peuvent être développés ou, deuxièmement, dans une situation où ils peuvent être utilisés à des fins agricoles, parce que sinon ils seront visés par une surtaxe qui est égale au montant des taxes qui est imposé et qui sont prélevées sur un même immeuble.

Évidemment, l'article 486.2, qui est visé par cet article 23, constitue en fait une série d'exceptions où de tels immeubles ne pourront pas évidemment être visés par cette surtaxe, et, évidemment, toute production agricole, c'est en particulier un type d'immeuble qui sera exclus, et c'est ce qu'on retrouve au paragraphe 4° de 486.2. En fait, c'est exactement les mêmes pouvoirs qui ont été repris, qui ont été accordés à Varennes et à Laval.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Oui. La surtaxe, la nouvelle surtaxe, elle va être calculée comment?

M. Delorme (Michel): À partir du montant... elle va équivaloir au total de toutes les taxes foncières que la ville peut imposer et qu'elle prélève sur chacun des immeubles qui seront visés. C'est ce qui est indiqué à la cinquième ligne et à la sixième ligne, «une surtaxe qui peut égaler le total des taxes foncières que la ville peut imposer et prélever sur ce terrain». Alors, on prend le total des taxes que la ville prélève sur ces terrains-là et on les double, en définitive, et on va imposer une surtaxe qui va

équivaloir au total des taxes foncières, et, évidemment, qui peut comporter un montant minimum dans certains cas mais qui ne peut excéder un montant de 200 \$. C'est ce qu'on indique in fine à la dernière ligne du premier alinéa, quand on dit: «Le conseil peut par règlement décréter que le montant de la surtaxe, pour un terrain, ne peut être inférieur à un minimum qu'il fixe dans le règlement et qui ne peut excéder 200 \$», dans le cas où la valeur des taxes imposées sur des immeubles en question n'aurait pas une valeur qui serait de nature à inciter la remise en état des terrains pour des fins agricoles ou pour des fins de développement.

Mme Houda-Pepin: Donc, il y a déjà une surtaxe qui...

M. Delorme (Michel): Il n'y en a pas. Cette loi-là prévoit qu'il pourrait y en avoir une.

Mme Houda-Pepin: Non. Il y a déjà une surtaxe des terrains vagues, là.

M. Delorme (Michel): Oui, mais c'est autre chose.

Mme Houda-Pepin: C'est autre chose. Mais c'est sur la base de cette surtaxe de terrains vagues que va s'appliquer la nouvelle surtaxe, n'est-ce pas?

M. Delorme (Michel): Non, c'est deux surtaxes qui sont différentes mais qui sont de la même nature. Correct? La surtaxe existante, elle est imposée dans le cas d'immeubles qui sont desservis mais qui ne sont pas construits, alors qu'ici ce qu'on veut, c'est qu'on veut viser des terrains qui sont situés dans le territoire décrit en annexe.

Mme Houda-Pepin: L'objectif de cette surtaxe, c'est peut-être d'inciter les propriétaires à développer...

M. Delorme (Michel): Tout à fait.

Mme Houda-Pepin: ...au lieu de laisser les terrains vacants.

M. Delorme (Michel): Tout à fait.

La Présidente (Mme Robert): Oui, M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Juste comme suite à cette question: Pourquoi donc, avec cet objectif-là, le restreindre à l'intérieur de l'Annexe I? Est-ce que vous n'avez pas des terrains qui sont aussi vagues et vacants, en dehors de l'Annexe I? Et, si c'est le cas, pourquoi deux traitements?

M. Delorme (Michel): Bien, c'est-à-dire qu'on aurait pu avoir... Cette même idée nous a traversé l'esprit, mais on s'est fait inciter par les légistes du gouvernement à nous restreindre, dans notre demande, aux immeubles qui sont mentionnés à l'Annexe I.

M. Sirros: Est-ce que vous n'ouvrez pas, à ce moment-là, un genre d'accusation de discrimination?

M. Delorme (Michel): Non.

M. Sirros: Comment, non? J'ai un terrain vague qui est d'un côté de l'Annexe I puis un terrain vague qui est de l'autre côté...

• (22 h 20) •

M. Delorme (Michel): Non, non, ce n'est pas ça. Ce qu'on vise, ce sont tous les immeubles qui ont fait l'objet d'un démembrement et qu'on veut remembrer, et ce pouvoir-là, on ne le demande qu'à l'égard des immeubles dans lesquels on peut procéder à un remembrement.

M. Sirros: D'accord, sauf que, après ce remembrement, vous allez avoir maintenant des terrains qui sont remembrés...

M. Delorme (Michel): Oui.

M. Sirros: ...qui sont l'équivalent donc de ce que vous avez en dehors de l'Annexe I, qui vont être vagues. À l'intérieur de l'Annexe I, ceux-là, vous allez les taxer...

M. Delorme (Michel): Oui.

M. Sirros: ...plus. Leur équivalent à l'extérieur de l'Annexe I, vous n'allez pas les taxer. Mais ils sont tous dans la ville de Saint-Hubert.

M. Delorme (Michel): Mais ils peuvent tomber, à ce moment-là, sous le coup de l'article 486.2:

«un terrain sur lequel il y a un bâtiment dont la valeur foncière excède 25 % de la valeur foncière de ce terrain, d'après le rôle d'évaluation en vigueur;

«un terrain appartenant à une entreprise de chemin de fer[...];

«un terrain utilisé pour les lignes aériennes de transmission[...];

«un terrain faisant partie d'une exploitation agricole enregistrée...»

M. Sirros: Mais ils peuvent ne pas tomber sur ça, aussi?

M. Delorme (Michel): Oui.

M. Sirros: Donc, ce que je disais avant demeure. Dans le cas de deux terrains équivalents, une fois remembrés... vous avez un terrain qui est remembré, il reste vague, il est à l'intérieur de l'Annexe I, disons qu'il est en zone verte, à l'intérieur de l'Annexe I, puis un autre qui est à l'extérieur de l'Annexe I, il est en zone verte aussi.

M. Delorme (Michel): Non, il ne peut pas être en... toute la zone verte est en Annexe I.

M. Sirros: Toute la zone verte?

M. Delorme (Michel): Bien oui.

M. Sirros: O.K. Ça règle.

M. Delorme (Michel): Ça répond, hein?

M. Sirros: Oui, ça répond.

M. Delorme (Michel): Je m'excuse, ce n'était pas précis.

M. Sirros: Donc, il n'y aura pas deux catégories.

M. Delorme (Michel): Mais je ne voyais pas pourquoi. Mais là je comprends. C'est que vous n'aviez pas en tête que toute la zone verte est en Annexe I.

M. Sirros: C'est ça.

M. Delorme (Michel): D'accord.

M. Sirros: Oui. Ça va. Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, l'article 23 est adopté.

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, j'appelle maintenant l'article 24.

M. Delorme (Michel): L'article 24, Mme la Présidente, est également consécutif aux articles précédents, aux articles 486.1, 486.2 et 486.3, qui sont introduits par l'article 23. Il vise l'identification au rôle d'évaluation des immeubles qui peuvent être l'objet d'une surtaxe en vertu de 486.1 et suivants, et c'est le renvoi à l'article 57 de la Loi sur la fiscalité; quant au renvoi au paragraphe 13° de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité, c'est aux fins de la mise à jour du rôle d'évaluation. En fait, on reprend ici exactement la même procédure que celle qui est établie et suivie dans le cas des surtaxes imposées sur des terrains vagues desservis.

La Présidente (Mme Robert): L'article 24 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 25.

Mme Houda-Pepin: Mme la Présidente, j'avais une question.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: S'il vous plaît. À l'article 24, on nous dit: «Les deux premiers alinéas de l'article 57 et le paragraphe 13° de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale...» Pourriez-vous nous dire à quoi réfèrent ces deux articles?

M. Delorme (Michel): C'est ce que je viens de dire, Mme la Présidente.

Mme Houda-Pepin: C'est ça?

M. Delorme (Michel): C'est que 57 concerne l'identification au rôle d'évaluation des immeubles qui peuvent être sujets à une surtaxe imposée en vertu de 486.1. Et on sait que les rôles d'évaluation doivent être tenus à jour. Or, l'article 174, paragraphe 13°, traite justement de la mise à jour des rôles d'évaluation et des inscriptions au rôle d'évaluation en ce qui concerne les immeubles qui sont visés par une surtaxe.

Mme Houda-Pepin: Très bien. Merci.

M. Delorme (Michel): Alors, c'est la même chose, ici, qui va s'appliquer dans le cas de la nouvelle surtaxe qui peut être imposée.

Mme Houda-Pepin: Parfait.

M. Gauvin: Adopté, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle maintenant l'article 25.

M. Delorme (Michel): L'article 25 établit que, lorsque la ville, dans le cadre de la présente loi, deviendra propriétaire d'immeubles suffisants pour une utilisation agricole véritable et continue, la ville déposera auprès du ministre des Ressources naturelles un plan qui va comporter l'annulation ou le remplacement des anciens numéros de cadastre, en fait l'espèce de damier, par une nouvelle opération cadastrale qui va permettre d'identifier le ou les nouveaux immeubles qui peuvent être utilisés à des fins agricoles. Quand on réfère à l'article 3043 du Code civil, je porte à votre attention qu'il s'agit simplement de la procédure qui est reliée à la soumission de modifications aux plans cadastraux.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle maintenant l'article 26.

M. Delorme (Michel): L'article 26, Mme la Présidente, je pense, a fait l'objet ou doit faire l'objet d'un amendement qui a été introduit à la suggestion des représentants de la Commission de protection du territoire agricole. C'est bien exact?

Une voix: Oui, c'est ça.

M. Delorme (Michel): Bon. Est-ce qu'il a été introduit ou...

M. Gauvin: Nous l'avons ici, mais on va devoir en débattre.

Une voix: Quelqu'un va le déposer?

Une voix: Mme la ministre va le déposer.

La Présidente (Mme Robert): Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, Mme la Présidente, l'amendement à l'article 26 se lit comme suit: L'article 26 du projet de loi est modifié par l'addition, à la fin, des mots «après avoir pris l'avis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec».

