



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le mercredi 15 décembre 1999 — N° 31**

Auditions et étude détaillée des projets de loi  
n° 220 — Loi concernant la Municipalité de Saint-Joachim, et  
n° 221 — Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval

**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	100,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

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

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

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

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 15 décembre 1999

Table des matières

Projet de loi n° 220 — Loi concernant la Municipalité de Saint-Joachim	1
Déclarations d'ouverture	1
M. Rosaire Bertrand	1
Mme Louise Harel	1
M. Réal Gauvin	1
Auditions	1
Exposé de la requérante	1
Étude détaillée	3
Projet de loi n° 221 — Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval	7
Déclarations d'ouverture	7
Mme Lyse Leduc	7
Mme Louise Harel	8
M. Réal Gauvin	8
Auditions	8
Exposé de la requérante	8
Étude détaillée	9

Autres intervenants

Mme Hélène Robert, vice-présidente

M. Benoît Laprise

M. Michel Després

M. Gabriel-Yvan Gagnon

M. Thomas J. Mulcair

M. Claude Cousineau

\* M. Jean Côté, municipalité de Saint-Joachim

\* M. Guy Godreau, idem

\* M. Marcel Blanchet, ministère des Affaires municipales et de la Métropole

\* M. Gilles Vaillancourt, ville de Laval

\* M. Gabriel Michaud, idem

\* Mme Marie-Andrée Gauthier, ministère des Affaires municipales et de la Métropole

\* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le mercredi 15 décembre 1999

Auditions et étude détaillée des projets de loi n<sup>os</sup> 220 et 221

*(Quinze heures seize minutes)*

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, je déclare la séance de la commission de l'aménagement du territoire ouverte.

Le mandat de la commission pour cette séance est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé n<sup>o</sup> 220, Loi concernant la Municipalité de Saint-Joachim, et n<sup>o</sup> 221, Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**Le Secrétaire:** Non, Mme la Présidente, il n'y a aucun remplacement.

Projet de loi n<sup>o</sup> 220

**La Présidente (Mme Robert):** Merci. Alors, comme horaire, nous verrons l'étude du projet de loi d'intérêt privé n<sup>o</sup> 220. Alors, c'est la loi qui concerne la municipalité de Saint-Joachim. Nous avons avec nous les requérants de la municipalité de Saint-Joachim, M. Jean Côté, maire, et M. Guy Godreau, qui est procureur. Alors, bonjour, messieurs. Nous avons aussi avec nous le parrain...

**M. Bertrand (Charlevoix):** Parrain dans le bon sens du mot, là.

**La Présidente (Mme Robert):** ... — et voilà — qui est le député de Charlevoix, la belle région de Charlevoix.

Déclarations d'ouverture

Dans un premier temps, j'inviterais et le parrain de la loi et les membres de la commission si vous avez des déclarations d'ouverture à faire.

M. Rosaire Bertrand

**M. Bertrand (Charlevoix):** Merci, Mme la Présidente. Bonjour à tous les membres de la commission. Pour fins d'enregistrement, M. Godreau est à ma droite et M. Côté est de ce côté-ci, qui est le maire de Saint-Joachim.

Il s'agit en fait d'un dossier qui avait été réglé il y a quelques années, mais où il y a eu quelque chose d'oublié en cours de route. Alors, de façon à sécuriser, de façon à régulariser, ces gens-là présentent aujourd'hui leur projet de loi. Alors, je demanderais peut-être à Me Godreau, avec votre permission, Mme la Présidente, d'expliquer de quoi il s'agit.

**La Présidente (Mme Robert):** Je vais lui donner la parole, mais, avant, je pense que je vais donner la parole à Mme la ministre.

Mme Louise Harel

**Mme Harel:** Ce sera bref, Mme la Présidente, pour souhaiter la bienvenue à M. le maire, M. Côté, et au procureur, M. Godreau, qui l'a accompagné. Est-ce que c'est la première fois que vous vous présentez en commission parlementaire pour obtenir des modifications, M. le maire?

**M. Côté (Jean):** C'est la première fois, et je peux vous dire que...

**Mme Harel:** Ça va bien aller. Ha, ha, ha!

**M. Côté (Jean):** Oui.

**Mme Harel:** Très bien. Alors, merci.

• (15 h 20) •

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a quelqu'un d'autre qui veut... Oui, M. le député de Montmagny-L'Islet.

M. Réal Gauvin

**M. Gauvin:** Oui, Mme la Présidente. J'aimerais d'abord, au nom de notre formation politique, mes collègues, vous souhaiter la bienvenue à cette commission, M. Côté, M. le maire, et M. Godreau, ainsi que saluer particulièrement votre député, le député de Charlevoix, M. Bertrand, pour étudier un projet de loi que... Je pense que, de la façon dont vous nous avez décrit la situation, vous souhaitez vraiment régler une situation qui pose problème pour l'application de votre plan d'urbanisme. Donc, nous allons tenter de mieux comprendre, je pense, la situation et l'impact que peut avoir le projet de loi pour régulariser ce qu'on disait tantôt comme situation. Mme la ministre va nous en fournir les explications. Au besoin, on questionnera ou on devra échanger avec vous. Merci.

Auditions

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député de Montmagny-L'Islet. Alors, maintenant, est-ce que, les requérants, vous avez des présentations d'ouverture avant de passer à l'étude détaillée de la loi?

Exposé de la requérante

**M. Godreau (Guy):** Très brèves, Mme la Présidente. D'abord, bonjour, Mme la ministre, MM. et Mmes les

membres de la commission. On vous a distribué, je crois, il y a quelques minutes, un petit cahier de présentation. Très rapidement, vous avez quelques documents. Le premier document vous donne quelques renseignements sur la municipalité de Saint-Joachim. Alors, j'attire votre attention sur le fait que c'est une municipalité qui a une superficie de 40,68 km, donc c'est un grand territoire sur La Côte-de-Beaupré, et que la population est d'environ, à l'heure actuelle, 1 500 personnes. Le budget de la municipalité tourne autour du million de dollars.

Le deuxième document, c'est copie d'une correspondance que j'ai transmise au service juridique du ministère des Affaires municipales après que nous ayons découvert un vice de procédure qui affecte deux règlements particuliers, ceux qui font l'objet du projet de loi: le règlement de zonage 235-95 et le lotissement 236-95.

Je vous fais une histoire courte. Le premier règlement de zonage de la municipalité de Saint-Joachim a été adopté au début des années soixante-dix, sous l'ancienne loi, la Loi sur les environs du parc du Mont Sainte-Anne. C'est le ministère qui faisait approuver le règlement de zonage. Le règlement de zonage a été modifié à quelques reprises jusqu'en 1994. Et, en 1994, la municipalité a mandaté une firme d'urbanistes pour revoir, pour faire la révision de sa réglementation d'urbanisme.

Alors, elle a d'abord adopté un projet de plan d'urbanisme et des règlements de zonage, construction, lotissement, permis et certificat. C'est toute la brique, ici. Il y a eu consultation publique, il y a eu assemblée publique. Le maire de l'époque avait même distribué un résumé de toute la nouvelle réglementation auprès de chaque adresse civique.

Là où il y a eu problème, il y a eu oublié, c'est qu'après l'adoption les règlements de zonage et de lotissement auraient dû faire l'objet de la procédure du registre, qui n'existe plus de la même façon, maintenant. Mais, à cette époque-là, il aurait fallu que la secrétaire donne un avis public supplémentaire pour que les citoyens puissent aller signer le registre en cas d'opposition au règlement. Ça n'a pas été fait.

Alors, depuis 1995, par contre, les deux règlements sont en vigueur et sont appliqués. Survient, au printemps 1999, certains problèmes. La municipalité nous mandate à titre de procureurs pour prendre des procédures légales contre des propriétaires qui seraient en dérogation avec ces deux règlements-là. Dans la préparation de nos recours, nous avons découvert ce vice de procédure. Tant devant la cour municipale que devant la Cour supérieure, un avocat le moins compétent en droit municipal pourrait trouver, comme moyen de défense, le fait que la procédure n'ait pas été suivie de A à Z: alors, il y a eu consultation publique, il y a eu adoption, mais il n'y a pas eu la procédure du registre.

Donc, nous nous retrouvons quatre ans plus tard. Et, face à cette situation-là — c'est le document que vous avez dans mon onglet 2, c'est peut-être technique, mais c'est la position que nous avons soumise au procureur du ministère, en l'occurrence Me Pierre Turmel — après discussions, nous en sommes venus à la conclusion que le

seul moyen pour donner une certaine sécurité juridique à cette réglementation-là, qui, soit dit en passant, est tout de même importante et qui a coûté 20 000 \$... Et je vous le dis tout de suite, il n'y a aucun avocat qui a été consulté pour la préparation de ces règlements-là; ce sont des urbanistes qui l'ont fait. Alors, je pense que de bonne foi la municipalité a suivi la mécanique qui avait été mise en place par ses propres urbanistes, mais il y a eu un oubli.

Alors, si la municipalité veut maintenant, en 1999, défendre sa réglementation devant les tribunaux, il faut qu'elle s'assure d'une certaine sécurité juridique. Alors, c'est le but primordial de ce projet de loi là, qui est très court, où on dit qu'un citoyen qui devrait se défendre devant le tribunal ne pourrait pas alléguer le vice de procédure dont je vous ai fait part tout à l'heure. Mais tous les autres moyens de défense sont à sa disposition, que ce soient les droits acquis, l'imprécision du règlement, etc.

Alors, je ne sais pas si M. le maire veut ajouter quelque chose. Nous, tout ce qu'on vise, c'est régulariser une situation que l'on a découverte près de quatre ans plus tard. C'est le propre de la législation privée municipale où la municipalité veut des pouvoirs supplémentaires, où elle vise à demander à ce que le Parlement du Québec puisse régulariser une situation particulière. Alors, c'est pour ça que nous avons présenté cette demande. M. le maire?

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. Guy Godreau. Est-ce qu'il y a, sur cette présentation... Est-ce que, M. Jean Côté, vous avez quelques mots à rajouter?

**M. Côté (Jean):** Oui, je veux amener des points. Moi, ça fait deux ans que je suis en poste comme maire. Lorsqu'on s'est aperçu que notre réglementation était vraiment en faiblesse, on a dit: Bien, on a des problèmes. Je ne sais pas si vous connaissez un petit peu la situation de la municipalité de Saint-Joachim? C'est que, nous, on a un arrondissement historique, on a la vieille église puis on a un rayon de 700 mètres alentour de l'église où on doit faire respecter des règlements très rigoureux. Donc, il faut que le patrimoine accepte ces plans-là. Puis, nous, à la municipalité, si notre règlement d'urbanisme n'est pas en force, ça va être difficile pour nous de faire respecter ces choses-là.

Donc, c'est pour ça qu'on est ici aujourd'hui, pour pouvoir faire la régularisation de notre règlement. Parce que le secteur de Saint-Joachim, c'est un secteur qui est très patrimonial. On a la réserve faunique du Cap-Tourmente, mais on a quand même, là, un secteur très, très historique. Donc, pour nous, c'est important qu'on ait une réglementation rigoureuse. C'est pour ça que, lorsqu'on s'est aperçu que notre réglementation était vraiment en position de faiblesse, on s'est dit: Il faut essayer de régulariser ça le plus rapidement possible.

Entre autres, je pense que, pour nous, la municipalité, c'est important. On aimerait que les gens puissent accepter notre demande, parce que le conseil municipal, en tout cas, on trouve qu'on est vraiment en position de faiblesse. C'est tout, merci.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. Côté. Avant de passer à l'étude détaillée, j'avais aussi M. le député de Roberval.

**M. Laprise:** Juste une question. Est-ce que vous avez actuellement un état de situation qui pourrait dire... Est-ce que vous avez déjà des actions qui ont été posées par des particuliers en contestation à votre règlement? Actuellement, vous n'avez pas de projet de contestation.

**M. Godreau (Guy):** Il n'y a aucune procédure pendante devant les tribunaux. Quand nous avons découvert le vice, nous avons conseillé à la municipalité de ne pas entreprendre de tels recours qui étaient voués à l'échec.

**M. Laprise:** O.K.

#### Étude détaillée

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

**M. Gauvin:** Évidemment, Mme la Présidente, je pense que, avec les explications que vient de nous donner le procureur de la municipalité de Saint-Joachim, à l'article 1, évidemment, ça s'explique. Et je comprends qu'ils décrivent qu'ils ont de bonnes raisons de venir demander ici, à l'Assemblée nationale, de régulariser la situation ou de valider justement un règlement de zonage qui, d'après eux autres, est applicable depuis 1995.

Si Mme la ministre était d'accord, avant de débattre 1 et 2, on passerait justement à l'article 3 qui nous amène à questionner, quand on dit: La présente loi n'affecte pas de cause pendante au 7 septembre. Ma question serait à l'effet... Je pense qu'on en a débattu en privé, mais je voudrais voir si Mme la ministre a réussi, son ministère, à faire toutes les vérifications nécessaires, à savoir: Étant donné que le règlement de zonage qui a été adopté en 1994 dans les principes ne s'appliquait pas ou n'est pas nécessairement valide parce qu'il est contestable, il pourrait être contesté sur le plan judiciaire, c'est l'ancien règlement qui s'applique, dans les circonstances?