M. Delorme (Michel): Ce à quoi la ville de Saint-Hubert n'a aucune hésitation à consentir. Et on se rappelle que ceci est le pendant d'une première demande qui avait été faite concernant l'abrogation des mots «ainsi que l'aliénation visée à l'article 27» qui se trouvent à l'article 5 de la loi. Ici, donc, il y a avis qui sera pris auprès de la Commission par le ministre lorsqu'il autorisera une nouvelle opération cadastrale pour fins agricoles, au sens de l'article 25 de la loi.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Dion: Si je ne fais pas erreur, cet amendement est le fruit d'une trouvaille géniale qu'on doit au maire de Saint-Basile-le-Grand — c'est ça? — et qui va sans doute être adopté immédiatement.

La Présidente (Mme Robert): Merci. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: En principe, dans des cas pareils, le processus normal, c'est quoi? C'est de passer devant la Commission de protection du territoire agricole...

M. Delorme (Michel): Oui.

Mme Houda-Pepin: ...et se faire entendre, avoir une décision?

M. Delorme (Michel): Oui.

Mme Houda-Pepin: C'est ça. Alors, vous voulez ne pas aller dans cette voie-là, c'est-à-dire, c'est une façon de raccourcir le chemin.

M. Delorme (Michel): Oui, exactement.

Mme Harel: Et ne pas retourner, hein, ne pas retourner à chaque fois.

Mme Houda-Pepin: C'est ça.

M. Sirros: Et éviter des coûts.

Mme Houda-Pepin: Exactement.

M. Delorme (Michel): C'est de ne pas retourner, Mme la Présidente, à chaque fois. Et surtout dans le cas de Saint-Hubert, maintenant que la loi va être amendée — on parlait d'assouplissement... Il faut se rappeler que, dans le cas de la première expérience de Saint-Hubert en matière de remembrement, on a dû aller devant la Commission de protection du territoire agricole, dans un premier temps, et, en vertu de la loi... si l'article 26 n'était pas modifié, il faudrait retourner... Lorsqu'on a confectionné des nouvelles planches de terrains qui peuvent être utilisés à des fins agricoles, quand on voudrait en disposer conformément à l'article 27 qui suit, à ce moment-là, il faudrait retourner et demander à la Commission de protection du territoire agricole de nous autoriser à disposer de biens pour des fins agricoles. Alors, ce qui paraissait un peu inutile.

Par ailleurs, la Commission était d'avis qu'elle ne voulait pas être écartée de ce processus et, à cause de la trouvaille à laquelle on a fait référence et qui se traduit par l'amendement suggéré, maintenant avis sera pris par le ministre auprès de la Commission de protection du territoire agricole avant d'accepter une opération cadastrale qui va enlever les anciens numéros de lots et qui va permettre la constitution de nouvelles planches qui peuvent être utilisées à des fins agricoles.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que l'amendement à l'article 26 est adopté?

Une voix: Avec plaisir.

Mme Harel: Adopté.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que l'article 26, tel qu'amendé, est adopté?

Mme Harel: Adopté.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Une voix: Oui, madame.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle maintenant l'article 27.

M. Delorme (Michel): L'article 27, Mme la Présidente, vise le retour à l'agriculture des immeubles qui font l'objet d'un remembrement. On indique que, dans un délai de deux ans qui suivent l'autorisation prévue à l'article 26 relative au plan, la ville doit offrir en vente, à sa valeur réelle, le lot visé par la modification cadastrale afin qu'il soit exploité à des fins agricoles et en aviser le

ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ainsi que la Fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

À défaut de trouver un acquéreur, la ville doit en aviser le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, et ce dernier décidera s'il accorde un délai additionnel à la ville pour procéder à la vente du lot ou encore s'il autorise la ville à retenir définitivement le lot en question. Alors, c'est ce que prévoit l'article 27.

La Présidente (Mme Robert): Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 28.

• (22 h 30) •

M. Delorme (Michel): L'article 28, Mme la Présidente, reprend un article qui se retrouvait déjà dans la loi de 1991 de la ville de Saint-Hubert. C'est un article qui lui permet d'imposer, suivant les modes de taxation prévus à l'article 487 de la Loi sur les cités et villes, soit l'évaluation, le frontage ou la superficie d'un ensemble ou de parties du territoire... une taxe suffisante pour rencontrer les montants qu'engendre la mise en application d'une procédure de remembrement. C'est un pouvoir qui est effectivement exercé depuis l'entrée en vigueur de la loi, en 1991, par la ville de Saint-Hubert et qui lui a permis d'obtenir les sommes requises aux fins d'effectuer des procédures de remembrement.

Cependant, ici, en raison des nouveaux pouvoirs qui sont accordés à la ville d'imposer une surtaxe, on a dit à la ville: Écoutez, il faudra faire un choix: Ou vous imposez la surtaxe ou vous imposez la taxe de l'article 28. Donc, à la suggestion des légistes du gouvernement, on a accepté sans aucune hésitation qu'il y aurait un choix à faire entre les deux taxes. C'est ce qu'indiquent les deuxième et troisième alinéas de l'article 28 de la loi.

La Présidente (Mme Robert): Alors, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Cette taxe spéciale, elle va être déterminée comment?

M. Delorme (Michel): Par le conseil municipal en fonction des sommes qui sont requises pour des fins d'effectuer une procédure de remembrement. Il y a un budget qui va être établi, et qui est établi annuellement, des prévisions budgétaires qui sont établies par le conseil, et, à partir de ces prévisions budgétaires, le conseil va dire: J'ai besoin de tel montant au cours du prochain exercice financier, et, en conséquence, en vertu de l'article 28, une taxe spéciale est imposée conformément, donc, aux modes généraux d'imposition des taxes spéciales dans les territoires municipaux.

La Présidente (Mme Robert): L'article 28 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 29.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, je crois que l'article 29, sauf erreur, fera l'objet d'un amendement suggéré auquel nous avons consenti et qui a déjà été discuté avec les légistes du ministère de la Justice.

La Présidente (Mme Robert): Bon. Je vais donner la parole à Mme la ministre qui pourra présenter l'amendement.

Mme Harel: Mme la Présidente, tous les membres de la commission ont en main, je pense, ce projet d'amendement, alors m'est-il utile de le lire? Je pense que c'est...

M. Gauvin: Pouvez-vous nous expliquer les changements que l'amendement peut apporter?

Mme Harel: ...sans doute une formalité dont on peut me libérer.

M. Gauvin: Ah! O.K.

Mme Harel: Alors, les changements.

Une voix: ...

Mme Harel: Oui. Voilà. Alors, c'est à la demande du ministère de la Justice. La Direction générale des affaires juridiques et législatives du ministère de la Justice a demandé d'inclure ces deux alinéas additionnels. Le premier précise de quelle manière la ville devient propriétaire des immeubles visés par l'article 29, soit par la publication d'un avis du greffier constatant l'existence des conditions prévues au premier alinéa et l'accomplissement des formalités de publication énoncées au quatrième alinéa.

Le deuxième alinéa additionnel que propose de rajouter la Direction générale des affaires juridiques et législatives vise à rendre applicable l'article 3 du projet de loi qui prévoit de quelle façon la ville devient propriétaire des immeubles décrits au jugement déclaratif de propriété lorsqu'elle utilise la procédure d'acquisition par voie de requête à la Cour supérieure des immeubles situés dans le territoire visé à l'Annexe I pour lesquels les taxes municipales n'ont pas été payées pendant trois années consécutives. Voilà.

M. Delorme (Michel): Et, quant au...

La Présidente (Mme Robert): Me Delorme.

M. Delorme (Michel): ...restand... Enfin, les deux paragraphes dont le ministère de la Justice a fait une recommandation d'ajout et dont a traité la ministre sont des dispositions de procédure.

Quant à l'article 29 lui-même, il reprend l'article 46 de la loi de 1991, et c'est en vertu de cet article-là que la ville de Saint-Hubert est devenue propriétaire d'un grand nombre de terrains qui avaient été inscrits sur les plans officiels comme étant des chemins publics, des rues, des ruelles, des parcs ou des terrains de jeu et sur lesquels des taxes n'avaient pas été payées pendant une période de trois ans. Ça a été une procédure qui a été mise en application et qui a été suivie d'effets, alors elle pourra être utilisée de façon aussi efficace, croyons-nous, à l'égard des immeubles qui sont même à l'extérieur de la zone agricole mais qui sont parties de l'Annexe I.

La Présidente (Mme Robert): Et voilà. Bon, est-ce que l'amendement à l'article 29 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que l'article 29, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, j'appelle maintenant l'article 30.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, l'article 30 a fait l'objet de discussions abondamment cet après-midi. On a même indiqué qu'un amendement, auquel nous sommes prêts à souscrire sans réserve, pourrait être fait à l'article 30, qui, rappelons-le, vise le pouvoir de la ville de s'écarter de l'article 6 de sa charte lorsqu'elle dispose de terrains qui sont situés en Annexe I de la loi, donc qui peuvent faire l'objet de remembrement.

La Présidente (Mme Robert): Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, Mme la Présidente, j'ai un amendement à introduire, à l'article 30, qui se lit comme suit: L'article 30 est amendé:

1° par l'insertion, à la cinquième ligne du premier alinéa, après le mot «immeubles», des mots «, pourvu que cette aliénation soit faite pour la valeur marchande»;

2° par la suppression de la dernière phrase du premier alinéa.

M. Delorme (Michel): Alors...

La Présidente (Mme Robert): Me Delorme.

M. Delorme (Michel): Non, je n'ai rien à ajouter, alors...

La Présidente (Mme Robert): Les explications sont données?

M. Delorme (Michel): Je n'ai rien à souligner là-dessus, si ça fonctionne. C'est en accord avec ce qui a été discuté cet après-midi.

La Présidente (Mme Robert): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 30 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que l'article 30, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, j'appelle l'article 31.