● (15 h 30) ●

**La Présidente (Mme Robert):** Je vais demander le consentement pour suspendre les articles 1 et 2 et commencer par l'article 3.

**M. Gauvin:** J'ai cru comprendre que oui, qu'il n'avait pas été refusé, là. On n'étudie pas l'article 3. Moi, j'essaie de faire définir l'article 3. On les reprendra, Mme la Présidente, 1, 2, 3, après.

**La Présidente (Mme Robert):** Ah! Vous ne voulez pas... Vous voulez simplement faire une étude globale, là.

**M. Gauvin:** Oui, c'est ça.

**La Présidente (Mme Robert):** D'accord. Donc, je n'ai pas besoin de consentement. Vous pouvez continuer, M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Je voudrais avoir des précisions de Mme la ministre sur ce point-là, d'abord.

**Mme Harel:** Alors, on m'indique que le règlement d'urbanisme est présumé valide et que, tant qu'il n'y a pas de contestation... N'est-ce pas? Non. Je vais laisser Me Blanchet répondre à votre question.

**M. Gauvin:** Oui, O.K.

**M. Blanchet (Marcel):** Merci, Mme la ministre. Mme la Présidente, tant qu'un tribunal, en dernier ressort, ne viendra pas conclure à l'illégalité de ce règlement-là, ce règlement-là est valide, de sorte que l'ancienne réglementation qui pouvait exister avant celle-ci ne pourrait reprendre vie ou ressusciter tant et aussi longtemps que l'actuel règlement ne sera pas, comme je viens de le dire, déclaré invalide complètement, en dernier ressort.

**M. Gauvin:** Ma deuxième question, c'est: Donc, la municipalité était en droit de travailler avec le règlement qui a été adopté en 1994, travailler avec l'application de ce règlement-là?

**M. Blanchet (Marcel):** Absolument.

**M. Gauvin:** Ils étaient de bonne foi, bon, jusque-là. Ça répond à une partie de ma question. Si la MRC de Charlevoix-Ouest avait eu...

**M. Côté (Jean):** Côte-de-Beaupré.

**M. Gauvin:** De Côte-de-Beaupré, excusez-moi. Ah, vous êtes député aussi loin que ça?

**M. Bertrand (Charlevoix):** Ah oui!

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

**M. Gauvin:** Est-ce que, si la MRC avait adopté un schéma d'aménagement, ça aurait facilité les choses?

**M. Blanchet (Marcel):** C'est-à-dire que le schéma...

**La Présidente (Mme Robert):** Me Blanchet.

**M. Gauvin:** Ça peut paraître une question qui est en dehors du projet de loi, mais essayez de comprendre, à savoir: Si la MRC avait adopté un schéma d'aménagement... D'abord, la question: Est-ce qu'ils ont adopté un schéma d'aménagement? Et, s'ils en avaient un, ça aurait pu...

**Mme Harel:** C'est la seule MRC au Québec qui n'a pas complété son schéma d'aménagement, qui le fera d'ailleurs tout prochainement, compte tenu...

**M. Bertrand (Charlevoix):** Peut-être même dans les prochaines heures, on ne sait jamais.

**Mme Harel:** Peut-être. Oui. Il faudra qu'il soit acheminé pour qu'on puisse le déposer, pour que je puisse le signer. Mais il était prêt, sauf qu'il fallait qu'il y ait cette législation, qui a été déposée par mon collègue de l'Environnement, concernant les zones inondables. En fait, pendant des années, cela fut une véritable saga, n'est-ce pas, sur la définition de ce que sont les zones inondables.

**M. Gauvin:** Oui, O.K.

**Mme Harel:** Alors, vous le savez, vous étiez, je pense, à l'Assemblée lorsque le ministre de l'Environnement a déposé des plans qui font l'objet de l'entente, d'une part. Donc, il n'y a pas de schéma d'aménagement à cette MRC. D'autre part, il y en aurait eu un et cela n'aurait pas modifié la situation compte tenu du fait qu'il s'agit de plans d'urbanisme de municipalités.

**M. Gauvin:** Oui, je comprends. Une autre question, Mme la ministre.

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

**M. Gauvin:** Êtes-vous en mesure de nous garantir que, dans la municipalité de Saint-Joachim, ça ne créerait pas de préjudice à des citoyens qui ont procédé à des modifications à leur immeuble ou qui ont ajouté des immeubles — c'est l'information que nous avons reçue — sur leur terrain, qui n'étaient pas conformes au règlement de zonage de 1994? Pouvez-vous nous confirmer que ça ne créerait pas préjudice à des gens qui pourraient être en situation d'irrégularité? Est-ce que ça a été vérifié?

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

**Mme Harel:** Oui. Je pense bien, Mme la Présidente, que, si nous sommes réunis cet après-midi, c'est parce que la municipalité veut faire appliquer son plan d'urbanisme. Si, depuis l'adoption du plan, des citoyens ont cherché à enfreindre, si vous voulez, le plan d'urbanisme, qui est présumé valide, s'ils ont cherché à enfreindre ce plan d'urbanisme, j'imagine que nous sommes ici justement pour permettre à la municipalité d'appliquer ce plan d'urbanisme qui est réputé valide et qu'elle a dûment adopté.

**M. Godreau (Guy):** Est-ce que je peux apporter un petit commentaire?

**Mme Harel:** Oui.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui. Vous avez un complément de réponse? M. Godreau, s'il vous plaît.

**M. Godreau (Guy):** Oui, simplement pour une information. Lorsque la municipalité nous a donné mandat, au printemps 1999, de prendre les recours, il s'agissait de trois dérogations pour lesquelles les propriétaires n'avaient même pas demandé de permis. Et, face à la faiblesse de la réglementation, nous avons informé le maire et les élus de ne pas prendre la chance d'aller devant les tribunaux. C'est comme je vous disais, il n'y a aucune cause pendante, ni devant la cour municipale ni devant la Cour supérieure. On a suspendu tout ça. Ça ne sert à rien, il y a un vice important.

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

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, donc je me retourne vers M. le maire ou son procureur, à savoir: la municipalité avait l'intention de poursuivre des citoyens qui avaient apporté des modifications à certains immeubles qui n'étaient pas conformes au règlement de zonage, mais qui n'avaient pas demandé de permis. Vous avez considéré à ce moment-là qu'ils étaient dans l'illégalité ou qu'ils étaient dans une situation irrégulière. C'est ça que vous décrivez.

**M. Godreau (Guy):** C'est ça. Je n'ai pas eu d'autre mandat de cette municipalité-là, hormis les trois cas. Sur les trois cas, il y en a un qui s'est réglé via la Commission de protection du territoire agricole. Il en resterait deux. Mais n'oubliez pas — je vous dis, là, je suis sous mon serment, si vous voulez — c'est des personnes qui font des gestes qui sont dérogatoires. Exemple, si la personne a deux bâtiments sur le même lot alors que le règlement dit que c'est un seul usage, qu'il ait demandé un permis ou pas, il est dans l'illégalité. Il serait dans l'illégalité aussi sous l'ancien règlement.

On ne peut pas se permettre, nous, d'avoir un vide juridique de quatre ans. Il y a peut-être des situations qui se développent à l'heure actuelle et que la municipalité ignore. Si des gens font des travaux sans demander de permis puis qu'on découvre à un moment donné qu'il y a un nouvel usage qui serait dérogatoire... On ne peut pas prendre une chance de vivre avec un règlement de zonage qui est le règlement de base, c'est ce qui vise l'aménagement du territoire local.

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, M. Godreau, dans son explication, il nous dit: qu'il ait demandé permis ou pas. Ce que je veux savoir, c'est: Les cas que vous avez soulevés, est-ce que ces citoyens-là avaient demandé un permis dans le cadre du règlement de zonage?

**M. Godreau (Guy):** Non.

**M. Gauvin:** Donc, c'est clair, c'est que c'est non.

**M. Godreau (Guy):** Non.

**M. Gauvin:** Et vous considérez qu'ils étaient dans l'illégalité ou dans une situation...

**M. Godreau (Guy):** Pas parce qu'ils n'avaient pas demandé de permis.

**M. Gauvin:** Non?

**M. Godreau (Guy):** Ils étaient dans l'illégalité parce que l'usage qu'ils faisaient de leur propriété était dérogatoire au règlement de zonage actuel qui est en vigueur. Mais je ne peux pas le faire respecter, j'ai un vice important.

**M. Gauvin:** Il n'y a pas aussi une obligation de demander un permis?

**M. Godreau (Guy):** Oui, c'est dans le règlement de la construction. Lui, il est en vigueur; il est en vigueur et il est correct, il n'a pas de vice de procédure.

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Limoilou.

**M. Després:** Donc, dans ce cas-là, il y a eu effectivement, dans ces cas dont vous parlez, deux infractions: celle de ne pas avoir demandé de permis et la deuxième, de ne pas respecter le zonage.

**M. Godreau (Guy):** C'est ça. Évidemment, le...

**M. Després:** Ce qui permettrait, à l'adoption de ce projet de loi là, à une municipalité de rappeler à l'ordre ceux qui n'ont pas respecté ni la demande de permis ni le zonage.

**M. Godreau (Guy):** C'est ça. Et il faut dire que, quand la personne ne demande pas le permis, c'est souvent une plainte pénale devant la cour municipale, avec une amende. Alors, c'est vraiment l'usage dérogatoire qui est important.

**M. Després:** Sauf que, dans ce cas-là, ça peut aller plus loin, parce que là vous ne donnerez pas nécessairement seulement une pénalité. Parce que, si ça ne respecte pas le zonage, vous pourriez exiger des citoyens qui ont décidé de faire des travaux de défaire ce qu'ils ont fait.

**M. Godreau (Guy):** On va demander qu'ils cessent l'usage dérogatoire. Ça, c'est la Cour supérieure qui va émettre cette ordonnance-là. Et elle a discrétion.

**M. Després:** Et, si la municipalité décide...

**La Présidente (Mme Robert):** S'il vous plaît! Pour qu'on puisse continuer... C'est parce que, ici, vous devez toujours attendre que la présidence vous donne la parole, parce que les conversations trop rapides font que... Vous savez que tout est écrit aussi, sous enregistrement.

**M. Godreau (Guy):** Défaut d'avocat, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, simplement vous rappeler d'attendre que je vous donne le droit de parole.

**M. Godreau (Guy):** Je m'excuse, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** Pas de problème. Vous ne faites pas ça tous les jours, et même, nous, souvent on oublie. Alors, M. le député de Limoilou, est-ce que vous avez d'autres questions? Vous pouvez poursuivre.

**M. Després:** Oui. Si vous me donnez la parole, Mme la Présidente, je vais la reprendre.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui.

**M. Després:** Donc, à votre connaissance, on parle de trois cas. Mais, comme il n'y a pas eu d'inventaire, vous ne pouvez pas savoir à ce moment-ci s'il y en a d'autres, cas.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui. M. Godreau.

**M. Godreau (Guy):** Non. Je n'ai aucun autre mandat.

**M. Després:** O.K. Mais ça, ce sera à la municipalité de voir si, effectivement, il y a des gens qui ne respectent ou n'ont pas respecté le règlement de zonage et de voir ce qu'elle décide de faire.

• (15 h 40) •

**La Présidente (Mme Robert):** M. Côté.

**M. Côté (Jean):** Exactement. C'est que, nous, présentement on a répertorié trois cas, mais ça ne veut pas dire qu'il n'y en a pas d'autres. Mais, dans les trois cas qu'on a présentement, O.K., comme M. Godreau disait tout à l'heure, il y a un cas que la Commission de protection du territoire agricole a réglé. Les autres, c'est vraiment dérogatoire par rapport à notre réglementation qu'on faisait appliquer mais qu'on n'a pas de sécurité juridique avec. C'est pour ça qu'en cours de route depuis quatre ans — moi, je suis en poste depuis deux ans, comme je disais tout à l'heure — on a eu, là, des infractions, des omissions de demande de permis ou quoi que ce soit. Ces gens-là ont eu des infractions. Ils sont venus payer leur infraction à la municipalité puis ils ont demandé le permis. On essayait quand même de le faire respecter.

Les trois cas qui nous ont amenés ici aujourd'hui, c'est que ces gens-là n'ont pas demandé de permis puis ils ont fait à leur bon vouloir. Donc, c'est ça qui fait que, nous autres, la municipalité de Saint-Joachim, on est en position de faiblesse.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, je voudrais...

**Des voix:** ...

**La Présidente (Mme Robert):** Un instant, s'il vous plaît! M. le député de Saguenay.

**M. Gagnon:** Merci, Mme la Présidente. Je comprends que l'objectif qui est poursuivi par ce projet de loi, c'est d'abord s'assurer que la municipalité ne soit pas pénalisée parce qu'il y a eu une informalité qui a été créée, qui a été faite en 1995 par un officier municipal, assurer le conseil que des décisions qui ont été prises ne soient pas viciées en raison de cette informalité-là. Tout ce qui a pu se produire par la suite en application du règlement, c'est justement pour que ce règlement-là prenne toute sa force que les membres du conseil ont recherché ou recherchent auprès de l'Assemblée nationale cette couverture juridique là qui viendrait rassurer la population et le conseil à Saint-Joachim.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député de Saguenay. Oui, M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Oui, Mme la Présidente. On serait prêts à entendre l'article 1 de la part de Mme la ministre, sa présentation.

**La Présidente (Mme Robert):** Je vais donc l'appeler. Alors, j'appelle l'article 1.

**Mme Harel:** Alors, Mme la Présidente, l'article 1 se lit comme suit:

«Le règlement de zonage 235-95 et le règlement de lotissement 236-95 de la municipalité de Saint-Joachim, adoptés le 6 mars 1995, ne peuvent être invalidés au motif qu'ils n'ont pas été approuvés selon les formalités prévues par la loi.»

Alors, on le sait, cet article a pour objet de valider le règlement de zonage et le règlement de lotissement.

**M. Gauvin:** Invalidés.

**Mme Harel:** De valider.

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

**M. Gauvin:** Bien, ici, moi, j'ai...

**Mme Harel:** Ils ne peuvent pas être invalidés, mais notre...

**M. Gauvin:** Ne peut être invalidé. O.K. Vous avez raison. Excusez.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 1?

**M. Gauvin:** Bien, les explications, Mme la Présidente, viennent de nous être données, les raisons qui amènent la municipalité ici. Je n'ai pas d'autres questions pour cet article-ci.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 1 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 2.

**Mme Harel:** Alors, l'article 2 se lit comme suit:

«Le secrétaire-trésorier de la municipalité de Saint-Joachim doit inscrire un renvoi à la présente loi dans le livre des règlements de la municipalité à la suite des règlements 235-95 et 236-95.»

C'est une clause habituelle, hein.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'article 2 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 3.

**Mme Harel:** Alors, l'article 3 se lit comme suit:

«La présente loi n'affecte pas une cause pendante le 7 septembre 1999.»

Alors, c'est une clause standard qu'on retrouve dans les projets de loi visant à bonifier les actes municipaux entachés d'irrégularités. Aucune cause n'était pendante à la date du 7 septembre correspondant à la date d'adoption par la municipalité de Saint-Joachim de la résolution annonçant la présentation du projet de loi n° 220.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 3? Oui, M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, on a convenu tantôt qu'il n'y avait pas de cause pendante au 7 septembre, qui est la date où le projet de loi a été déposé?

**Une voix:** Non.

**M. Gauvin:** Pourquoi 7 septembre?

**Mme Harel:** L'adoption de la résolution par la municipalité.

**M. Gauvin:** De la municipalité, de son intention de déposer un projet de loi.

**Mme Harel:** Oui, c'est ça.

**M. Gauvin:** Ça, ça nous convient. Maintenant, on a convenu, je me répète, qu'il n'y avait pas de cause pendante portée à votre attention.

**Mme Harel:** C'est bien ça.

**M. Gauvin:** Et personne ne vous a signifié, à vous et à vos proches, Mme la ministre, qu'il y aurait...

(Consultation)

**Mme Harel:** C'est bien ça.

**M. Gauvin:** Personne n'a porté à votre attention des causes où il y avait questionnement.

**Mme Harel:** D'autant plus qu'il y a des avis qui sont publiés dans les journaux concernant la présentation du projet de loi.

**M. Gauvin:** Et ça a été fait. Ça complète mon questionnement.

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

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 4.

**Mme Harel:** Alors, il s'agit de la date d'entrée en vigueur de la loi.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'article 4 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, est-ce que le préambule est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, le projet de loi n° 220 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, voilà. Ce n'est pas plus douloureux que ça.

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

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. Côté.

**M. Côté (Jean):** Mme la ministre, Mme la Présidente, les membres de la commission, je voudrais vous

remercier. Je pense que, pour nous, la municipalité de Saint-Joachim, c'est important que vous ayez adopté notre projet, puis, pour nous, on se sent beaucoup plus sécurisés. Ça fait que je vous remercie encore, puis je vais vous souhaiter un joyeux Noël et une bonne année. Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, merci à vous. Bon retour et bonne application de règlement. La commission ayant complété son mandat, je suspends les travaux pour quelques minutes. Merci.

*(Suspension de la séance à 15 h 47)*

*(Reprise à 15 h 51)*

#### Projet de loi n° 221

**La Présidente (Mme Robert):** Je déclare la séance de la commission de l'aménagement du territoire rouverte. Alors, nous procédons au mandat de la commission d'étudier la loi n° 221, qui est la Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval.

Il n'y a pas de remplacements? Non?

**Le Secrétaire:** Non, Mme la Présidente.

#### Déclarations d'ouverture

**La Présidente (Mme Robert):** Au cas où il y en aurait eu, on a repris ça. Alors, j'inviterais, au départ, la marraine du projet de loi de la ville de Laval, Mme la ministre et les membres de la commission s'ils ont des remarques d'ouverture et, ensuite, j'inviterai les gens de ville de Laval à pouvoir en faire. Oui, Mme la députée de Mille-Îles.

**Mme Lyse Leduc**

**Mme Leduc:** Je vous remercie, Mme la Présidente. Mme la ministre, chers collègues. Évidemment, ça me fait plaisir de souhaiter la bienvenue à la délégation de Laval, particulièrement M. Gilles Vaillancourt qui est maire de Laval, M. Bélanger de Laval Technopole, M. Vallières aussi, qui est adjoint au directeur général de la ville de Laval, et M. Michaud avec qui j'ai pu discuter du projet de loi que je marraine cet après-midi.

Ça me fait plaisir de marrainer ce projet de loi là parce que les dispositions qui y sont contenues, il y en a une qui va permettre finalement le développement, permettre d'accroître le développement économique de Laval — parce que permettre le développement économique, on sait que Laval a quand même des actions à son compte dans ce domaine — notamment dans le domaine des hautes technologies.

Il y a une autre disposition aussi qui va nous permettre de continuer l'action qui a été entreprise il y a quelques années dans le sens du remembrement des terres

agricoles de Laval. Évidemment, la majorité de ces terres étant dans le comté de Mille-Îles, dans l'est de l'île de Laval, ça me fait d'autant plaisir d'appuyer ce projet de loi qui va continuer l'action qui a été entreprise par ville de Laval.

Et la troisième disposition viendra permettre, dans le fond, aux citoyens et citoyennes de Laval de vivre dans un environnement plus harmonieux. Alors, c'est évident qu'à titre de députée de Laval je ne peux pas faire autrement qu'endosser les objectifs que ce projet de loi là va permettre d'atteindre.

Alors, je vous remercie, Mme la Présidente, et bienvenue, chers collègues de Laval.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, Mme la députée de Mille-Îles. Mme la ministre.

**Mme Louise Harel**

**Mme Harel:** Merci, Mme la Présidente. Bienvenue, M. Vaillancourt, également bienvenue aux personnes qui vous accompagnent, M. Bélanger, Me Michaud et Me Vallières.

Alors, je comprends que nous avons là un projet qui, à bien des égards, va sans doute insuffler l'élan, qui est déjà de toute façon bien engagé, de ville de Laval en matière de développement de hautes technologies. Moi de même, je me réjouis, je suis tout aussi contente que la députée de Mille-Îles qu'il y ait des dispositions relatives au remembrement de terres agricoles. Et nous allons, avec vous, examiner des dispositions concernant les parties d'emprise de la voie publique sur les propriétés riveraines.

Je me félicite d'une certaine façon que, lors de l'examen du projet de loi privé de ville Saint-Laurent, nous ayons tenu à ce que cela ne soit pas une exception à la règle ou une faveur accordée mais une disposition de nature générale qui, dans la mesure où elle est satisfaite, peut être appliquée dans le cadre d'une égalité de traitement. Parce que souvent, dans les projets de loi privés, la difficulté, c'est de faire des exceptions à une règle qui disparaît, n'est-ce pas, puisque l'exception est revendiquée immédiatement dans l'année qui suit, alors que le fait d'avoir pu introduire un dispositif qui établit une définition reconnue internationalement sur ce que constitue un parc de haute technologie, en quelque sorte ça nous protège tous, n'est-ce pas, de légiférer sans avoir le sentiment de faire des faveurs ou des privilèges mais avoir la garantie que ce que nous faisons, c'est pour renforcer la capacité du Québec de se développer sur le plan des industries de haute technologie.

D'autre part, je proposerais, Mme la Présidente, que les notes explicatives qui me sont remises soient transmises à tous les membres de la commission parlementaire. Je pense que ça peut faciliter notre travail. Je voudrais également qu'on distribue les papillons, c'est-à-dire les amendements qui seront apportés en cours d'examen. Comme ça, on pourra certainement satisfaire un besoin légitime d'information des membres de la commission et peut-être faire en sorte que ce projet puisse être étudié avec célérité.

**Une voix:** Mme la Présidente, si vous me permettez...

**La Présidente (Mme Robert):** Je vais demander... C'est parce que je suis en train de faire le tour des déclarations d'ouverture, et je vais offrir... Je pense que le député de Montmagny-L'Islet a peut-être quelques mots. Ensuite, je vais vous céder la parole, M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Vous êtes bien gentille, Mme la Présidente.

**M. Réal Gauvin**

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, juste quelques mots d'abord pour saluer nos invités, M. le maire de Laval, M. Vaillancourt, ses collaborateurs, Me Vallières, Me Michaud et compagnie. Tout ça pour vous dire, je sais qu'on n'a pas à vous expliquer le fonctionnement. M. Vaillancourt est quelqu'un qui a eu la chance de visiter les commissions parlementaires depuis quelques années pour des raisons qui s'expliquaient, je pense, pour le besoin de sa population et de l'administration publique. Donc, tout ce que je me limiterai à faire, c'est de vous entendre nous décrire qu'est-ce qui vous amène ici et les raisons qui justifient justement le projet de loi n° 221.

**Auditions**

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député de Montmagny-L'Islet. Bon, M. Vaillancourt, ainsi que votre équipe, je vous cède toute la place. À vous la parole.

**Exposé de la requérante**

**M. Vaillancourt (Gilles):** Mme la Présidente, Mme la ministre, Mme la marraine, Mmes et MM. les membres de la commission. Nous vous remercions grandement de nous accueillir aujourd'hui, nous permettant de vous donner toutes les explications et de vous procurer les lumières qui sont les nôtres sur les amendements que nous vous proposons à notre charte et aux lois qui gouvernent les municipalités au Québec.

Dans un premier temps, Mme la ministre, je voudrais vous remercier aussi de la grande ouverture d'esprit que vous avez accordée à une partie qui semblait peut-être un peu plus complexe mais, dans le fond, qui ne l'est jamais autant. Je vous ai déjà dit et je vous le répète encore, il y a un vieux proverbe juif qui dit: «When there's a will, there's a way.» Alors, lorsqu'on veut faire une chose, on peut toujours trouver une façon de la faire. Je constate aujourd'hui qu'on a un grand bout de chemin à faire, mais peut-être qu'en s'expliquant un peu mieux à l'occasion de cet article-là on arrivera aussi peut-être à dissiper certains malentendus possibles.

Alors, effectivement on est venu chercher des pouvoirs, en particulier dans le développement économique pour nous permettre comme parc scientifique et de haute technologie... Nous avons une croissance de notre

économie qui est bonne. Nous sommes des producteurs de richesse. Et, nous, il faut se rappeler que, pour mieux la redistribuer, il faut d'abord commencer par la produire. Nous sommes en compétition dans la grande région métropolitaine non seulement avec d'autres parcs scientifiques et de haute technologie, mais, quand on sort de la grande région, nous sommes en compétition dans le monde avec d'autres milieux de vie qui donnent des crédits. Et, si nous n'avons pas la possibilité de les donner, nous ne pourrions pas satisfaire à cette compétition-là. On n'aime jamais ça, donner des crédits, hein? C'est une dépense fiscale dans mon budget cette année de 3 100 000 \$ dont je me serais bien passé, mais il faut penser aussi à renforcer cette économie, à créer plus de richesse, et nous en avons besoin.

Quant au deuxième volet, il s'agit de... Vous savez, Laval, c'est une municipalité relativement unique. Très peu de municipalités ayant une population de 350 000 comme nous ont une zone agricole aussi importante. Le tiers de notre territoire est à zonage agricole à caractère permanent. D'ailleurs, nous avons une entente très intéressante, la seule jusqu'ici au Québec — elle est souvent citée en exemple, d'autres municipalités commencent à vouloir la copier — une entente qui a permis d'établir une zone agricole à caractère permanent et qui est intervenue entre le syndicat des producteurs agricoles, l'UPA, la ville, et évidemment qui a été reconnue pour l'essentiel par la Commission de protection, alors qu'ils ont modifié le décret.