M. Delorme (Michel): L'article 31, Mme la Présidente, vise la possibilité pour la ville de Saint-Hubert d'adopter un programme de revitalisation pour cette partie de son territoire qui est connue comme étant la zone aéroportuaire. Alors, souvenons-nous que, en vertu de l'article 542 de la Loi sur les cités et villes, 542.1, pour qu'un programme de revitalisation puisse être réalisé à l'intérieur d'un territoire, il faut que la majorité des bâtiments qui s'y trouvent aient été construits depuis au moins 20 ans et que la superficie de cette zone qui doit faire l'objet d'un programme de revitalisation soit composée pour au moins 25 % de terrains non bâtis.

Le problème que pose la zone aéroportuaire est évidemment à l'effet qu'une grande partie du terrain qui compose cette zone, des immeubles ne sont pas bâtis, en raison précisément du caractère très particulier que représente une zone aéroportuaire, et donc, les exigences du 25 % de terrains non bâtis prévues à l'article 542 ne peuvent pas être rencontrées, bien que la majorité des bâtiments aient une valeur d'au moins 20 ans. Il s'agit évidemment de la zone qui a fait l'objet de Cité-Ciné, dont on a parlé, et qui était constituée de la base militaire, qui a été en fait laissée récemment et qui n'est plus utilisée.

Alors, je pense que c'est ce qui a été abondamment discuté déjà aujourd'hui, et nous sommes d'accord avec la suggestion qui nous est faite d'écrire d'une autre façon ces mêmes pouvoirs qui sont prévus à l'article 31.

M. Gauvin: Mais, Mme la Présidente, il y avait un amendement de prévu...

La Présidente (Mme Robert): Oui. Un instant, s'il vous plaît. Oui, oui. Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, l'article 31 du projet de loi est remplacé par le suivant:

• (22 h 40) •

«La ville peut, par règlement, adopter un programme particulier de développement s'appliquant dans la partie de son territoire décrit en Annexe II, désignée comme sa zone aéroportuaire.

«Le premier alinéa de l'article 542.1 et les articles 542.2, 542.6, 542.7 de la Loi sur les cités et villes s'appliquent compte tenu des changements nécessaires.»

M. Sirros: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, l'amendement à l'article 31 est adopté.

M. Sirros: ...demander à la ministre de m'expliquer 542.2, 542.6, 542.7, mais...

Mme Harel: Je peux, je peux, parce que j'ai moi-même posé la question.

M. Sirros: ...

La Présidente (Mme Robert): Bon, là, on a adopté l'amendement qui devient le nouvel article 31. Donc, en adoptant l'amendement, maintenant, est-ce que vous adoptez le nouvel article 31?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Voilà. J'appelle l'article 32.

M. Delorme (Michel): Bon. L'article 32, Mme la Présidente, vise la modification, pour la ville de Saint-Hubert, de deux paragraphes de l'article 412. Le premier, 20.1, afin de permettre à la ville de Saint-Hubert de prévoir un tarif, des frais de tout déplacement, remorquage ou remisage de véhicule dans le cas d'infraction à un règlement adopté en vertu de la Loi sur les cités et villes ou du Code de la sécurité routière; et le deuxième alinéa traite du mode de perception des amendes. En fait, il s'agit de pouvoirs qui sont identiques ou semblables à des pouvoirs qui ont déjà été accordés à d'autres municipalités du Québec, et je réfère plus particulièrement à ville de LaSalle en 1989, à Beauport en 1994, à Outremont en 1993, à Westmount en 1989. Il s'agit évidemment de références dont j'ai déjà discuté avec les légistes.

Quant à l'autre paragraphe, en fait, il constitue une addition d'un sous-paragraphe b au paragraphe 44.1 de l'article 412, qui vise les systèmes d'alarme qui sont déclenchés inutilement ou qui sont l'objet d'un mauvais fonctionnement. Saint-Hubert demande les pouvoirs identiques à ce qui a été accordé ou semblables à ce qui a été accordé notamment aux villes de Hull en 1996 et Beauport en 1994 dans des lois, évidemment, dont j'ai déjà eu l'occasion de discuter avec les légistes du gouvernement.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Oui, Mme la Présidente, j'ai de la misère à comprendre le lien entre le remembrement de territoires, la zone 1 puis le remorquage des véhicules, à moins que vous me disiez...

M. Delorme (Michel): Il n'y en a pas.

M. Sirros: ...que c'est pour remorquer des véhicules à l'intérieur de la zone 1 sur les terrains remembrés. Et, s'il n'y en a pas, là...

M. Delorme (Michel): Il n'y en a aucun.

M. Sirros: Ah bon. O.K.

M. Delorme (Michel): Il n'y en a aucun.

M. Sirros: Donc, en quelque sorte, vous voulez profiter de la situation d'être devant l'Assemblée nationale pour un projet de loi privé pour remembrer les territoires agricoles pour passer autre chose.

M. Delorme (Michel): En fait...

M. Sirros: Mais, moi, je pensais qu'on avait fini de questionner sur le but du projet de loi puis sur les objectifs, puis on coulait vite, puis là je ne comprends rien.

M. Delorme (Michel): Non, évidemment, quand on lit l'ensemble du texte de loi jusqu'à l'article 31, on s'aperçoit qu'on était très préoccupé par des objets qui traitent de remembrement ou de développement de territoire; c'est que nous ne nous serions pas présentés à l'Assemblée nationale spécifiquement aux fins de l'obtention des pouvoirs additionnels qui sont prévus à l'article 32. Au cours des années, toutes les villes, notamment des villes de la dimension de Saint-Hubert, se rendent compte que certains pouvoirs sont requis pour l'exercice de leur compétence régulière, et on s'aperçoit que certains pouvoirs ont pu être accordés à d'autres villes qui sont aux prises avec des situations semblables, qui ont des dimensions semblables. Alors, profitant de l'occasion de notre venue devant l'Assemblée nationale afin d'obtenir des pouvoirs qui sont plus substantiels, nous avons introduit effectivement notre demande qui se retrouve à l'article 32.

M. Sirros: ...en toute sincérité, il faudrait que je comprenne un peu le problème. Vous voulez fixer les tarifs de frais de déplacement, de remorquage, de remisage d'un véhicule stationné en contravention aux dispositions adoptées sous l'autorité de la présente loi ou du Code de la sécurité routière. Est-ce que la ville fait le remorquage? Est-ce que la ville fait...

M. Delorme (Michel): Oui, oui, oui, c'est dans le cas de véhicules qui sont stationnés illégalement, soit à l'encontre du règlement, soit parce qu'ils nuisent ou encore parce que, contrairement au Code de la sécurité routière... Toutes les villes font du remorquage. Ici, ce qu'on veut, c'est que les frais de remorquage de même que les frais de remisage soient visés par un tarif, au lieu de représenter, par exemple, la valeur de ce que le garagiste pourra — ou celui qui procède au remisage — demander.

M. Sirros: Vous voulez réglementer le remorquage?

M. Delorme (Michel): Alors, on fixe un tarif. La ville fixe un tarif par règlement et, à ce moment-là, peut

avoir des ententes avec des personnes qui vont procéder au remorquage et au remisage de véhicules et au déplacement, et la personne qui doit assumer en vertu d'un règlement adopté en vertu du Code de la sécurité routière et de la Loi sur les cités et villes peut, à ce moment-là, réobtenir possession de son véhicule en payant non pas les frais réels de remisage ou les frais de remorquage, mais ceux qui sont prévus à un tarif. C'est ça.

M. Sirros: En d'autres mots, vous voulez réglementer un peu le remorquage sur le territoire. Bien, en tout cas, dans le cas de véhicules stationnés illégalement ou...

M. Delorme (Michel): Bien, c'est parce que j'ai été sensibilisé à certaines autres demandes dans un tout autre contexte relativement au remorquage de véhicules, mais je peux vous dire que ce n'est pas du tout de la nature des pouvoirs qui ont été demandés au cours de la présente session. Je pense, par exemple, à la Communauté urbaine de Montréal.

M. Sirros: Non, mais je comprends.

M. Delorme (Michel): Mais, ce n'est pas du tout ça, on ne veut pas réglementer le remorquage, on ne veut utiliser que les pouvoirs qui sont...

M. Sirros: Pour fixer les tarifs.

M. Delorme (Michel): ...prévus déjà dans la loi, sauf qu'on veut que les frais qui y sont reliés soient l'objet d'un tarif.

M. Sirros: Oui, c'est dans ce sens-là que je parlais de réglementer le remorquage, dans le sens de fixer des tarifs.

M. Delorme (Michel): Ah, tout à fait, oui, oui.

M. Sirros: Je comprends que ce n'est pas la même chose que ce qu'on a fait avec la CUM.

M. Gauvin: Ça ne pourrait pas s'appeler plutôt régulariser...

La Présidente (Mme Robert): Un instant, M. le député Montmagny-L'Islet, j'ai quelqu'un qui a demandé la parole.

M. Gauvin: ...avoir un meilleur contrôle des prix chargés.

La Présidente (Mme Robert): C'est parce que le député de Saguenay avait demandé la parole avant vous.

M. Gauvin: Allez, madame.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Saguenay. J'essaie d'être le plus juste possible.

M. Gauvin: Je vais respecter vos directives.

La Présidente (Mme Robert): On va y revenir très vite.

M. Gagnon: Mme la Présidente, je veux juste souligner à la ministre des Affaires municipales qu'on a là deux beaux exemples qui militent en faveur du décloisonnement des législations municipales. C'est le temps, je pense, qu'on songe à dépoussiérer l'approche que le législateur a toujours eue en regard des municipalités.

Mme Harel: Ça aide, quand le législateur est législatrice.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: C'est très sexiste, ce que vous dites, là.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: C'est drôle.

Des voix: ...

Mme Harel: Avec le balai?

M. Sirros: Peut-être plus avec le balai...

Mme Harel: Avec le balai, le grand ménage.

M. Gauvin: On se sent visés, Mme la ministre.

Mme Harel: Tant mieux.

Une voix: Mais c'est le partage des tâches.

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Montmagny-L'Islet, ça va? Je vous donne la parole, là.

M. Gauvin: Non, je pense que j'avais posé la question. M. le procureur, j'essayais de voir si cet article-là ne vous permettait pas d'avoir des tarifs uniformes. C'est ça, finalement, le but, autant que possible?

M. Delorme (Michel): C'est ça.

M. Gauvin: O.K. C'est ce qu'on avait pu comprendre.

La Présidente (Mme Robert): Merci. L'article 32 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 33.

M. Delorme (Michel): L'article 33 vise le remplacement de la loi de 1991 par la présente loi. Alors, on a dit initialement qu'un des buts de l'introduction du projet de loi n° 214, c'était de rafraîchir, de mettre à jour la loi de 1991. Alors, l'article 33 vise l'abrogation des articles 1 à 47 de la Loi concernant la Ville de Saint-Hubert, qui étaient les dispositions qui sont visées par les dispositions de la présente loi.

La Présidente (Mme Robert): Est-elle adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Est-il?

M. Sirros: Oui.

La Présidente (Mme Robert): Je suis rendue, j'ai féminisé mon article. J'appelle l'article 34. Mme la ministre, voulez-vous présenter l'amendement?

Mme Harel: Oui. Alors, l'article 34 est remplacé par le suivant: «La présente loi n'affecte pas une cause pendante au 4 mars 1999.»

● (22 h 50) ●

M. Sirros: Quelques explications: Pourquoi le 4 mars? Et quelles sont les causes pendantes? Et de quelle nature sont-elles?

M. Delorme (Michel): Il n'y avait pas de causes pendantes. Et, le 4 mars, c'est la date du premier avis public du dépôt du présent projet de loi.

M. Sirros: Vous voulez dire que... O.K. Vous protégez les droits de ceux qui auraient pu contester devant les tribunaux jusqu'au 4 mars. Ça veut dire...

M. Delorme (Michel): S'il y avait un jugement...

Une voix: ...

M. Delorme (Michel): Je m'excuse, c'est la date de la résolution du conseil municipal qui a autorisé la présentation du présent projet de loi.

M. Sirros: Est-ce que ce ne serait pas plus correct de faire en sorte que ces droits-là ne soient pas affectés à partir de la mise en vigueur ou de l'application de la loi?

M. Delorme (Michel): Non, c'est que, effectivement, s'il y avait des recours qui avaient pu être intentés depuis le 4 mars... Parce que le problème qui se pose, c'est que, lorsqu'un avis public est donné à l'effet de modifier ou d'adopter des dispositions particulières, quelqu'un pourrait décider de se prévaloir immédiatement de la loi, disant: On va instituer des recours. Mais, c'est théorique, dans l'espèce, il n'y a pas eu de recours qui ont été institués. Mais, au moment de la préparation de projet de loi, il fallait s'entendre sur une date, et nous avons

convenu que la meilleure date dans les circonstances était le 4 mars 1999, qui était la date, non pas comme je l'avais pensé, du premier avis, mais la date de la résolution du conseil qui autorisait la présentation. Donc, on choisit toujours la date où pour la première fois le public est informé de l'introduction de la loi.

M. Sirros: Quelqu'un me dit qu'il faut que ce soit clean, mais est-ce que «plus clean», ce ne serait pas à partir du moment où ça a été rendu public? L'avis public?

M. Delorme (Michel): Bien, c'est ça, c'est justement le 4 mars.

M. Sirros: Mais, le 4 mars, vous dites que c'est le conseil qui a voté de le faire.

M. Delorme (Michel): Non, mais c'est public, le conseil siège en public.

M. Sirros: Oui, oui, mais ce n'est pas publié quelque part. C'est public, si on savait que...

M. Delorme (Michel): Bien, c'est dans le procès-verbal.

M. Sirros: Hein?

M. Delorme (Michel): C'est dans le procès-verbal de la séance du conseil.

M. Sirros: Oui, mais, quand même, c'est une interprétation un peu tordue de ce que c'est, public. C'est public dans le sens que le conseil est public. C'est public si on sait, cette journée-là, c'est quoi, l'agenda, mais, je veux dire, on ne peut pas sentir un peu nos... là, pour dire que... Mais, tandis que, si c'est publié dans le journal qu'on dépose ce projet de loi, là tout le monde sait que c'est public. Et c'est public dans ce sens-là. Je trouve que ce serait plus cohérent.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, j'ai déjà vu des situations où on prenait la date de l'avis public; dans d'autres situations, on réfère à la date de la résolution. Il y a certainement du mérite en faveur d'une situation et de l'autre, mais, comme je dis, en l'espèce, ici, on ne s'est pas particulièrement attardé à cette question-là, parce que ce n'était pas une loi qui visait des causes pendantes ou à régulariser une situation qui aurait fait l'objet d'un jugement.

M. Sirros: O.K. Ça va.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: La question de mon collègue était pertinente, mais je considère que vous avez raison de vous référer à la première fois où a été débattu un projet.

M. Delorme (Michel): On m'indique aussi, Mme la Présidente — et c'est Mme Reny qui me l'a dit — que ma première publication est du 4 mars.

M. Sirros: Bien, tiens.

M. Delorme (Michel): Alors, tout coïncide donc.

M. Sirros: Tout coïncide parfaitement, alors on est en harmonie totale. Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Est-ce que j'ai bien compris qu'il n'y a pas de causes pendantes au 4 mars 1999?

M. Delorme (Michel): Non. Bien, à ma connaissance, là.

Mme Houda-Pepin: O.K.

M. Delorme (Michel): S'il y en a eu une cet après-midi... Non, on n'est plus au 4 mars. Non, il n'y en avait pas.

La Présidente (Mme Robert): L'amendement à l'article 34 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, le nouvel article 34 est par le fait même adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Il est adopté. J'appelle l'article 35.

M. Delorme (Michel): Alors, l'article 35 vise à préciser qu'un titre obtenu par la ville de Saint-Hubert en vertu de la loi ou sous l'autorité de la loi qui est soumise maintenant constitue un titre qui est incontestable.

M. Gauvin: C'est-à-dire...

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Gauvin: Excusez, Mme la présidente. Évidemment, vous vous sécurisez, comme je le disais à mon collègue, pas à peu près. Ce n'est pas à tous les jours qu'on retrouve... Je n'ai pas eu la chance de débattre tous les projets de loi de cet ordre-là, mais, pour moi, c'est nouveau.

M. Sirros: ...

M. Gauvin: Et, ce n'est pas un reproche que je vous fais, je trouve que vous vous sécurisez passablement, là.

M. Delorme (Michel): Oui. Maintenant, c'est parce que, n'oubliez pas, ici, on est dans une situation, écoutez, où il y a plusieurs intervenants. Il y a des gens qui sont à l'étranger, il y a des gens qui sont plus difficilement retraçables. Je pourrais vous parler d'expériences que j'ai connues lors de la mise en application du premier remembrement. À un moment donné, je regarde... Par exemple, je vous dis qu'un acte de vente de gré à gré suite à une entente intervient avec une partie qui demeure à Chicago et qui est originaire d'Europe et qui, évidemment, a des moyens qui sont limités quant à la finalisation d'un dossier de cette nature-là... mandate un procureur à Chicago qui communique avec nous ou avec notre notaire, et on se rend compte qu'effectivement le tout se fait par procuration. Il n'y a personne qui prend l'avion pour aller faire signer l'acte à Chicago. Il y a des choses qui transitent via des avocats ou des officiers publics.

Bien, est-ce que, à un moment donné, ça se pourrait qu'il puisse y avoir une difficulté qui pourrait être soulevée en raison de la capacité du notaire, à l'époque, à Chicago? Alors, c'est peut-être... Maintenant, c'est ce qu'on a en tête, parce que, à un moment donné, on se rend compte qu'on ne transige pas nécessairement avec des gens qui sont sous le même toit et dans nos limites territoriales, à tout événement.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que ça répond à votre question?

M. Gauvin: Oui, parce que M. le procureur a clairement, a habilement expliqué les raisons qui l'ont amené à motiver... Je ne pense pas que j'aie à retirer mes réflexions, mais je continue à dire que vous avez pris des précautions qui m'apparaissent extraordinaires, et vous avez un peu expliqué pourquoi. Je tenais à le commenter, du moins.

M. Delorme (Michel): Oui.

La Présidente (Mme Robert): Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: C'est intéressant, ce que vous avez donné comme explication: Chicago, l'Europe, et tout ça, puis c'est difficile de retracer les gens. Vous savez que, de nos jours, les transactions se font sur Internet et se font à l'échelle de la planète, et donc il y a une sécurisation, aussi, de ces transactions. Ça rapproche les individus, ça enlève les frontières, donc l'argument que vous apportez, bien qu'il soit valable de la manière dont vous l'avez expliqué, technologiquement parlant, on peut faire des transactions avec le Japon, avec la Chine, avec n'importe quel pays en l'espace de quelques secondes et de façon sécurisée, bien entendu.

M. Delorme (Michel): Je pense, Mme la Présidente, qu'il faut souligner que certainement la ville de Saint-Hubert est à la fine pointe quant à l'utilisation de toutes ces méthodes-là, mais que parfois la personne avec

laquelle elle transige n'est peut-être pas aussi familière avec ces moyens qui sont des moyens modernes. Alors...

Mme Houda-Pepin: Mais ça s'en vient.

M. Delorme (Michel): Et le problème vient du fait suivant: c'est qu'on veut remettre en agriculture ou remettre en développement des terrains. Si, lorsque la ville va remettre ces terrains en agriculture, devra les vendre, ces terrains-là, on ne veut pas se retrouver dans une situation où les notaires, les avocats, le greffier... la ville devra garantir des choses qu'elle ne peut pas garantir. Alors, c'est ça, le but de l'article 35, parce que, si on en demeurerait propriétaire, de ces terrains-là, il n'y a pas de difficulté, mais, si je veux les revendre, tel que le prévoit la loi, et les remettre en agriculture à un agriculteur, l'agriculteur ne pourra-t-il pas demander à la ville de lui garantir des choses qu'elle ne peut pas garantir? Alors, on pourra certainement dire: Si on a suivi les formalités qui sont prévues dans la loi, ça constitue un titre qui est valable.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Oui, je comprends ce qui est expliqué. Par contre, je veux juste revoir avec vous si on a assez prescrit dans la loi l'obligation qui est faite aux autorités publiques d'entreprendre les démarches nécessaires. Vous ne pouvez pas garantir le résultat de ces démarches, mais il faudrait qu'on ait au moins la certitude qu'il y a quelque chose qui oblige les autorités publiques à faire...