● (16 heures) ●

Vous savez, Laval, comme tous les milieux de développement dans les années cinquante, les spéculateurs ont acheté des terres, à l'époque, un peu partout sur le territoire, très bon marché, parce que ça ne coûtait pas cher à l'époque, et ont vendu des petits lots souvent à des immigrants qui arrivaient et pour qui, pour se qualifier dans leur statut, ça représentait un avantage.

Nous avons obtenu du gouvernement, il y a un certain nombre de mois en arrière, un pouvoir — un certain nombre d'années en arrière, et Mme Leduc avait été la marraine de ce projet de loi là — qui a permis de régler un certain nombre de ces difficultés-là et qui fait en sorte que nous sommes à travailler très activement et que nous connaissons des succès dans le remembrement des terrains. C'est-à-dire que le rachat de ces lots, le transfert aux agriculteurs se fait très bien, mais il y a une disposition qu'il faut absolument régler et que le projet de loi d'aujourd'hui vient régler, c'est-à-dire nous permettre d'acquérir les emprises de rues qui ont été subdivisées à l'époque mais pour lesquelles les cessions n'avaient pas été faites aux anciennes villes de Saint-François et d'Auteuil, en particulier, et finalement, au lieu de nous obliger à des procédures extrêmement coûteuses d'aller rechercher... il y a 20 000 000 de pieds dans ces cadastres de rues là à l'intérieur des grandes subdivisions qui ont été faites à l'époque, nous permettre de les acquérir plus facilement et à faible coût.

Et le troisième volet, évidemment, il s'agit de régler toute la notion de l'occupation des territoires qui

sont les résidus de cadastres de rues et qui se situent en front des propriétés, et pour lesquels il n'est pas toujours possible d'avoir la collaboration des citoyens, et pour lesquels il n'est pas toujours facile non plus de régler.

Alors, vous avez très bien identifié les personnes qui m'accompagnent. Nous serions prêts, dès qu'il y aura des questions, soit article par article ou autrement, à répondre en détail et à vous fournir tout l'éclairage que nous possédons sur la qualité et la nécessité de notre demande.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. Vaillancourt. Est-ce que vous avez des questions avant de passer à l'étude détaillée? M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Justement, Mme la Présidente, j'allais vous inviter à appeler l'article 1, et je m'explique. Je pense à inviter Mme la ministre à nous présenter l'article 1 dès maintenant, parce que nous avons eu la chance, de ce côté-ci, mes collègues et moi de l'opposition, en compagnie du responsable des dossiers municipaux, le député de Hull — parce qu'il a dû s'absenter au début de l'après-midi, alors c'est avec plaisir que je le remplace ici — d'avoir les explications et de nous faire décrire par Me Michaud, justement, l'impact que pourrait avoir le projet de loi. Donc, ce serait de trop de leur demander à nouveau de nous décrire en détail les raisons qui les motivent. M. le maire vient de le faire, je pense, de façon assez évidente.

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

**M. Gauvin:** Donc, si Mme la ministre veut procéder avec l'article 1, nous...

#### Étude détaillée

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 1. Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, c'est une modification qui vise à ce que le texte de l'article 1 du projet de loi, plus particulièrement à son premier alinéa, soit en tous points conforme au texte de celui du projet de loi adopté en semblable matière pour ville Saint-Laurent en 1999.

Mais là je vois qu'il y a un amendement. Je vais lire l'amendement, Mme la Présidente. Alors, l'amendement — je pense que les membres de la commission en ont déjà copie — se lit comme suit: L'article 1 du projet de loi n° 221 est amendé par l'insertion, à la première ligne du premier alinéa, avant le mot «accorder», des mots «adopter un programme aux fins d'».

**La Présidente (Mme Robert):** C'est simplement de la concordance. Est-ce qu'il y a des questions là-dessus? Pas de problème? Alors, l'amendement est-il adopté?

**M. Gauvin:** Oui.

**Mme Harel:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'amendement est adopté.

**Mme Harel:** Alors, à l'article 2...

**M. Gauvin:** Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé...

**La Présidente (Mme Robert):** Non, mais là l'article 1 n'est pas... Est-ce que l'article 1, tel... Est-ce qu'il y a des questions? M. le député de Saguenay.

**M. Gagnon:** Oui. Je trouve ça intéressant, ce pouvoir-là qui est recherché par la ville de Laval, et ça m'amènerait à poser une question à Mme la ministre: Dans la perspective d'un éventuel décloisonnement des lois municipales, est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de s'assurer que ce genre de pouvoir là soit remis à toutes les municipalités?

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Écoutez, Mme la Présidente, justement, je vous rappelle que, lorsque nous avons, en juin 1999, octroyé à ville Saint-Laurent un pouvoir qui lui permettait d'adopter par règlement un programme de crédit de taxes, nous l'avons fait de manière telle qu'il puisse se répéter dans d'autres situations, en autant cependant que le parc technologique qui bénéficie de ce crédit de taxes soit considéré comme appartenant à la catégorie de parc haute technologie, satisfaisant la définition au niveau international.

Alors là il faut être bien clair à ce sujet. Et là je vous réfère, à ce moment-là, à cette définition qui est celle communément en usage, à savoir que l'expression «haute technologie» vise notamment les domaines suivants: l'aérospatiale, la télécommunication, la biotechnologie, la pharmacologie, l'informatique, l'électronique, la micro-électronique, l'optoélectronique, la robotique, l'optique et le laser. Et cette expression s'entend d'un usage dont l'activité principale est: la recherche ou le développement scientifique ou technologique, la formation scientifique ou technologique, l'administration d'une entreprise à caractère technologique ou la fabrication de produits technologiques comprenant des activités de recherche scientifique et de développement expérimental.

Alors, les mêmes dispositions valent aussi pour la superficie, n'est-ce pas, occupée par ces activités dites de recherche et de développement sur le site du parc. Alors, je vous réfère au fait qu'un pourcentage de la superficie doit prévoir des usages bien précis. Alors, dans ce contexte-là, il est bien évident que la disposition qui avait été mise au point au printemps dernier l'était justement pour être capable, dans la mesure où il y avait des situations similaires au Québec, de leur appliquer la même règle.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, Mme la ministre. M. le député de Chomedey, vous avez la parole.

**M. Mulcair:** Merci, Mme la Présidente. Alors, dans un premier temps, je tiens à souhaiter la bienvenue au maire de Laval ainsi qu'aux personnes qui l'accompagnent. Et je suis très content qu'il ait aussi prévu quelqu'un de Laval Technopole.

Pour ce qui est du parc scientifique et de haute technologie, Mme la Présidente, il va sans dire que c'est une extraordinaire réussite pour la ville de Laval et pour l'administration qui l'a mis en place.

Pour ce qui est de l'idée d'accorder des crédits de taxes, c'est toujours un exercice un peu périlleux, dans une économie de marché, de décider que les uns vont en bénéficier et les autres qui font la même chose en dehors de ce parc, dans la même ville, n'en bénéficieront pas. Mais ce sont des décisions d'opportunité qui appartiennent à l'autorité en place, et on se fie à leur jugement là-dedans.

Pour ce qui est du principe ici, le parc a subi un coup lorsque le centre de conduite du réseau d'Hydro-Québec, avant la tempête de verglas, il avait décidé d'annuler ce centre, et ça devait être situé dans ces alentours-là. Et, avec cette décision, c'était important de faire tout ce qui était possible, et on continuera de le faire, et la ville peut compter sur notre appui à cet égard, pour assurer l'essor de ce parc scientifique et de haute technologie. Et c'est pour ça que nous appuyons l'article 1 du projet de loi.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député. Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 2.

**Mme Harel:** Alors, il y a un amendement à l'article 2, qui se lit comme suit: L'article 2 du projet de loi n° 221 est amendé par l'insertion, dans la quatrième ligne, après le mot «peut», des mots «, à des fins de remembrement d'immeubles susceptibles d'exploitation agricole véritable et continue.»

En fait, c'est un amendement qui est introduit de manière à s'assurer que le pouvoir particulier qui est prévu à cet article soit exercé pour des fins exclusives de remembrement agricole.

● (16 h 10) ●

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des questions? M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Oui, merci, Mme la Présidente. La question peut s'adresser tantôt aux représentants de la ville de Laval, tantôt peut-être à Me Blanchet du ministère, mais la question porte essentiellement sur l'application des lois dans le temps. Je voulais savoir si c'était clair dans l'esprit de tout le monde que les trois ans sont effectivement à compter de l'entrée en vigueur de la loi. C'est-à-dire qu'on... Oui?

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, monsieur. Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** D'accord. C'est que, à partir de l'entrée en vigueur de la loi, un propriétaire qui n'aurait pas payé ses taxes pendant trois ans, ça ne veut pas nécessairement dire, dans le texte tel qu'il est proposé, que ça ne couvrirait pas les années antérieures. C'est que la situation de fait, s'il n'a pas payé ses taxes pendant trois ans, à ce moment-là, le mécanisme des articles 2, 3 et 4 qui vont ensemble pourrait s'appliquer. Ça fait que le trois ans de non-paiement de taxes, je ne pense pas qu'il commencerait à l'adoption, mais on pourrait compter les années antérieures également.

**M. Mulcair:** Me Blanchet est en train de hocher oui de la tête à la même chose, et mon collègue député de Montmagny-L'Islet me disait: Je ne pense pas. Alors, ça serait important de le clarifier pour nous autres vis-à-vis des citoyens en question. Est-ce que la ministre a une réponse à notre question?

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, l'interprétation donnée par Me Michaud est la bonne. Et le sous-ministre à la législation du ministère des Affaires municipales y souscrit.

**La Présidente (Mme Robert):** Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Si on veut s'interroger sur la préoccupation, il n'y a pas vraiment, je pense, d'inconvénient de constater une situation de fait qui couvrirait trois exercices. Si le propriétaire n'a pas payé ses taxes pendant trois exercices et plus, c'est que, entre guillemets, il y a peut-être un certain délaissement à l'égard de ce terrain-là. Et l'inconvénient qu'il y a de compter les exercices qui peuvent être plus nombreux que trois, même éventuellement, je ne crois pas qu'il y aurait inconvénient important par rapport à ce propriétaire-là. Puis il y a quand même un mécanisme dans les articles 3 et 4 qui permettrait à ce propriétaire-là de faire valoir ses droits de propriété. Donc, on ne prend pas son terrain sans qu'il ait la possibilité de faire des représentations quant à la valeur de sa... L'avis est donné. Il peut faire des représentations en respectant le délai de 60 jours qui est prévu à l'article 3. Et, à ce moment-là, éventuellement, il aurait droit à l'indemnité qui en découlerait.

**Une voix:** Ça, c'est vrai.

**M. Mulcair:** On comprend ça, Mme la Présidente. Cependant, sur le plan de l'approche légistique préconisée ici, on a certaines réserves. C'est un principe de base de notre société démocratique qu'une loi — c'est inscrit dans la Charte — une interdiction ne peut jamais être rétroactive. Ici, en quelque sorte, on est en train de donner un effet rétroactif à la disposition qui est prévue. Je comprends l'argument du procureur de la ville. C'est-à-dire

que, bon, si effectivement ça a été délaissé, je veux bien. Et je vois bien un peu une analogie avec une saisie hypothécaire. On est en train d'accorder un court délai pour rectifier la situation.

Mais, Mme la Présidente, juste pour que tout le monde soit sur la même longueur d'onde, on a fait référence tantôt à la dernière fois qu'on avait touché à ces questions-là. J'ai eu l'occasion de rencontrer un couple qui avait effectivement fait l'acquisition d'un terrain dans ce secteur-là dans les années cinquante, qui n'avait jamais et, jusqu'à ce jour, n'a toujours pas manqué de payer ses taxes dessus. Et ils étaient fort étonnés, lorsqu'ils sont allés visiter, de voir que le tout était en train d'être exploité. Et de simples citoyens, en allant à l'hôtel de ville pour tenter de savoir qui était en train d'exploiter leur terrain et pourquoi, parce que, eux, ils n'avaient jamais consenti à ça... Alors, commence une sorte de chassé-croisé pour ces honnêtes citoyens là qui se trouvent un peu en difficulté. Ils ont payé plusieurs centaines de dollars pour faire faire un bornage par un arpenteur-géomètre, pour faire border le terrain, le leur. Évidemment, les bornes ont sauté à la première occasion.

Alors, le but louable contenu dans ce projet de loi là, qui est dans le sillon du but louable du projet de loi antérieur, on l'appuie. Ce que je veux juste signaler ici, c'est que, de notre point de vue, c'est rare de voir un effet rétroactif donné à un défaut de paiement par une nouvelle législation. C'est-à-dire, je serais beaucoup plus à l'aise si on disait: À partir de décembre 1999, s'il y a trois défauts successifs de payer les taxes, tout cet engrenage-là se met en marche. Mais je suis mal à l'aise, comme législateur, avec un projet de loi qui vient donner un effet rétroactif nouveau à ce défaut. C'est là-dessus que j'aimerais avoir une explication, peut-être pour me mettre plus à l'aise que je ne le suis à ma première lecture de cet article-là.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député. Mme la ministre.