M. Delorme (Michel): Ah, oui, oui, mais...

M. Sirros: ...diligemment ce qu'elles doivent faire pour tenter par tous les moyens possibles de rejoindre ces personnes-là, sinon...

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente...

M. Sirros: ...c'est incontestable, tu sais, le...

M. Delorme (Michel): ...moi, ce que j'entends, ça me semble incontournable. Je ne vois pas que l'on puisse, autrement qu'en suivant les dispositions de la loi, arriver à la prise de possession et à la remise en agriculture, dans le cas de terrains qui sont agricoles, qui ont une vocation agricole. Ce n'est pas une autorisation de passer outre aux dispositions de la loi. On dit: Quand on a suivi les dispositions de la loi, ceci constitue un titre qui est valablement obtenu, et donc qui peut être transféré.

M. Sirros: Et je pense qu'on doit se référer... Je cherchais justement un article où on doit se référer, c'est à l'article 6, entre autres: «L'offre d'échange — par exemple — se fait par la signification au propriétaire d'un avis à cette fin.»

● (23 heures) ●

M. Delorme (Michel): Oui, tout à fait. Oui.

M. Sirros: Est-ce qu'on ne peut pas inclure quelque chose qui indique que tous les efforts pour rejoindre le... doivent être faits? Parce que, je veux dire...

M. Delorme (Michel): Oui. Maintenant, écoutez, vous...

M. Sirros: Et un avis renouvelé ou, en tout cas... Parce qu'on peut envoyer un avis, mais, si on envoie à des adresses qui n'ont pas été vérifiées ou...

M. Delorme (Michel): Non, non.

M. Sirros: Vous comprenez ce que je veux dire, là?

M. Delorme (Michel): Tout à fait, Mme la Présidente.

M. Sirros: L'autre, à l'autre bout, il va dire: Moi, je ne l'ai jamais reçu...

M. Delorme (Michel): Mais c'est l'article 11...

M. Sirros: ...puis, en plus, au Québec, eux autres, ils adoptent des lois qui disent que c'est incontestable devant...

M. Delorme (Michel): Non, non. Mais...

M. Sirros: ...leur propre système judiciaire, où est-ce qu'on vit. En tout cas, je...

M. Delorme (Michel): Oui, mais je comprends puis je partage cette préoccupation-là. Mais je vous assure que la loi, à mon point de vue, rencontre fidèlement ces préoccupations-là. On dit comment procéder. Puis on sait qu'un corps qui exerce une compétence déléguée ne peut exercer ses compétences que conformément à ce que la loi prévoit. Alors, on ne peut pas dire que, si on ne procède pas conformément à l'article 6, la ville aura pu acquérir un titre, elle n'en aura pas, de titre, parce qu'il va être contesté, son titre. Et, deux...

M. Sirros: Vous ne m'avez peut-être pas compris.

M. Delorme (Michel): Non, non, mais, deux, si je parle de signification d'un avis, je n'ai pas dit: c'est au bon vouloir. On a prévu dans la loi comment se faisait la signification en renvoyant à la Loi sur l'expropriation. C'est l'article 11 qui le dit.

M. Sirros: Et puis la Loi sur l'expropriation...

M. Delorme (Michel): Bien, oui.

M. Sirros: ...spécifie les efforts qui doivent être faits?

M. Delorme (Michel): Bien, la Loi sur l'expropriation nous dit comment on signifie un avis, c'est l'article 40.1. Puis, si on ne signifie pas un avis suivant 40.1, qui nous renvoie au Code de procédure, il n'y en a pas, de signification, donc on va bloquer, je veux dire, il n'y en aura pas, il n'y a rien qui va pouvoir se produire.

M. Sirros: O.K.

M. Delorme (Michel): C'est un processus qui doit être suivi, je le sou mets bien humblement, là. Puis, s'il n'est pas suivi, je sais, en raison de ma formation, ce qui arrive quand, à un moment donné, il y a des actes qui sont prévus dans la loi qui ne sont pas suivis.

M. Sirros: Non, si vous me dites que...

M. Delorme (Michel): Il y a des tribunaux qui sont saisis de ce genre de problèmes là, hein. Ce n'est pas valide.

M. Sirros: Si vous me dites que, dans la Loi sur l'expropriation, il y a une description de la signification qui doit être faite, vous me réconfortez.

M. Delorme (Michel): Oui. C'est mon but, là, et...

M. Sirros: Je ne l'avais pas vu dans la loi qu'on étudiait, alors j'étais inquiet.

M. Delorme (Michel): Et je vous comprends.

M. Sirros: Parfait.

M. Delorme (Michel): Et il faut être très honnête, Mme la Présidente, il y a un paquet de lois qui se recoupent, ici. Parce que disons que j'ai une certaine capacité de m'y retrouver, mais j'ai quand même vu, là... C'est quand même une loi avec laquelle on vit depuis plusieurs années. Alors, c'est pour ça que je vous dis que, quand on réfère à 40.1, le lecteur qui n'a pas à côté de lui la Loi sur l'expropriation a toutes les raisons de ne pas réaliser que 40.1, bien, nous dit: «La signification de l'avis d'expropriation doit être faite conformément aux articles 120 à 146 du Code de procédure civile lorsque ce Code prévoit qu'un mode de signification», etc. Alors, pour donner une réponse complète, il faudrait même vérifier les articles 120 à 146 du Code de procédure.

M. Sirros: J'ai un penchant pour l'étude complète des projets de loi. Alors, merci pour ces explications.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Dion: Oui, Mme la Présidente, juste une petite observation. Je comprends très bien les scrupules du député de Laurier-Dorion, qui l'honorent, d'ailleurs. Et, si ça peut ajouter à la sécurité qu'il vient d'acquérir, c'est

que l'article 32 de la Loi sur la ville de Varennes, adoptée en 1997, prévoyait exactement la même chose.

M. Sirros: ...pas ici, à ce moment-là, j'aurais peut-être posé les mêmes questions. Parfait.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: La compréhension que j'en ai, c'est que ça met tout simplement la corporation municipale à l'abri d'erreurs de ses officiers, si jamais c'était le cas, et ça ne prive pas les tiers de recours contre ces mêmes officiers là en cas d'erreur.

Une voix: Tout à fait.

La Présidente (Mme Robert): Merci des éclaircissements. À partir de tout ça, est-ce qu'il est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): J'appelle l'article 36.

Des voix: Article 35.1.

La Présidente (Mme Robert): Article 35.1.

Mme Harel: Alors, Mme la Présidente, l'article, tel qu'amendé, se lit comme suit:

Les articles 1 à 30 et 35 s'appliquent à l'égard des parcelles du territoire décrit en Annexe I, ou des parties de celles-ci, qui sont situées à l'intérieur des limites territoriales de la ville de Saint-Hubert.

M. Delorme (Michel): Mme la Présidente, lorsque les descriptions techniques des immeubles qui apparaissent en annexe ont été préparées et vérifiées par les experts du ministère des Ressources naturelles, on a soulevé des difficultés qui pouvaient être reliées au fait que certaines limites territoriales entre la ville de Saint-Hubert et certaines de ses voisines pouvaient peut-être soulever certaines difficultés, dont certaines sont actuellement en voie d'être régularisées.

Mais, de façon à s'assurer qu'aucune parcelle de terrain qui est indiquée soit à l'Annexe I ou à l'Annexe II pourrait se trouver à l'extérieur du territoire de la ville Saint-Hubert, on nous a suggéré, ce que nous avons accepté, d'introduire un article qui précise que les pouvoirs accordés à la ville de Saint-Hubert en vertu de la présente loi ne peuvent s'exercer que dans le territoire de la ville.

La Présidente (Mme Robert): Alors, le nouvel article 35.1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Donc, là, je peux appeler l'article 36.

M. Sirros: Il n'y a pas d'article 36, mais il y a un amendement à l'annexe, si je comprends bien.

M. Delorme (Michel): Il y a un article 36, oui.

M. Sirros: Ah oui!

M. Delorme (Michel): C'est: La présente loi entre en vigueur... conformément à la loi.

La Présidente (Mme Robert): C'est l'entrée en vigueur.

M. Sirros: Ah bon! Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Alors, est-ce que les annexes sont... Ah! Il y a des papillons sur les annexes. Alors, nous entrons à la chasse aux papillons. Je vais faire l'appel de l'Annexe I. Alors, il y a aussi la parcelle 1.

Mme Harel: Je vous propose...

La Présidente (Mme Robert): Alors, je vais passer la parole à la ministre, qui présentera son amendement.

Mme Harel: Écoutez, Mme la Présidente, je vous propose de le distribuer pour m'en éviter la lecture, n'est-ce pas, avec le consentement des membres de la commission. C'est un amendement qui a trois pages. Bien, je vais vous laisser le proposer.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Alors, vous avez tous copie de cet amendement à l'Annexe I?

Mme Houda-Pepin: Question de clarification.

La Présidente (Mme Robert): Oui, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Qu'est-ce qui motive ces amendements-là? C'est parce que, dans les annexes qui sont incluses dans le projet de loi, le territoire n'était pas suffisamment bien déterminé, délimité? Qu'est-ce qui motive ces amendements-là à l'Annexe I et à l'Annexe II?

M. Delorme (Michel): Ce qui s'est produit, c'est que, quand on écrit des descriptions techniques, elles sont préparées par nos arpenteurs-géomètres et, lorsque l'on envoie ces descriptions techniques aux arpenteurs-géomètres concernés ici, au ministère des Ressources

naturelles, ce sont eux, oui, qui sont responsables de l'examen des différentes descriptions techniques qui vont faire partie des lois, bien, il y a des discussions, il peut y avoir des coquilles, il peut y avoir des façons d'exprimer différemment, en langage d'arpentage, une même réalité. Alors, c'est essentiellement ce qui est prévu dans cet amendement.

● (23 h 10) ●

Il n'y a rien de majeur. On a porté à notre attention certaines petites précisions ou demandes de correction. J'ai vu les textes, c'est des notes qui sont écrites par des arpenteurs-géomètres, et on a prétendu que c'était peut-être préférable de décrire certaines portions de territoire d'une autre façon, et on s'est sans aucune hésitation rendus à ces demandes qui étaient essentiellement techniques. C'est le même territoire, mais des fois peut-être qu'il faut dire à l'est ou au nord-est, puis des fois c'était peut-être écrit sud ou, etc.

Mme Houda-Pepin: Donc, c'est juste une question de sémantique et non pas une question de territorialité. On parle du même territoire.

M. Delorme (Michel): Non, ce n'est pas une question de territorialité. La question de territorialité, elle est visée par l'article 35.1 de la loi, et on l'a réglée.

La Présidente (Mme Robert): Vous avez adopté les amendements à l'Annexe I.

Une voix: C'est ça.

La Présidente (Mme Robert): Alors, l'amendement à l'Annexe I est adopté. L'Annexe I est-elle adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Tel qu'amendé, oui. Maintenant, je vais appeler l'Annexe II.

Mme Harel: La même chose, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): C'est la même chose. C'est les mêmes...

Mme Harel: Je propose, en fait, que le dépôt fasse foi de la lecture.

La Présidente (Mme Robert): Alors, est-ce que les amendements à l'Annexe II sont adoptés?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): L'Annexe II, tel qu'amendée, est-elle adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Donc, les annexes sont adoptées. Il n'y a pas de préambule. Il y a un préambule? Oh! oui, il est tout petit, c'est vrai. Est-ce que le préambule est adopté: «Attendu que la ville de Saint-Hubert a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés»?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Adopté. Là, on a adopté le préambule. Les titres... C'est un titre, ça: «Le Parlement du Québec décrète ce qui suit»? Non?

M. Sirros: Les titres sont adoptés, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Non, je parlais des titres... Les intitulés des titres, des chapitres, des sections, sous-sections, il n'y en a pas?

Une voix: Il n'y en a pas.

M. Gauvin: Nous sommes à votre disposition, Mme la Présidente, pour adopter ce qui vous manque.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Robert): C'est ce que j'essaie de voir, de ne rien oublier. Je sais que vous pouvez m'aider pour les projets de loi, et c'est pour ça que je compte sur vous. Alors, est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Il n'y a pas de rénumérotation. Oui? Donc, est-ce que vous adoptez la...

M. Gauvin: Nous faisons motion de faire une rénumérotation.

La Présidente (Mme Robert): Merci, M. le député de Montmagny-L'Islet. C'est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Est-ce que le projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Robert): Et rénuméroté. Merci. Alors, merci, Me Delorme, des précieuses explications que vous nous avez données. Mme la ministre.

Mme Harel: Je voudrais, au nom des membres de la commission, me réjouir du travail que nous avons effectué. Et, sachant l'importance, en fait, de ce projet pour la municipalité et la population de Saint-Hubert, je

pense qu'on peut se réjouir avec eux et leur souhaiter la meilleure des chances pour développer tout le potentiel de leur municipalité.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Latendresse (Michel): Si vous me permettez, j'aimerais ça, Mme la ministre, vous remercier ainsi que Mme la présidente et tous les membres de la commission. Je pense qu'on a fait, tout le monde ensemble, un travail d'équipe, un beau travail ensemble.

J'aimerais aussi souligner le travail que... On dit «les fonctionnaires», mais ce n'est peut-être pas un bon mot, mais les collaborateurs, je pense, je les ai vus aujourd'hui courir, aller faire des photocopies, modifier. Ils se sont assis, à l'heure du souper et à l'heure du dîner, avec Me Delorme pour essayer de rédiger pour contenter tout le monde. Alors, je pense que ça vaut un gros merci aussi.

Et peut-être un dernier merci spécial, c'est à notre député, M. Payne, pour tout le beau travail qu'il a effectué dans le dossier, la synergie qu'il a apportée dans le présent dossier pour rendre à terme le projet de loi. Merci.

La Présidente (Mme Robert): Merci beaucoup, et je vais suspendre la commission.

(Suspension de la séance à 23 h 15)

(Reprise à 23 h 24)

Projet de loi n° 30

La Présidente (Mme Robert): Ayant constaté le quorum, je déclare la séance ouverte. Alors, le mandat de la commission est de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 30, Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et d'autres dispositions législatives.

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente, il y a un remplacement. M. Vallières (Richmond) est remplacé par Mme Houda-Pepin (La Pinière).

La Présidente (Mme Robert): Merci, M. le secrétaire. Je voudrais vous faire part, au départ, de ma décision.

Le Secrétaire: Excusez-moi, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): Non, je ne peux pas faire ça tout de suite?

Le Secrétaire: M. Whissell (Argenteuil) est remplacé par M. Sirros (Laurier-Dorion).

La Présidente (Mme Robert): Est-ce qu'il y a d'autres remplacements?

Le Secrétaire: Non, aucun autre.

Décision de la présidente relativement à une demande de directive concernant la participation d'un membre de la commission de l'Assemblée nationale aux délibérations d'une autre commission

La Présidente (Mme Robert): Alors, lors de notre séance d'hier, le leader de l'opposition officielle a manifesté l'intention de participer aux travaux de la commission dans le cadre de l'étude détaillée du projet de loi n° 30, Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Compte tenu que le leader de l'opposition officielle est membre de la commission de l'Assemblée nationale et que le deuxième alinéa de l'article 132 du règlement prévoit notamment que le député qui est membre d'une commission peut participer aux délibérations d'une autre commission avec la permission de cette dernière, j'ai alors décidé que le leader de l'opposition ne pouvait participer aux travaux de la commission sans le consentement de cette dernière. La commission n'a pas accordé son consentement.

Invoquant le fait que deux décisions contradictoires sur cette question ont été rendues récemment par la présidence des commissions, le leader de l'opposition officielle me demande de statuer définitivement. Au soutien de sa demande, il me soutenait certains arguments. D'abord, il soutient qu'il n'est pas un membre d'une commission au sens du deuxième alinéa de l'article 132 du règlement, puisque c'est à titre de leader qu'il est membre d'office de la commission de l'Assemblée nationale. Cela étant, il est d'avis qu'à titre de député de Brome-Missisquoi il n'est membre d'aucune commission. C'est pourquoi il invoque les droits prévus au premier alinéa de l'article 132 afin de participer sans consentement aux travaux de la commission. Compte tenu qu'il voit une certaine ambiguïté dans l'interprétation combinée des articles 115 et 132, le leader de l'opposition officielle soumet enfin que cette ambiguïté devrait être interprétée en sa faveur, puisque le règlement doit être interprété de façon à favoriser le droit de parole des députés.

Après avoir analysé la situation et après avoir recueilli toute l'information nécessaire pour rendre une décision éclairée, je réitère la décision que j'ai rendue hier. Compte tenu que cette décision interdisait au leader de l'opposition de participer aux travaux de la commission de l'opposition de participer aux travaux de la commission à moins d'un consentement, il importe de mentionner que ce dernier n'aurait donc pas pu, en principe, me soumettre de l'argumentation hier. De fait, si un député ne peut participer aux travaux d'une commission, il ne peut, cela va de soi, y prendre la parole, quel que soit le motif pour lequel il voudrait la prendre.

En fait, tout ce que permet le deuxième alinéa de l'article 132, c'est la possibilité pour un député de demander à la commission la permission de participer à ses travaux. La distinction que fait le leader de l'opposition entre son statut de député de Brome-Missisquoi et celui de leader ne peut être retenue en

l'espèce. De fait, le deuxième alinéa de l'article 132 ne comporte aucune nuance à cet égard. Il traite simplement du député qui est membre d'une commission.

Or, la commission de l'Assemblée nationale est une commission permanente au même titre que les autres commissions, et le leader de l'opposition en est membre. Le fait que les membres de la commission de l'Assemblée nationale soient désignés en vertu de l'article 115 du règlement plutôt qu'en vertu du mécanisme prévu à l'article 127 ne change rien à la situation. Tout simplement, en vertu de l'article 115, on a voulu que tous les députés qui occupent les principales charges parlementaires soient membres de la commission de l'Assemblée nationale.

Enfin, je suis d'accord avec le leader de l'opposition lorsqu'il soutient que la présidence doit interpréter le règlement de façon à favoriser le droit de parole des députés. C'est pourquoi toute règle ambiguë relative au droit de parole d'un député devrait normalement être interprétée en faveur de ce député. Toutefois, dans le présent cas, les règles sont très claires. Les droits de parole doivent donc être accordés en conformité de toutes ces règles.

● (23 h 30) ●

J'ajouterais que, dans la sagesse des auteurs de notre règlement, une ouverture a été faite à tout député non membre d'une commission, ce qui inclut le leader de l'opposition. En effet, l'article 131 du règlement prévoit notamment que, lorsqu'une commission exécute un mandat confié par l'Assemblée, un de ses membres peut être remplacé pour la durée d'une séance. De cette manière, la commission peut profiter de tous les éclairages souhaités, même de députés non membres, et ce, pour mieux s'acquitter de ses mandats. Alors, ma réponse est rendue.

M. Sirros: Il y a une question qui me vient à l'esprit en vous écoutant, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Vous avez dit tantôt que le leader de l'opposition n'avait pas le droit de présenter l'argumentation qu'il a présentée, et donc j'en déduis qu'il n'a techniquement pas présenté cette argumentation, parce qu'il ne pouvait pas parler. S'il n'a pas parlé, est-ce que ça veut dire que la décision qui a été rendue...

La Présidente (Mme Robert): Je n'ai pas dit qu'il n'avait pas...

M. Sirros: ...n'est pas vraiment basée sur quelque chose qui n'a pas été dit? Et, si ça n'a pas été dit, comment est-ce qu'on a décidé?

Une voix: C'est un sophisme qui...

La Présidente (Mme Robert): Effectivement, selon le règlement...

M. Sirros: C'est un sophisme, ça? Ah bon! je ne savais pas.

La Présidente (Mme Robert): ...j'aurais pu empêcher le député de Brome-Missisquoi de présenter son argumentation. Je ne l'ai pas fait. Et voilà. Alors, merci beaucoup. Alors, on va passer...

M. Sirros: ...sourire en coin, je fais remarquer, pour le *Journal des débats*.

La Présidente (Mme Robert): C'est fait.