**Mme Harel:** Non. Je vais laisser Me Michaud répondre.

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Je ne donnerai pas l'explication juridique. Elle viendra de ma gauche dans quelques secondes. Je voudrais juste vous situer dans la réalité mesurée de tout ça. En moyenne, les gens ont acheté des terrains il y a 40 ans. Ils ont payé, en moyenne, à peu près 12 \$ de taxe par année jusqu'à temps qu'intervienne un pouvoir plus fort qui nous a permis de charger une surtaxe pour non-exploitation en zone agricole, que l'Assemblée nationale nous avait consentie il y a un certain nombre de mois, quelque deux ou trois en arrière.

Ces gens-là, par l'effet de cette loi-là, ont été ramenés à la simple réalité, ont découvert que leur lot était en zone agricole, qu'il n'y aura jamais d'installation de services municipaux, qu'ils ne l'utiliseront pas. 99,9 % — je ne vais pas plus loin en cas qu'il y en aurait un qui

l'aurait su, où était son lot — ne le savent pas, ne pourraient pas l'identifier, à l'exception de quelques petits propriétaires et généralement des gens de la communauté italienne qui s'en sont emparés pour se faire des jardins. Les autres ne le connaissent pas du tout. Un très grand nombre ont reçu ça en héritage d'un oncle ou d'une tante qui leur a dit: Tiens, regarde, paie les taxes et garde-le. Ils n'ont même pas de titre dans les mains, et c'est l'enfer. La Loi des cités et villes nous permet de vendre n'importe quel immeuble pour taxes après trois ans, ceux-là ou d'autres.

Alors, je vais laisser maintenant Me Michaud vous expliquer la petite distinction qu'il y a. Mais je vous dirais qu'actuellement beaucoup de gens ont accepté de vendre à des agriculteurs à des prix qui ont été convenus entre les agriculteurs — la ville n'est pas mêlée à la discussion. Et, quand ils arrivent pour livrer les titres, ils n'en ont pas. On est vraiment dans une situation, là, très différente. Il ne s'agit pas de prévoir un mécanisme qui nous permettrait, comme corps public, de déposséder quelqu'un d'un bien énorme, ce n'est pas ça du tout. Souvent, tout ce qu'on fait, c'est qu'on soulage les gens et on leur permet de prendre connaissance d'une difficulté qui est...

Les gens qui ont voulu vendre à la corporation sans but lucratif qui a été mise sur pied au bénéfice du remembrement, et qui s'appelle AGRIL, n'arrivent pas à livrer les titres. Alors, ne pouvant pas livrer les titres, ils vont les laisser aller pour taxes, à quelque part choisissant un chemin qui soit le moins dispendieux aussi possible pour la corporation municipale pour arriver à la fin à laquelle tout le monde consent. Je comprends et j'en connais une dans votre comté qui ne consent pas et qui va faire de ça le débat de sa vie. Mais, en dehors de cette exception — je l'ai bien dit, j'ai dit 99,9 %, je n'ai pas dit 100 % — Me Mulcair, je n'ai pas l'inquiétude que vous avez, mais je n'ai pas non plus la formation juridique que vous avez, je le reconnais.

**M. Mulcair:** Non, non, mais j'ai eu maintes fois l'occasion, Mme la Présidente, de constater que le maire de Laval, comme il aime bien se décrire lui-même en avocat de Laval-des-Rapides, connaît souvent plus...

**M. Vaillancourt (Gilles):** ...mes opinions, puis je ne les facture pas non plus.

**La Présidente (Mme Robert):** S'il vous plaît! S'il vous plaît! Je suis obligée de vous rappeler à l'ordre.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Excusez.

**M. Mulcair:** ...il connaît souvent plus les lois que bien des juristes, y compris celui qui vous parle. Et j'apprécie énormément l'explication que déjà ça existe, donc, le principe de vente pour non-paiement de taxes à l'intérieur de cette période-là. Donc, ce qu'on est en train de faire ici, si j'interprète bien, c'est qu'on est en train de cerner mieux, dans le domaine agricole, un droit qui existe par ailleurs lorsqu'il y a non-paiement dans le domaine

municipal. Est-ce que c'est correct, ce que je viens de résumer là?

**La Présidente (Mme Robert):** Me Michaud.

● (16 h 20) ●

**M. Michaud (Gabriel):** Effectivement, c'est que, sur l'ensemble du territoire, non seulement dans la zone agricole, le pouvoir traditionnel qu'il y a dans toutes les lois municipales, y compris pour Laval, c'est que, lorsqu'il y a non-paiement de taxes, on n'est pas obligé d'attendre trois ans. Ça peut être dès la première année. Ce qu'on fait généralement à Laval et dans beaucoup de municipalités, c'est que, au deuxième exercice financier de non-paiement de taxes, les immeubles en question se retrouvent dans la vente pour taxes.

**M. Mulcair:** Ce qui est une excellente manière de concentrer la mémoire de ceux qui n'ont pas payé leurs taxes.

**M. Michaud (Gabriel):** Oui.

**La Présidente (Mme Robert):** S'il vous plaît!

**M. Michaud (Gabriel):** Évidemment, c'est qu'on le fait dans la zone agricole actuellement. L'outil additionnel qu'on demande aux articles 2, 3 et 4, qui sont inspirés des projets de loi d'ailleurs de Saint-Hubert et Saint-Basile qui ont passé en juin dernier, qui ont intégré dans leur loi ce que, nous, nous avons obtenu en 1996... Et on a trouvé qu'il y avait également des bonnes idées dans leur projet de loi à eux, de sorte qu'on pense que c'est un outil additionnel dont on pourrait se servir éventuellement.

Parce que la vente pour taxes a quand même des impondérables. C'est qu'on est limité à enchérir à la valeur des taxes. Nous, à Laval, on a dans notre charte la possibilité d'enchérir jusqu'à la valeur au rôle d'évaluation, mais il y a quand même un impondérable, c'est-à-dire ceux qui vont venir enchérir, quel est le contrôle de la vente, ce n'est pas aussi certain que si on utilisait éventuellement cet outil-là. On verra quel usage on en fera, mais il y a toujours la vente pour taxes qui demeure quand même un outil à notre disposition.

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Oui, merci, Mme la Présidente. Si on passe ensemble à travers le libellé de l'article 2 tel qu'il serait modifié si adopté tel que présenté, ça se lirait comme suit: Lorsque les taxes municipales sur un immeuble situé en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles n'ont pas été payées pendant trois années consécutives, la ville peut, à des fins de remembrement d'immeubles susceptibles d'exploitation agricole véritable et continue, se faire déclarer propriétaire de cet immeuble par la Cour supérieure siégeant dans le district où il est situé.

Pour ce qui est du reste, donc vous dites que c'est exactement comme ce qui existe en ce moment pour une vente pour non-paiement de taxes.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Non. Ce que je dis, c'est que les articles 2, 3 et 4 sont...

**M. Mulcair:** Oui, bien sûr doivent être lus ensemble.

**M. Michaud (Gabriel):** L'effet serait le même, sauf que la procédure de 2, 3 et 4 est plus lourde que la vente pour taxes, parce que, là, il faut quand même procéder par avis, et la Cour supérieure a un rôle à jouer. Alors que la vente pour taxes arrive exactement au même effet, c'est-à-dire que le propriétaire se trouve, s'il ne réagit pas suivant les avis qui sont publiés, dépossédé de son terrain. Il a évidemment le droit de racheter dans l'année qui suit, ce qui n'est pas le cas pour ce pouvoir-là.

**M. Mulcair:** Ça me satisfait, Mme la Présidente, parce que, effectivement, comme le maire le dit si bien, il y a un cas, qui n'est pas dans mon comté, c'est dans le comté du ministre des Affaires intergouvernementales canadiennes, mais il a d'autres occupations aujourd'hui. Justement en rapport avec ce dossier, j'étais en train de lire la Déclaration des droits de l'homme en France, en 1789, je le lisais encore aujourd'hui, et c'est un grand principe de droit qu'on ne dépossède pas les gens de leurs biens sans qu'il y ait juste compensation. Et, dans le premier cas que je soulignais, le cas d'espèce, celui qui forme le point 1 — mais il faut qu'on s'occupe autant des cas isolés, des gens qui y tiennent, que du reste — il y avait, pour manque d'un meilleur terme, expropriation de facto parce que les gens ne sont pas en mesure, eux, de contrôler l'occupation du sol même s'ils connaissent les tenants et aboutissants de leur terrain. Je dis bien «leur» parce que ça leur appartient. Alors, à défaut d'arriver à une solution dans un cas, dans l'autre fois, c'était le seul bout dans celui-ci que j'avais vraiment besoin de me faire expliquer, et je suis fort satisfait des explications obtenues.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. le député de Chomedey. Est-ce que l'amendement à l'article 2 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 2, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 3.

**Mme Harel:** Alors, Mme la Présidente, l'article 3 prévoit que la demande à la cour se fait par requête, que celle-ci ne peut être accordée qu'après publication dans un journal d'un avis requérant toute personne ayant des droits contre l'immeuble de réclamer au tribunal, dans les 60 jours de la publication, une indemnité correspondant à la valeur de ses droits, moins certaines déductions précisées au deuxième alinéa.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des questions ou commentaires sur l'article 3?

**Une voix:** Je n'ai pas de question.

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

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Adopté. J'appelle l'article 4.

**Mme Harel:** Alors, c'est un article qui précise à quel moment la ville devient propriétaire des immeubles qu'elle entend acquérir en vertu des pouvoirs qu'elle a obtenus en 1996 pour le remembrement des terrains dans sa zone agricole. C'est au moment de la publication du jugement déclaratoire de propriété au bureau de la publicité des droits. Cet article prévoit aussi l'extinction de certains droits réels affectant ces immeubles de même que la constitution d'une liste de ces droits par le greffier.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des questions ou commentaires à l'article 4?

**M. Gauvin:** Mme la Présidente...

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

**M. Gauvin:** ...ça a été dit, et je me permets d'ajouter: C'est des articles qu'on a retrouvés dans différents, disons, projets de loi récemment. Je pense que c'est assez conforme à ce qu'on a déjà débattu ici, à cette commission.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci. L'article 4 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 5.

**Mme Harel:** Alors, c'est un article qui précise que l'acquisition de gré à gré ou par expropriation et l'échange ainsi que l'aliénation de terrains en vue de leur remembrement ne constituent pas une aliénation au sens de la définition de ce mot contenue à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Alors, l'objectif poursuivi par cette disposition est de soustraire au contrôle de la Commission de protection du territoire agricole du Québec diverses situations de transferts d'immeubles à être réalisés en vertu de la présente loi. Le motif à la base de cette dispense de contrôle est simplement la simplification de la procédure applicable et le raccourcissement des délais.

Alors, je dois vous signaler, Mme la Présidente, ainsi qu'aux membres de la commission parlementaire, que la Commission de protection du territoire agricole s'est montrée favorable à cette disposition, et cela a beaucoup facilité le remembrement qui a eu lieu dans les municipalités citées plus tôt.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des commentaires ou questions sur l'article 5? M. le député de Roberval.

**M. Laprise:** Moi, j'aimerais savoir de quelle façon vous prévoyez utiliser ces terres agricoles là par le remembrement. Quand vous parlez de remembrement, quel est l'objectif de la ville de Laval et de quelle façon ça va se faire, en principe? Est-ce que ça va demeurer quand même sous la protection du territoire agricole?

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** L'application du décret ne change pas, le zonage agricole est là. Nous avons, en plus, une entente avec le Syndicat des producteurs agricoles comme quoi... Et c'est dans nos règlements de zonage municipaux que c'est une zone agricole. Donc, encore là, les gens, si on voulait un jour modifier ça, pourraient s'y objecter en vertu de la loi n° 125.

Deuxièmement, nous avons une entente avec un organisme sans but lucratif qui a été formé à la demande des agriculteurs et qui ne fait que favoriser la vente de ces propriétés-là aux agriculteurs à des prix qui ont été fixés par des experts et à une valeur agricole. C'est vendu à quelques sous le pied. Nous n'allons pas devenir riches avec ça.

**M. Laprise:** Non, non, non. Je comprends ça, là.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Nous essayons de ne pas devenir pauvres.

**M. Laprise:** Mais ça va être accessible à des producteurs agricoles qui voudront agrandir leur ferme?

**M. Vaillancourt (Gilles):** Il y a tout un processus. Ceux qui les exploitaient... Parce que je concède au député de Chomedey que beaucoup de ces terrains-là étaient occupés par des squatters agricoles voisins, pas tellement loin, faciles à identifier, et généralement les agriculteurs d'ailleurs suivaient les ventes pour taxes, tentaient d'en acquérir. Ceux qui ne payaient pas leurs taxes, c'étaient déjà des agriculteurs qui en ont beaucoup. Actuellement, la préférence est donnée à ceux qui étaient déjà installés dessus, pour autant qu'ils décident de souscrire aux

exigences de la corporation sans but lucratif qui s'appelle AGRIL et qui a été formée à cette fin-là. Peut-être que Me Michaud pourra apporter un complément à ça.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Peut-être juste un petit commentaire additionnel pour attirer l'attention de M. le député sur le texte de l'article 5. On parle bien d'interventions dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole. De sorte que cette zone-là a un caractère, je dirais, de permanence, bien qu'il n'y a rien qui n'est jamais éternel, mais c'est permanent et obligatoirement, c'est... Le pourquoi d'ailleurs la ville de Laval s'est présentée en 1985 pour des pouvoirs particuliers, c'est justement parce que les gens qui sont propriétaires de tous ces terrains morcelés là doivent comprendre la permanence de cette zone agricole décrétée et qu'obligatoirement les terrains doivent retourner à l'agriculture. Et la ville de Laval, par les interventions qu'elle fait, lorsqu'elle va remembrer ces terrains-là, c'est pour les remettre à l'agriculture, à des gens qui exploitent dans ce domaine-là, obligatoirement.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci. L'article 5 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 6. Mme la ministre.