M. Sirros: D'accord.

La Présidente (Mme Robert): Alors, nous réabordons le projet de loi n° 30. Nous étions à l'article 8.

M. Sirros: Si ma mémoire est bonne, Mme la Présidente, il s'agit d'un article presque identique à ce qu'on avait dans la loi n° 450.

Amendements déposés

Mme Harel: Alors, Mme la Présidente, je voudrais déposer en liasse, là, des projets d'amendements qui vont introduire des changements au niveau de la façon dont se déroule le processus électoral municipal. Alors, je le fais non pas pour que nous les examinions immédiatement, mais pour que les membres de la commission parlementaire aient le temps requis, d'ici demain, pour que nous puissions entreprendre un débat sur chacun des amendements présentés.

Je vous dirais, Mme la Présidente, que, en vertu du dispositif électoral au niveau municipal, la responsabilité de ce processus électoral incombe présentement, dans nos lois, au ministre des Affaires municipales, alors que l'Assemblée nationale a confié le processus électoral québécois à l'autorité du Directeur général des élections. Alors, ce que fait un des amendements introduits, c'est de confier le processus électoral municipal à l'autorité du Directeur général des élections.

Il y a une évolution, hein, quand on regarde. J'ai fait préparer un historique des changements qui sont intervenus au cours des cinq dernières années en matière de réforme électorale municipale, et il y a eu des changements importants qui se sont produits. Je pense en particulier, en 1995, à l'introduction de la liste permanente des électeurs, qui a simplifié le recensement au niveau municipal. Alors, maintenant, les présidents d'élection n'ont qu'à ajouter à la liste permanente les électeurs typiquement municipaux, comme les propriétaires d'immeubles non domiciliés et les occupants de lieux d'affaires non domiciliés. La liste est maintenant devenue permanente.

À partir de 1997, une autre série de mesures ont été adoptées, cette fois pour moderniser le processus de révision de la liste électorale, pour également simplifier la transmission — qui était obligatoire et qui l'est restée — d'avis publics ou de documents au gouvernement dans le

cadre des élections municipales. Et, autre modification non négligeable, le nombre de signatures nécessaire à la mise en candidature d'un maire a été augmenté pour éviter les candidatures frivoles.

En 1998, là, il y a eu un geste majeur qui a été posé, puisque le seuil de population, la taille, en fait, requise pour qu'une municipalité soit assujettie aux règles concernant le financement des partis politiques et aux règles électorales a été portée de 20 000 à 10 000. Alors, on a donc élargi ce contrôle. Cette fois, l'autorité de contrôle dont il s'agit, c'est le Directeur général des élections, mais strictement sur le financement des partis politiques et des règles électorales. Dans les municipalités de moins de 10 000, en 1998, nous avons également introduit une forme de transparence des contributions versées à des candidats lors des élections. Toute donation de plus de 1 000 \$ doit être signalée.

Alors, ce sont là des changements, en 1998, qui sont le résultat d'un séminaire qui a été tenu par mon prédécesseur, le député de Rouyn-Noranda et l'actuel ministre de l'Agriculture, séminaire qui avait été, donc, organisé à l'initiative de M. Trudel et qui avait convié l'ensemble des municipalités du Québec pour commenter le rapport intitulé *Réflexions sur le financement politique municipal au Québec*, déposé le 21 janvier 1998 par le Directeur général des élections.

Et également, il faut comprendre qu'il y a eu un jugement de la Cour suprême du Canada qui a amené le ministère de la Réforme électorale à instaurer un contrôle sur les contributions des intervenants particuliers qui veulent faire des dons et ne pas s'afficher pour l'un ou l'autre des candidats en lice. Alors, nous avons donc mis en place ce groupe de travail avec les unions municipales et le MAM, dont je vous ai parlé cette semaine, et là c'est une série d'amendements qui ont donc pour objet essentiellement soit d'élargir l'autorité du Directeur général des élections, de l'élargir à l'ensemble du processus électoral... Le Directeur général des élections peut faire enquête, comme vous le savez, de sa propre initiative, alors que le ministre des Affaires municipales, de qui relevait assez virtuellement le processus électoral, n'avait ni pouvoir d'enquête ni pouvoir en matière d'infractions, n'est-ce pas.

Alors, c'est donc dire que ce sont là des changements, je pense, qui vont garantir, pour l'opinion publique québécoise qui a été secouée, admettons-le, par tous ces reportages révélant la manière douteuse dont se sont déroulées un certain nombre d'élections municipales au Québec... Je ne veux pas insister trop lourdement, parce que ça reste une minorité, mais, ça, vous savez, c'est comme un parachute, quand bien même qu'un fabricant de parachutes dirait à ses clients: Écoutez, je vous le garantis pour 99 %, 99 % de mes parachutes sont performants, mais il y a 1 % qui m'échappe, je peux vous dire qu'il perdrait des clients, parce que... Ha, ha, ha! C'est pareil, la démocratie, on ne peut pas dire: Écoutez, 99 % du processus démocratique est parfait, il y en a 1 % qui nous échappe. Bien, c'est ce 1 % là qu'on va nous demander de solutionner.

• (23 h 40) •

Je sais que, dans le monde municipal, il y a eu au fil des dernières années des réflexions sur cette question et cette idée qui s'est répandue à l'effet qu'assujettir le processus électoral municipal au Directeur général des élections c'était entraver l'autonomie des municipalités. Moi, j'ai réfléchi sur cette question-là en me disant: C'est quand même surprenant que le forum qui exprime la souveraineté... On dit que le Parlement est souverain, et c'est donc plus que l'autonomie, la souveraineté, et pourtant l'Assemblée nationale, qui est souveraine, a choisi de laisser son sort, finalement, entre les mains d'une institution qui est le Directeur général des élections. Vous allez me dire qu'elle a choisi d'abdiquer, en quelque part, parce qu'il y a un intérêt supérieur au-dessus du fait d'exercer sa souveraineté. Puis l'intérêt supérieur, c'est, dans le régime démocratique dans lequel on est, la confirmation, la garantie que les règles du jeu n'appartiennent pas à ceux et celles qui en sont le résultat. C'est ça, finalement, qu'on a décidé, c'est que les règles du jeu ne sont quasiment plus en nos mains, hein? On sait très bien que le découpage, par exemple, de nos circonscriptions électorales ne nous appartient plus. On sait très bien que le Directeur général des élections a un pouvoir d'enquête qui est au-dessus des partis.

Alors, moi, je crois, là, très simplement que, si l'Assemblée nationale a jugé que c'était un progrès de pouvoir établir une distanciation de façon à ce qu'une institution puisse, au-delà des partis et au-delà même... une institution au-delà de celle-là même qu'est l'institution de l'Assemblée nationale, je pense que, si ça valait pour l'Assemblée nationale, ça vaut aussi pour les municipalités, parce que, finalement, déjà, elles avaient à faire vérifier, dois-je dire, leur processus électoral par le ministre des Affaires municipales, qui n'en avait, si vous voulez, ni la compétence... au sens qu'il n'avait pas de pouvoir d'enquête, il n'avait pas non plus le pouvoir de...

Une voix: Le pouvoir de poursuivre.

Mme Harel: Le pouvoir de poursuivre, effectivement. Le Directeur général a un pouvoir d'enquête puis il a le pouvoir aussi de poursuivre, merci. Alors, je crois que c'est un plus pour notre démocratie.

Je sais que le monde municipal était inquiet en pensant qu'il va être départi, si vous voulez, de ce processus. Il n'est pas dans l'intention du gouvernement de remplacer les présidents d'élection ou présidents d'élection au niveau municipal. Je comprends que ce sont souvent les greffiers ou les secrétaires trésoriers de la municipalité qui agissent au titre de président ou présidente d'élection; la situation ne va pas être modifiée. Cependant, Mme la Présidente, ces présidents et présidentes d'élection vont dorénavant dépendre du Directeur général des élections, et il y a là une expertise qui pourra procurer de l'assistance. Et, moi, je pense qu'il faut se réjouir qu'il y ait un processus qui, sans doute, permettra de renforcer la confiance que les citoyens doivent avoir dans les choix démocratiques qui sont faits dans notre société. Voilà.

Discussion générale

La Présidente (Mme Robert): Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

M. Sirros: Oui, Mme la Présidente. S'il est minuit moins quart, en fin de session, j'en conviens, que la ministre nous dit que l'opinion publique a été secouée récemment, saisie certainement de faits inquiétants, troublants, puis j'en conviens, que toute la question de la démocratie municipale est un item important. C'est pour ça que je suis un peu surpris par la façon dont la ministre décide d'aborder cette question, comme je dis, en fin de session, avec un papillon à un projet de loi qui n'annonçait rien de tel auparavant.

On partage les objectifs que la ministre évoque, même qu'on a souhaité... Puis je réitère ce soir que la ministre pourrait donner tout de suite suite à la demande d'une enquête spéciale qui lui a été faite pour la question des allégations qui ont été dévoilées et qui ont secoué, comme elle dit, l'opinion publique quant aux récentes élections dans diverses municipalités, tel que l'ont mis de l'avant un certain nombre de candidats lors d'une conférence de presse il y a à peine une dizaine de jours.

Nous examinerons avec vous, Mme la Présidente, j'imagine, demain ou après-demain, quand nous serons convoqués, les amendements en question, mais je tiens tout simplement, pour l'instant, à reprendre ce que j'ai dit en Chambre plus tôt cet après-midi, que je trouve que des fois — comment je peux dire? — on servirait mieux la démocratie municipale et toute la société, finalement, si on prenait le temps de faire une étude correcte et plus cohérente et plus globale de toute cette question, justement en ayant recours à l'expertise, la connaissance, l'expérience non seulement du milieu municipal au niveau de ceux qui sont déjà en poste, mais au niveau aussi de gens qui ont participé aux élections ou d'autres citoyens intéressés: la Commission des droits de la personne, le DGE lui-même, son institution, les greffiers de municipalités.