• (16 h 30) •

**Mme Harel:** Il y a un amendement, Mme la Présidente, qui se lit comme suit: L'article 6 du projet de loi n° 221 est amendé par la suppression, à la fin, du mot «décrétée».

C'est un amendement de forme qui ne change rien au fond de l'article.

**M. Gauvin:** Dans la zone agricole.

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

**M. Gauvin:** Ça va se lire sans le mot «décrétée». Donc, ça définit tout simplement la zone agricole telle qu'on la connaît.

**Mme Harel:** En fait, c'est une question de compréhension, là, parce que, à l'article précédent, c'est défini sans qu'il y ait ajout du mot «décrétée».

**La Présidente (Mme Robert):** L'amendement à l'article 6 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 6, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 7.

**Mme Harel:** Cela vaut également... C'est un amendement à l'article 7 qui consiste à supprimer, à la fin, le mot «décrétée».

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'amendement à l'article 7 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 7, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 8.

**Mme Harel:** C'est la même chose. Ça consiste à supprimer, à la fin, le mot «décrétée».

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'amendement à l'article 8 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 8, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 9.

**Mme Harel:** Alors, c'est un article qui stipule que la loi ne s'applique pas à un droit réel immobilier que peut détenir le ministre du Revenu sur un immeuble faisant l'objet d'un remembrement. En outre, l'article maintient l'application de toute loi fiscale au sens de la Loi sur le ministère du Revenu. C'est un article qui tient compte des exigences du ministère du Revenu.

**M. Gauvin:** Mme la Présidente.

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

**M. Gauvin:** Comment est-ce que le ministère du Revenu va pouvoir — on sait de quelle façon il peut en disposer — le rappeler pour répondre au souhait de la ville? Est-ce qu'il y a un processus?

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Non. Il ne s'agit pas de remembrement, mais, pour le ministère du Revenu, il s'agit qu'il

n'y ait pas de perte d'un droit réel qu'il détient. Je vais demander à Me Gauthier, qui m'accompagne, Marie-Andrée Gauthier, de répondre à votre question.

**M. Gauvin:** Oui. O.K.

**La Présidente (Mme Robert):** Me Gauthier.

**Mme Gauthier (Marie-Andrée):** C'est que cette disposition évidemment avait pour but de ne pas expurger des droits qui appartenaient au ministère du Revenu, ce qui fait que la rédaction qu'on en a faite protège les droits que le ministère du Revenu peut détenir sur un immeuble, notamment en matière d'impôt.

**M. Gauvin:** On comprend que le ministère du Revenu ne veut pas perdre au niveau de sa créance, ça, je l'aurais compris et je le comprends, mais il va devoir en... Est-ce que ça donne le pouvoir à...

**Mme Harel:** C'est au cas où il en aurait, hein.

**M. Gauvin:** Ah! O.K.

**Mme Harel:** C'est plus, disons, en anticipant que, s'il en avait, il ne les perdrait pas, et non pas pour prévoir qu'il en conserve étant donné qu'on ne le sait pas. C'est bien ça?

**M. Gauvin:** Donc, la ville de Laval a déjà le pouvoir.

**Mme Harel:** C'est préventif.

**M. Gauvin:** Et, si jamais elle devait acquérir cette partie d'immeuble là, on comprend qu'elle va devoir transférer au ministère du Revenu les revenus générés par l'acquisition.

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** J'espère tout simplement que le ministère du Revenu n'aurait pas une grosse hypothèque judiciaire là-dessus, parce que la valeur totale d'un lot dépasse à peine 200 \$. Alors, tout ce qu'il peut perdre, c'est 200 \$, puis tout ce qu'on peut lui donner, c'est 200 \$, à peu près, en moyenne. Donc, les sommes transigées ne mettront pas en péril l'équilibre financier du gouvernement, ce qui évitera probablement au gouvernement de s'adresser de nouveau aux municipalités.

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

**La Présidente (Mme Robert):** Et, sur ce, l'article 9 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** J'appelle l'article 10.

**Mme Harel:** Alors, il y a un amendement à l'article 10 qui, d'une part, a la même correction de forme que les autres modifications proposées aux articles 6, 7 et 8, donc le mot «décrétée» qui est supprimé, et, d'autre part, à la demande du ministère de la Justice, ajoute que l'avis qui doit être donné en vertu de l'article 10 soit publié au bureau de la publicité des droits, de manière à en aviser le tiers. Ainsi, le processus de publication de l'article 10 sera similaire à celui prévu à l'article 4 quant au moment où la ville devient propriétaire.

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

**M. Gauvin:** C'est un processus connu et normal. On se sent obligé de le préciser.

**Mme Harel:** Oui. Vous savez, dans le domaine des lois privées, il est bien évident que, dans la mesure où on légifère sur un dispositif nouveau, les procureurs des villes qui ont des problèmes similaires souhaitent pouvoir bénéficier également de dispositions nouvelles. Alors, je comprends que ça, c'était ajouté dans ce cas-ci?

**Mme Gauthier (Marie-Andrée):** C'est à la demande du ministère de la Justice.

**Mme Harel:** Ça a été ajouté dans ce cas-ci, puis c'est un processus de bonification des dispositions contenues dans des lois privées qui sont susceptibles de trouver preneur auprès d'autres municipalités.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Et, dans le fond, c'est que le commentaire du ministère de la Justice était tout à fait pertinent, parce que, tout comme à l'article 4 avec le mécanisme qu'on a vu tantôt, lorsque, au terme d'une démarche initiée par la ville en vertu de ses pouvoirs, elle veut se faire confirmer à l'égard des tiers comme étant propriétaire de tous ces terrains-là, l'endroit pour publier l'avis, c'est le bureau de la publicité des droits. De sorte que pour faire reconnaître à l'égard de tous, des tiers, c'est en particulier l'objectif visé, c'était correct d'ajouter ça à l'article, je pense.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'amendement à l'article 10 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 10, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 11.

**Mme Harel:** Alors, l'article 11 modifie les articles 6 et 7 de la Loi modifiant la Charte de la Ville de Laval, loi qui constituait la première phase du remembrement des immeubles dans la zone agricole de la ville de Laval, de manière à rendre ces articles conformes aux articles équivalents des projets de loi de Saint-Basile-le-Grand et de Saint-Hubert, et qui correspond aux commentaires et exigences de la Commission de protection du territoire agricole.

**M. Gauvin:** On l'avait déjà débattu à l'occasion de l'étude de ces projets de loi.

**Mme Harel:** Oui. En juin passé.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 11 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

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

**Mme Harel:** Bon. Alors là il s'agit d'une autre problématique, à l'article 12. Alors, l'amendement qui est introduit a pour but de limiter à la surface de l'emprise de rue non utilisée par la ville l'obligation d'aménagement et d'entretien que Laval veut introduire aux propriétaires riverains. L'amendement a aussi pour effet de faire en sorte que les frais d'enlèvement d'un aménagement non conforme au règlement ne seront pas garantis par hypothèque légale.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce qu'il y a des questions, des commentaires? Oui, M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Mme la ministre, je pense que ça ne touche pas nécessairement que les gens de Laval, mais ils en ont besoin dans le cadre de ce projet de loi là. Mais est-ce qu'éventuellement ce n'est pas un pouvoir qui devrait être donné à toutes les villes?

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Nous attendons une réaction des unions municipales à qui nous avons soumis cette question. Alors, nous avons consulté à la fois l'Union des municipalités du Québec et la Fédération québécoise des municipalités, ce qui n'empêche pas de procéder à l'examen puis à l'adoption de ce que propose Laval.

**M. Gauvin:** Ah! absolument.

**Mme Harel:** Mais, justement dans la mesure où c'est un dispositif qui peut intéresser finalement un grand nombre de villes, je pense qu'au printemps prochain il serait intéressant de voir si c'est possible de l'introduire, par exemple, dans le projet de loi omnibus.

**M. Gauvin:** Ma question n'était pas de retarder l'adoption de ce projet de loi là, mais l'occasion était belle de poser la question sur les intentions.

**Mme Harel:** J'ai quelques photos ici que je peux faire circuler, en fait des photos de superficie riveraine à des habitations...

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.  
• (16 h 40) •

**M. Vaillancourt (Gilles):** Alors, Mme la ministre, je prends connaissance de la rédaction la plus récente, encore toute chaude et pas tout à fait sèche, de l'article. Il y a juste une inquiétude que nous avons, qui est la suivante: «...que ce règlement détermine, la surface de la partie de cette voie, située en front de l'immeuble, que la ville n'utilise pas». Alors, la difficulté, elle va venir de l'interprétation à donner à «surface».

Quelqu'un qui va vouloir planter un arbre, il va creuser un trou d'au moins trois pieds. Alors, où commence la surface, où s'arrête la surface? Quelqu'un qui voudrait ériger un mur décoratif et qui voudrait que la fondation soit en dessous du gel devra creuser quatre pieds. Alors, où commence la surface, où s'arrête la surface? Nous avons cette difficulté-là et nous aurions besoin d'un peu de lumière pour savoir comment nous allons pouvoir réglementer et nous assurer que le pouvoir que nous obtenons donnera le résultat que nous cherchons.

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

**Mme Harel:** Ce que l'article 12 prévoit, c'est que le conseil de ville de Laval pourra, par règlement, prescrire que le propriétaire d'un immeuble riverain doit aménager et entretenir, aux conditions que ce règlement détermine, la surface de la partie de cette voie. Alors, je comprends que le règlement pourra aussi déterminer ce que signifie la surface.

(Consultation)

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre, vous pouvez poursuivre.

**Mme Harel:** Ce qu'on m'indique, Mme la Présidente — je ne sais pas si c'est de nature à répondre à la préoccupation du maire de Laval — c'est que le règlement pourra prescrire y compris le type d'arbres qui sera permis. Par exemple, le règlement pourrait interdire des saules.

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Nous avons des règlements qui interdisent déjà les saules. Notre difficulté ne sera pas là. N'y entretient que la surface. Dans ça, là, un règlement détermine la surface de la partie de cette voie située en front de l'immeuble, «doit aménager et entretenir,

aux conditions que ce règlement détermine, la surface». Ça veut dire qu'il fait un muret, il a besoin de le faire en haut du gel et il fait un muret de soutènement en dessous en ciment de trois pieds, il écrase mon tuyau d'égout, il n'a qu'à entretenir la surface et il n'a pas de difficulté.

Alors, c'est là qu'on va avoir une difficulté. Il plante un arbre qui est un arbre reconnu comme étant utilisable en milieu urbain, mais il n'y en a pas un, là, qui ne fait pas des racines à deux, trois pieds, là. Ils n'en font pas la première année quand c'est des arbres de trois pieds de haut, mais, quand un jour l'arbre a 25 ou 30 pieds, il a des racines. Automatiquement, il n'aurait qu'à entretenir la surface, la responsabilité de son ouvrage retomberait dans le domaine public.

Alors, on a peut-être une suggestion à vous faire. Je vais laisser Me Michaud vous expliquer un petit peu la... Il y a une petite difficulté qu'il nous faut, ensemble, franchir cet après-midi.

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

**Mme Harel:** Mme la Présidente, on me dit que dans l'exemple que vous apportez, du muret, la fondation du muret n'est qu'un accessoire au muret lui-même qui se trouve en surface. Alors, n'étant qu'un accessoire, il se trouverait à ce moment-là à être considéré comme étant en surface.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Alors, est-ce qu'on ne pourrait pas dire «la surface et ses accessoires»?

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Bertrand.

**M. Cousineau:** Merci, Mme la Présidente. Dans le règlement, on pourrait tout simplement prescrire les murets puis les arbres, parce qu'une surface, c'est une partie visible, ce n'est pas une profondeur. Par définition même, une surface, c'est une partie visible, en mathématiques du moins.

**La Présidente (Mme Robert):** Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Évidemment, c'est que, si on ajoute les mots «la surface», ce qu'on en dit, c'est qu'il faut que, au niveau application et interprétation, ce soit un plus par rapport à ne pas l'écrire. Et, quand on parle de l'accessoire qui suit le principal, bon, O.K, est-ce que les racines de l'arbre, c'est l'accessoire du principal? Oui, je pense qu'on peut, au niveau du régime normal de responsabilité, arriver à apporter une réponse. Mais, si on n'écrit pas les mots «la surface», on en arrive, je pense, au même résultat. À ce compte-là, on est peut-être mieux de ne pas l'écrire, parce que, s'il y a un problème quelconque avec la surface et qu'un dommage est causé, on retourne avec le régime général: Qui a commis la faute par rapport au dommage qui est causé? Et la personne responsable sera interpellée.

Maintenant, qu'est-ce qu'on veut vraiment couvrir en ajoutant les mots «la surface»? Peut-être que les intentions, là, d'ajouter ces mots-là ne sont peut-être pas suffisamment précises pour qu'on puisse voir, là, à quelles fins que ça pourrait servir. Et, à ce compte-là, on pense que c'est mieux, peut-être, de ne pas l'écrire, à moins qu'on précise autrement.

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

**Mme Harel:** Dois-je comprendre que vous suggériez que ne demeure que la formulation suivante: «Le propriétaire d'un immeuble riverain de la voie publique doit aménager et entretenir, aux conditions que ce règlement détermine, la partie de cette voie, située en front de l'immeuble, que la ville n'utilise pas»?

**M. Vaillancourt (Gilles):** Oui.

**Mme Harel:** Quand vous dites «la partie de cette voie», de cette voie publique...

**M. Vaillancourt (Gilles):** Oui.

**Mme Harel:** ...bon, là, évidemment, est-ce que vous n'avez comme objectif que de couvrir la surface et l'accessoire de la surface ou vous avez d'autres objectifs? Par exemple...

**M. Vaillancourt (Gilles):** Je crois comprendre que vous auriez une certaine inquiétude à l'effet qu'on assujettirait les tuyaux d'égout.

**Mme Harel:** Oui.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Non.

**Mme Harel:** Non?

**M. Vaillancourt (Gilles):** On n'a pas d'objection à ce que... Non, ce n'est pas ça qu'on cherche à faire avec ça. Ce n'est pas ça qu'on cherche à faire avec ça.

**Mme Harel:** À ce moment-là, vous avez en tête seulement l'aménagement...

**M. Vaillancourt (Gilles):** L'utilisation faite sous toutes ses formes par le riverain. S'il plante un arbre puis il est responsable juste de l'aménagement de surface, puis il vient détruire mes tuyaux d'égout en dessous, on veut s'assurer, nous autres, qu'il est lié par son ouvrage qu'il a construit lui-même et qui serait autorisé à l'intérieur des essences que nous prescrivons déjà ou que nous défendons.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Oui, merci, Mme la Présidente. Deux questions pour la ministre et ses proches collaborateurs, aussitôt que...

**La Présidente (Mme Robert):** Elle est en train de chercher, je pense, une réponse aux premières questions. M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Deux questions plutôt d'ordre rédactionnel que de fond. Dans un premier temps, j'aimerais qu'on m'aide à clarifier un point technique. L'article 12, tel que modifié, se lirait: «Le conseil peut, par règlement, prescrire», alors que l'article 1 précise que «la ville de Laval peut, par règlement». Comme on n'est pas censé parler pour ne rien dire puis comme cette distinction doit avoir un sens, j'aimerais juste qu'on m'explique la différence qu'on fait entre les deux.

L'article 1, tel qu'adopté, se lit dorénavant comme suit: «La ville de Laval peut, par règlement». L'article 12, tel que proposé, se lirait: «Le conseil peut, par règlement». Si on veut dire la même chose, on va dire la même chose. On va dire: «La ville de Laval peut, par règlement».

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** Mme la Présidente, on m'indique que les lois municipales utilisent indifféremment l'un et l'autre.

**M. Mulcair:** Moi, je veux bien, mais pas à l'intérieur de la même loi. Ça, c'est de la mauvaise rédaction, désolé, là. On ne mettrait pas deux termes différents pour décrire la même réalité, parce que, quand il y a une différence de rédaction, on présume une différence de sens, de signification. Moi, je propose à la ministre l'un ou l'autre, indifféremment, justement, mais pas les deux dans la même loi.

**Mme Harel:** Si ça peut faire plaisir au député, on le fera, Mme la Présidente, on va introduire un amendement.

**M. Mulcair:** Ça, c'était la première remarque. Et la deuxième, j'aimerais juste que la... Donc, je vais suggérer, Mme la Présidente, puis, à ce moment-là, si ça agréé à la ministre, je suggérerais que le 12, au lieu de «le conseil peut», ce soit «la ville de Laval peut», parce qu'on a déjà adopté le 1, alors aussi bien se conformer à l'article 1.

**La Présidente (Mme Robert):** Il y a consentement, là, pour introduire...

**M. Mulcair:** D'accord. C'est ça. Moi, ce que je peux me permettre de suggérer...

**La Présidente (Mme Robert):** On va retirer l'article.

**M. Mulcair:** ...c'est qu'on retire l'amendement proposé, on ferait manuellement la modification sur la version qu'on a ici.

**La Présidente (Mme Robert):** Il y a une autre question.

**Mme Harel:** Juste une nuance. Étant donné qu'à l'article 1 on dit «ville de Laval», parce que c'est l'article d'introduction, mais, dans la loi, il faut dire ensuite «la ville». On n'a pas à répéter.

• (16 h 50) •

**M. Mulcair:** «La ville». Aucune difficulté. «La ville», donc on va le mettre. Au lieu de «le conseil», ça va être «la ville peut».

L'autre question, Mme la Présidente, concerne justement l'application de cet article-là. Alors, l'article 12 du projet de loi n° 221, tel que publié, disait justement, pour rejoindre ce que mon collègue le député de Montmagny-L'Islet disait tantôt: La loi sur les cités et villes est modifiée, pour la ville, par l'insertion, après l'article 415.1, du suivant:

«415.2. Le conseil de la ville peut, par règlement...»

C'est ce qui était proposé. On retranche donc le paragraphe liminaire, on enlève l'idée de faire un 415.2, et la seule chose qui va survivre, c'est l'article 12 du projet de loi n° 221. Est-ce que c'est bien ça, l'intention?

**Mme Harel:** Mme la Présidente.

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

**Mme Harel:** J'ai un amendement que je devais apporter à l'effet d'ajouter le paragraphe suivant: La loi sur les cités et villes est modifiée, pour la ville, par l'insertion, après l'article 415.1, du suivant:

«415.2. La ville...»

**M. Mulcair:** Ah! O.K. D'accord. «La ville peut, par règlement...»

**Mme Harel:** C'est ça.

**M. Mulcair:** Bon. D'accord. Très bien. Ça règle le problème. Merci.

**M. Gauvin:** C'est-à-dire, j'aimerais juste comprendre que vous aviez l'intention d'apporter... On était, à ce moment-ci, en train de débattre. Votre intention était déjà à l'effet...

**Mme Harel:** Oui.

**M. Gauvin:** O.K.

**Mme Harel:** Les légistes avaient l'intention de le faire. On va le distribuer, là.

**M. Gauvin:** Je pensais que vous attendiez le déroulement du débat avant de l'apporter. Non? O.K. Non, je cherchais s'il n'y avait pas de subtilité.

**La Présidente (Mme Robert):** Bon. Ça va? M. le député de Roberval, vous aviez une question.

**M. Laprise:** Oui, seulement concernant l'article 12, là, le dernier paragraphe: «Le règlement peut prévoir que les frais d'enlèvement d'un aménagement non conforme au règlement peuvent être exigés du propriétaire.»

Ça protège la ville, à ce moment-là, de toute installation qui pourrait ne pas être conforme, qui pourrait être dangereuse pour vos infrastructures. Ça vous protège.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Jusqu'à un certain point, pas nécessairement, parce qu'un ouvrage peut être conforme mais posséder en soi un vice de construction qui n'était pas visible. Et, à partir du moment où quelqu'un n'est responsable que de la surface, on va tomber dans des débats juridiques qui vont coûter une fortune et qui auraient pu se régler beaucoup plus facilement si le projet était un peu plus clair. C'est juste d'éviter, là, qu'on se ramasse chaque fois à une contestation judiciaire. Bon. Quelqu'un prétendra, nous autres, si on est responsables de surface...

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, M. le maire vous avez... Oui?

**La Présidente (Mme Robert):** S'il vous plaît, c'est parce que, avant de continuer, je vais clarifier des choses. Est-ce que l'amendement 12 est...

**M. Gauvin:** Non, Mme la Présidente. Je vous suggère de le clarifier après l'échange que j'aurai eu, s'il vous plaît.

**La Présidente (Mme Robert):** Donc, nous parlons toujours sur l'amendement 12 tel qu'il est là.

**M. Gauvin:** Oui. On échange, là, pour...

**La Présidente (Mme Robert):** Alors là le retrait n'est pas fait, l'autre n'est pas présenté encore.

**M. Gauvin:** Nous échangeons l'information additionnelle.

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

**M. Gauvin:** Merci, Mme la Présidente. Donc, M. le maire, vous avez raison, nous sommes à débattre et à régulariser des situations, vous donner les pouvoirs pour le faire. C'est peut-être la belle occasion pour prendre cinq minutes de plus si vous avez des suggestions à faire à la commission. Maintenant, je sais que Mme la ministre est en train de regarder des propositions probablement à vous

faire, mais avez-vous des suggestions, avec Me Michaud et vos collaborateurs?

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, Me Michaud.

**M. Michaud (Gabriel):** Suite aux commentaires qui ont été faits par M. le maire précédemment, je vois qu'on discute de certains commentaires. Soit qu'il y ait ajournement peut-être deux minutes ou à moins qu'il y ait quelque chose... parce que pour ne pas travailler peut-être en double sur la même question.

Moi, le commentaire que je faisais tantôt, c'est que le fait d'ajouter les mots «la surface» nous cause peut-être plus de problèmes que de ne pas l'écrire. Nous, évidemment, la première suggestion, c'est de ne pas l'écrire. Si la préoccupation, c'est uniquement, suite aux commentaires de M. le maire tantôt, sur les tuyaux d'égout, d'aqueduc, les raccordements qui passent sur cette partie-là pour rejoindre la propriété et le bâtiment, bon, est-ce qu'on conviendrait d'écrire quelque chose qui exclurait ça? Peut-être. Sinon, quant à nous, le fait d'enlever les mots «la surface» n'empêcherait pas qu'on ne viserait pas ces questions de tuyaux là, de toute façon, qui sont propriétés dans le domaine public.

**La Présidente (Mme Robert):** Mme la ministre.

**Mme Harel:** En fait, le défi, c'est comment dire juridiquement ce que l'on veut dire sans en dire plus et sans en dire moins, hein? Vous, vous nous dites: En mettant «surface», on en dit moins. Mais c'est bien évident qu'en enlevant «surface» on en dit plus, pour la bonne raison qu'à ce moment-là c'est un bien immeuble qui comprend le dessus et le dessous, en fait, ce qu'on appelle le tréfonds. Alors, il comprend la surface, mais le tréfonds. À partir du moment où on ne dit rien, on en dit beaucoup; puis, à partir du moment où on en dit moins... Finalement, je ne sais comment on va faire, là, pour bien dire ce que vous voulez dire, puisque, dans le fond, je comprends que vous êtes d'accord pour que ça ne comprenne pas le tréfonds. N'est-ce pas?

**M. Michaud (Gabriel):** ...pas le tréfonds, il y a des exemples qui ont été donnés tantôt où ça pourrait quand même avoir un impact sous la surface. Mais, quand on parle du tréfonds, en fin de compte, on est d'accord pour dire que ça ne concerne pas les tuyaux d'aqueduc et d'égout et quoi d'autre que ça pourrait concerner.

**Mme Harel:** Les fils électriques.

**M. Michaud (Gabriel):** Oui, tous les conduits.

**Mme Harel:** Les fils de gaz, pas les fils, mais les tuyaux, le câble, etc.

**M. Michaud (Gabriel):** Oui, s'il y a des aménagements de cet ordre-là, effectivement.

**Mme Harel:** À défaut de quoi les riverains, s'il y avait des bris, seraient responsables.

**M. Michaud (Gabriel):** En toute logique, l'idée est de ne pas les rendre responsables de ça, à moins que... par une faute qu'ils ont commise, par un aménagement qu'ils auraient fait. Ça, c'est le régime général de responsabilité, de toute façon, qui s'appliquerait.

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Bien, je suis séduit par l'idée d'enlever les trois mots «la surface de» comme première solution. Parce que je pense que c'est vraiment une question de regarder la balance des inconvénients. Je pense que, dans le vrai monde, la préoccupation de la ministre pour les fils qui sont au-dessus ou un tuyau d'un gazoduc qui est en dessous, qui appartient quand même à une compagnie, dans la vie quotidienne, ce n'est pas un problème qui risque de surgir.

Par contre, la question de savoir si quelqu'un a creusé trois pieds, puis, nous, on adopte l'article 12 tel que proposé ici, puis on lui dit: Tu as le droit d'ordonner qu'il aménage la surface, lui, il va dire: Regarde, là, je «choppe» le muret que vous venez de m'ordonner d'enlever, je vais mettre un peu de gazon dessus, puis, si c'est en dessous en train d'appuyer sur d'autre chose, c'est votre problème, pas le mien, puis «see you in court».