Je vois tout de suite une liste de personnes que, normalement, avant de prendre ce genre de décision, on devrait prendre la peine d'écouter, consulter, étudier et avec l'objectif d'arriver à bonifier et faire évoluer davantage... parce que ce n'est jamais parfait, une oeuvre comme la démocratie, c'est toujours une oeuvre en amélioration constante, de prendre la peine de le faire correctement, globalement et d'arriver, à partir de ce recueil d'expertises, de connaissances et d'études qu'on pourrait faire au sein d'une commission parlementaire aussi tôt que l'automne prochain, à la fin de l'été, avec une loi sur la démocratie municipale qui ferait le tour de la question, qui ne serait pas faite au hasard, comme ça, à la dernière minute parce que la ministre a vu quelques titres puis veut réagir pour avoir un titre dans les journaux.

Bon, en tout cas, je pense que, pour l'instant, j'arrêterai là. Je présume qu'on va revenir sur ces

amendements-là à un moment plus approprié. Je suggérerais qu'on suspende nos travaux pour ce soir, Mme la Présidente, ou qu'on ajourne étant donné l'heure.

La Présidente (Mme Robert): J'ai déjà deux autres députés qui ont demandé la parole.

M. Sirros: Ah bon. O.K.

La Présidente (Mme Robert): Oui, Mme la ministre.

• (23 h 50) •

Mme Harel: Mme la ministre... Mme la Présidente, excusez-moi. Mme la Présidente, je crois que ça serait sage pour nous tous, y compris le député de Laurier-Dorion, de les regarder. Moi, je viens de relire le discours qu'il a prononcé — excellent discours, d'ailleurs, qu'il a prononcé — le 10 juin. Attendez, le 10... Non, c'est la journée où il me l'a transmis, le mardi 1^{er} juin. Excellent discours en deuxième lecture sur le projet de loi n° 30, où il nous dit ceci — c'est intéressant, je pense, qu'on puisse s'en inspirer aussi: «Il est quand même décevant de voir que, pour cette session, on n'a rien qui va venir effectivement apporter un élan, si vous voulez, une catharsis, en quelque sorte, des moeurs électorales au niveau municipal pour que tout le monde soit assuré que ça se passe avec intégrité, que ça se passe avec transparence, qu'au niveau, par exemple, de l'octroi des contrats au niveau des municipalités, il n'y ait pas des intérêts pécuniaires qui entrent en ligne de compte pour fausser la démocratie.»

En fait, il y a beaucoup de choses intéressantes. Puis, il y en a une autre aussi, parmi bien d'autres, il y avait un reproche, je le sens, derrière ça, mais je l'acceptais parce que je me disais: Je vais pouvoir satisfaire le député de Laurier-Dorion. Alors, il disait ceci, je cite: «On n'a pas abordé, par exemple, la question qui circule et qui, je pense, mérite d'être examinée de plus près, la question de soumettre les élections municipales sous l'égide du Directeur général des élections. Il serait intéressant de voir l'évaluation de l'expérience au niveau scolaire et de voir», etc.

Et je crois que c'est dans la bonne direction, parce que les travaux qui ont été menés l'ont été au sein d'un groupe de travail où siégeaient le représentant du ministre délégué à la Réforme électorale, le représentant du Directeur général des élections et celui du ministère des Affaires municipales. C'est le fruit de leur travail que je vous présente sous forme d'amendements.

M. Sirros: Mme la Présidente, en alternance...

Une voix: ...

M. Sirros: Je pense, Mme la Présidente, que la ministre, en s'inspirant de mes paroles dans le discours, prend bien l'interprétation qui fait son affaire, parce qu'il est clair que, effectivement, je veux qu'on aborde la

question du Directeur général des élections et son application dans le processus électoral municipal, mais je veux l'aborder de façon correcte, responsable, globale, professionnelle, même, je dirais, et non pas juste pour faire quelque chose, comme la ministre le fait, en jetant sur la table, sur cette question-là, un papillon en fin de session. Elle réfère à un comité. Moi, je ne sais pas, là, ce n'était pas un comité qui a entendu des groupes, ce n'était pas un comité parlementaire, l'opposition n'a pas participé à ça. Il s'agit d'une question de mœurs électorales dans un volet assez important du fonctionnement de la société, alors, si la ministre veut s'inspirer du discours — et je la remercie pour ses bonnes paroles — j'aimerais qu'elle s'inspire aussi de l'esprit qui le sous-tendait, et l'esprit, c'était un esprit de transparence et de faire les choses correctement.

Mme Harel: Moi, c'est la catharsis qui m'intéressait.

M. Sirros: Mais la catharsis se fait avec pédagogie, elle se fait avec transparence, elle ne se fait pas en fin de session, à la veille de la fermeture et à la veille de l'été, pour dire qu'on a fait quelque chose. Alors, pour faire une vraie catharsis dans ça, il faudrait effectivement avoir des gens qui vont nous parler. D'abord, délimiter le problème, identifier de quel problème on parle, dans quelle ville, dans quel genre de taille de ville, etc., consulter correctement le milieu municipal, consulter tous les autres intervenants puis intéressés, examiner ça d'une façon approfondie et arriver avec un projet de loi global qui, s'il faut faire une catharsis, la fait correctement. Alors, je souhaite que la ministre s'inspire de l'ensemble du discours et de son esprit derrière. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Robert): M. le député de Saguenay.

M. Gagnon: Oui, Mme la Présidente. C'est sûr que, pour chacun des articles qui ont des amendements qui sont introduits, on aura l'occasion d'y revenir, mais, dans la présentation générale, je pense qu'il y a deux choses, en tout cas à mon idée, qui ressortent. La première, évidemment, on fait référence à des comportements délinquants qui doivent être réprimés. Que l'on songe à toute la question des élections clé en main, ce type de magouille là, ou encore des votes à 10 \$. Ce genre de comportements là, il faut trouver la façon de réprimer ça. C'est toute notre démocratie qui en souffre quand on laisse aller des choses de cette nature-là.

Dans le propos introductif de Mme la ministre, ce qui est souligné aussi, c'est la cohérence, la rigueur qu'il doit y avoir dans l'administration des scrutins municipaux. Ça, ça m'apparaît être ce qui sous-tend les amendements qui sont déposés devant nous. Dans ce contexte-là, aussi, c'est le soutien qui est apporté par l'institution qu'est le Directeur général des élections à l'ensemble des officiers municipaux qui ont à administrer ces scrutins-là.

On sait dans quel contexte les officiers d'élection peuvent être appelés à gérer ou à administrer ces scrutins-là. On regarde, là, dans les semaines ou les mois qui précèdent une élection municipale, on voit souvent ressortir — il n'y en a pas beaucoup, mais il y en a suffisamment pour qu'on se questionne — des cas où des édiles municipaux cherchent — ou encore d'éventuels candidats — à intervenir, à faire des pressions sur les officiers d'élection. Ne serait-ce que pour ça et assurer aussi à ces officiers d'élection là qu'ils peuvent avoir accès à une ressource externe ou qu'ils disposent de l'expertise pour permettre de clarifier des points qui se présentent lors d'un scrutin, je pense que les propositions, les amendements qui sont apportés devant nous vont permettre, à mon idée, de clarifier ces aspects-là.

Ça fait que c'est sûr que, dans la poursuite des travaux de la commission, on pourra revenir de façon plus pointue sur chacun de ces amendements-là, mais il va falloir de toute façon qu'on se questionne sur les améliorations à apporter aux dispositions, pour éviter les diverses magouilles ou les comportements délinquants que l'on a vus, les votes à 10 \$, et tout cela.

La Présidente (Mme Robert): Merci. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, Mme la Présidente. Écoutez, moi, j'ai écouté la ministre, j'ai écouté mon collègue de Laurier-Dorion et je suis d'avis que c'est un sujet extrêmement important. On ne conteste pas la pertinence de ce sujet-là. La démocratie municipale est au coeur de la démocratie et au coeur aussi de la préoccupation des citoyens, on ne disconvient pas de ça, c'est concernant le processus et les modalités qu'il y a un questionnement, de dire: Est-ce que ça ne serait pas mieux que l'on puisse entendre les personnes qui sont directement concernées par cet enjeu-là?

Le député de Saguenay a parlé des votes à 10 \$, on a écouté ça. Il y a des gens qui sont restés ulcérés suite au référendum, avec les votes qui ont été perdus, et qui demandent réparation, demandent justice, et ce n'est pas encore corrigé. Donc, on est sensible, de part et d'autre, on a de multiples raisons de vouloir nettoyer tout ce qui touche les mœurs électorales au niveau municipal.

Moi-même, j'ai été confrontée à une réalité concrète. Ma municipalité m'avait demandé de présenter un projet de loi d'intérêt privé, et, ça paraissait anodin, c'était de réduire le nombre de districts électoraux. Alors, moi, je ne voyais pas vraiment l'impact que ça pouvait avoir, et, finalement, lorsque l'avis est sorti dans le public, il y a des gens qui m'ont contactée pour me dire: Écoutez, on ne peut pas faire ça de même, nous, on a le droit de nous faire représenter par un conseiller municipal. C'est vrai que ça coûte moins cher à la ville d'administrer huit districts électoraux au lieu de 10, mais...

Donc, il y a des problématiques qui touchent les citoyens directement, et on a besoin d'être à l'écoute de ce que les citoyens ont à nous dire. Les représentants des citoyens, certes le Directeur général des élections, la

Commission des droits de la personne, les greffiers des municipalités, etc., ils ont une expertise que, nous, on n'a pas, avec toute la volonté qu'on peut avoir, et je pense, Mme la Présidente, que la ministre, là, je voudrais la convaincre, si elle peut bien m'écouter, de la pertinence de la proposition qui est faite de reporter l'étude de ce projet de loi...

M. Sirros: Non.

Mme Houda-Pepin: ...de...

M. Sirros: D'instaurer une commission parlementaire.

● (minuit) ●

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est ça, exactement, d'instaurer un processus où les gens vont vouloir s'exprimer là-dessus. Et, nous, on va être plus éclairés, on va être à même de disposer du projet de loi de façon, je dirais, instructive pour nous et pour l'intérêt des citoyens.

La Présidente (Mme Robert): Merci, Mme la députée de La Pinière. Je pense que — il est minuit — tout le monde est d'accord pour ajourner sine die.

(Fin de la séance à 0 h 1)