Moi, je pense qu'il faut vraiment, dans la mesure du possible, essayer de régler le problème pratique qui se pose ici, maintenant. Moi, je ferais la suggestion, si la ministre l'accepte, juste de biffer les trois mots «la surface de». Et, si vraiment on voit qu'il y a des problèmes qui nuisent... Moi, je suis toujours très préoccupé par le caractère pratique d'une solution. Puis les problèmes pratiques risquent, ici, plus de surgir lorsqu'il y a des choses en dessous de la surface qu'avec les fils suspendus ou avec un tuyau, à mon point de vue, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Bertrand.

**M. Cousineau:** Merci, Mme la Présidente. Bien, écoutez, j'ai l'impression qu'on s'enfarge dans les fleurs du tapis. Parce que, si on lit le premier paragraphe: «doit aménager et entretenir, aux conditions que ce règlement détermine», dans le règlement que vous préparez, ça peut être clairement stipulé que des ouvrages en profondeur ne sont pas permis sur la partie en question. Alors, je ne sais pas, là, il me semble qu'on s'enfarge dans les fleurs du tapis.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. Vaillancourt.

**M. Cousineau:** Vous pouvez interdire les arbres, vous pouvez interdire les murets.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Dans les milieux urbains, de ce temps-ci, souvent les aménagements paysagers en façade d'une propriété peuvent être de l'ordre de 25 000 \$, de 30 000 \$ et de 40 000 \$.

**M. Cousineau:** Oui.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Et ils requièrent souvent des aménagements qui vont être en dessous du sol. Et, deuxièmement, lorsqu'ils ont un caractère de permanence comme ça, ils ont une deuxième qualité, M. le député, c'est un immeuble au sens de la loi et ils représentent une valeur taxable. Alors, c'est encore plus intéressant pour la municipalité.

D'autre part, prenons tout simplement... Même si on disait: Il n'y en aura plus, puis on se privera de meilleurs aménagements, puis on se privera de cette possibilité de pouvoir taxer... Prenons le cas de l'arbre. Ce n'est pas plantable un arbre, là, à 1 po de la surface. C'est un cas réel. Là, on va être toujours dans des batailles pour rien.

Le cas qui inquiétait probablement le gouvernement, et en particulier Mme la ministre, des conduites d'égout. Vous savez déjà que nous avons chez nous une autre réflexion tout à fait très éloignée de celle-là ici et qui viserait, par un autre moyen qu'on viendra solliciter à la fin de nos études pour une solution... et qui pourrait non seulement être intéressante pour mes citoyens, mais probablement pour l'ensemble des citoyens du Québec. Mais c'est deux choses très différentes pour nous.

• (17 heures) •

Ce qu'on ne veut pas, c'est se ramasser qu'on a réglé un problème mais qu'on est pris avec une autre sorte de problème: d'interprétation à chaque fois. Et l'inquiétude du député de Chomedey, M. Mulcair, est celle qui est partagée par nos avocats à nous là-dessus. C'est ça, notre inquiétude. Puis n'ayez pas peur que demain matin on aille jouer dans les tuyaux d'égout, là. Vous savez qu'on réfléchit et qu'on travaille très fort à une autre solution tout à fait différente de ça. Et les autres tuyaux qu'on rencontre, qui sont, mettons, des tuyaux de gaz ou des conduites d'électricité, appartiennent généralement aux entreprises publiques qui possèdent déjà des assurances. Il y a déjà des ententes pour ça et il y a des responsabilités très définies dans d'autres lois.

**La Présidente (Mme Robert):** M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** Mme la Présidente, on agrée, de notre côté, à la modification technique qui a été mentionnée pour faire en sorte qu'on revienne avec la mention de l'article en question dans la Loi sur les cités et villes, c'est-à-dire 415.2. On est consentants, de part et d'autre, pour modifier la référence au «conseil qui peut» pour que ça devienne une référence à la «ville qui peut». Et nous faisons la proposition suivante: de retrancher, dans la troisième ligne, les trois mots «la surface de».

Je suis député à Laval. Si jamais il y a des abus de ça, je vais être le premier à en payer le prix. Mais je suis

persuadé que la manière dont on est en train de le proposer ici, dans la vraie vie, dans le vrai monde, ça va enlever des inconvénients inutiles et coûteux à la ville et ça n'incommodera pas les payeurs de taxes de la ville de Laval. J'en suis convaincu. Et je serai le premier à faire amende honorable et à revenir ici si jamais l'avenir me donnait tort. Mais je pense que, pratico-pratique, on a une solution très simple, et on devrait l'adopter tout de suite.

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

**Mme Harel:** Mme la Présidente, les projets de loi privés ont une incidence qui est parfois avec des retombées beaucoup plus importantes que pour la localité pour laquelle ils sont adoptés. Ils créent des précédents. Et je trouve ça sympathique, là, la suggestion du député de Chomedey de s'en porter garant pour la ville de Laval, sauf que, à partir du moment où on l'introduit, vraisemblablement, cela sera difficile de le refuser à d'autres aussi, quel qu'en soit l'usage. Je suis parfaitement confiante de l'usage qu'en feraient le maire et l'administration de Laval, mais je ne peux en rien garantir l'usage qui en sera fait... Il faut toujours légiférer comme si d'autres avaient à appliquer les lois qu'on adoptait.

Alors, c'est là la difficulté, dû au fait qu'à partir du moment... Comme on l'a fait un peu plus tôt dans le cadre du parc technologique, il faut accepter et assumer que, à partir du moment où on accepte une disposition, elle nous est réclamée ensuite puis elle crée un précédent. Il n'y a pas de raison de dire non alors qu'on a déjà dit oui.

Donc, je pense qu'il faut regarder ça avec attention. C'est une obligation d'entretenir qui est nouvelle. J'invite l'opposition à être attentive au fait que cette obligation d'entretien, elle n'existe nulle part encore. Elle est nouvelle, je pense. Je ne me trompe pas de dire que c'est une obligation envers le propriétaire riverain, c'est une nouvelle obligation qu'on introduit. Cette obligation, elle se justifie, cela m'apparaît évident, mais il faut être conscient qu'il faut l'introduire avec circonspection, parce qu'on va devoir vérifier son application.

Je comprends que ça ne peut pas porter seulement sur le principal d'un immeuble, mais aussi sur ses accessoires, qu'en même temps, si on laisse le tréfonds, ça pourrait être utilisé ailleurs pour faire en sorte qu'un bris dans les canalisations soit porté à la responsabilité d'entretien et d'aménagement d'un propriétaire riverain. Cela peut concrètement, là, pratiquement être interprété comme cela.

Alors, qu'est-ce qu'on doit faire comme formulation pour s'assurer que tout ce qui a été dit par la ville de Laval, et qui a du bon sens, puisse se réaliser? C'est-à-dire, en même temps, il faut faire attention, parce que, moi, j'ai toujours en tête qu'à partir du moment où c'est un projet de loi privé les procureurs des autres municipalités, surtout quand ça concerne un projet de loi privé de Laval, là, combien il y en a, dès maintenant, qui vont regarder attentivement qu'est-ce que Laval a eu pour l'obtenir aussi.

**La Présidente (Mme Robert):** M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Alors, Mme la ministre, je comprends votre inquiétude. Je voudrais vous dire, même si c'est du droit nouveau et que c'est une charge nouvelle, ça ne touchera pas à peu près 95 % du monde qui déjà l'entretient. Et ce que ça va nous permettre d'éviter, c'est un certain nombre — vous en avez des exemples visuels dans des photos qui vous ont été montrées — de gens qui ne le font pas. Et, d'autre part, ça va éviter des abus qui se font de l'utilisation de l'emprise publique par d'autres. Ça va nous permettre de régler.

Vous savez, on a fait un programme, et je prends à témoin le député de Chomedey, on a refait le boulevard Labelle, chez nous, qui un très vieux boulevard — tout le monde se rappelle du curé Labelle — et on l'a refait pour le moderniser et lui donner des espaces de verdure qu'il avait perdus avec le temps, à une époque lointaine. Un certain nombre de propriétaires riverains l'entretiennent très bien, d'autres viennent contrecarrer la valeur du plan en ne l'entretenant pas du tout.

Il y a là un problème réel. Il y a là un certain nombre de délinquants qui, en pourcentage, sont très faibles, je vous le répète, ce n'est pas plus que 5 %. Puis il y a l'autre 5 %, ce sont des abuseurs qui font n'importe quelle installation sur le domaine public et qui, par absence de règlements et de pouvoirs de réglementer, font toujours que ce n'est jamais clair. Et ça nous amène à des fortunes de frais, de dépenses pour quelque chose qui pourrait être fait une fois pour toutes de la façon correcte.

Quant à l'exclusion des tuyaux, je reviens à la suggestion que vous avait faite mon voisin de gauche, l'assistant-directeur du contentieux. Si on suspendait pour cinq minutes, je suis convaincu qu'on trouverait la façon de ne pas mettre le gouvernement en difficulté. Je sens que, de part et d'autre de la table, il y a une volonté très ferme d'arriver à la bonne solution et de ne pas se tromper, et la bonne foi des gens est encore la meilleure garantie qu'on va avoir un résultat dans les cinq prochaines minutes.

**La Présidente (Mme Robert):** Il y a une proposition de suspension. Est-ce que vous consentez? Alors, je suspends pour quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 17 h 7)*

*(Reprise à 17 h 14)*

**La Présidente (Mme Robert):** Je déclare la séance ouverte. Oui, M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Mme la ministre, nous serions d'accord à préciser que ça ne s'applique pas pour les tuyaux d'égout, d'aqueduc ou les autres équipements publics installés par des autorités publiques, ce qui clarifierait la situation et nous placerait dans la bonne position

quant à nous. Si c'est acceptable au gouvernement et à ses députés, pour nous, ça serait correct.

**La Présidente (Mme Robert):** Merci, M. Vaillancourt. Mme la ministre.

**M. Gauvin:** Mme la ministre, vous allez nous présenter...

**Mme Harel:** Je pourrais vous en faire lecture.

**M. Gauvin:** S'il vous plaît.

**M. Mulcair:** Oui, ça suffit.

**Mme Harel:** Alors, l'article 12 du projet de loi n° 221...

**La Présidente (Mme Robert):** S'il vous plaît, nous allons retirer l'amendement à l'article 12.

**M. Mulcair:** Oui, oui, on se comprend.

**La Présidente (Mme Robert):** C'est fait.

**Mme Harel:** L'article 12 du projet de loi n° 221 est remplacé par le suivant:

La Loi sur les cités et villes est modifiée, pour la ville, par l'insertion, après l'article 415.1. ~~to amend~~

«415.2. La ville peut, par règlement, prescrire que le propriétaire d'un immeuble riverain de la voie publique doit aménager et entretenir, aux conditions que ce règlement détermine, la partie de cette voie, située en front de l'immeuble, que la ville n'utilise pas.

«La ville peut, malgré l'adoption de ce règlement, exercer son droit de propriété à l'égard de cette partie et notamment retirer au propriétaire de l'immeuble riverain le droit de l'aménager ou enlever de cet immeuble tout aménagement. Dans ces cas, la ville doit, au préalable, aviser par écrit le propriétaire.

«Le règlement peut prévoir que les frais d'enlèvement d'un aménagement non conforme au règlement peuvent être exigés du propriétaire.

«Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux infrastructures souterraines appartenant à la ville et aux compagnies d'utilité publique.»

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, l'amendement à l'article 12 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 12, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

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

**Mme Harel:** À l'article 13, il s'agit de rendre incontestable le titre de propriété obtenu par la ville en matière de remembrement d'immeubles dans sa zone agricole effectué en vertu de la loi privée de 1996, qui lui a été accordé à cette fin, de même que par la présente loi.

Je dois vous dire, Mme la Présidente, qu'une clause similaire a été adoptée dans le cas de la ville de Varennes en 1997. Elle est également présente dans les projets de loi privés concernant la ville de Saint-Hubert et celle de Saint-Basile-le-Grand. Ça donne une sécurité juridique.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 13 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Il y a un 13.1, je pense.

**Mme Harel:** Oui. À 13.1, il y a un amendement qui consiste — le projet de loi n° 221 est amendé par l'insertion — c'est ça, à ajouter, après l'article 13, le suivant:

13.1. Le règlement adopté en vertu de l'article 1 prend effet le 1er janvier 2000.

**M. Mulcair:** Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. le député de Chomedey.

**M. Mulcair:** ...même question que tantôt, lorsqu'on regardait l'article 2: Est-ce qu'il pourrait s'agir d'une entrée en vigueur rétroactive?

**Mme Harel:** Non. C'est qu'il y a tout lieu de croire que le règlement ne sera pas adopté pour le 1er janvier 2000, mais un peu plus tard, au printemps. Une telle mention...

**M. Mulcair:** Donc, c'est rétroactif. Si c'est adopté au printemps puis c'est entré en vigueur le 1er janvier, c'est rétroactif.

**Mme Harel:** Oui. Une telle mention aura pour effet de rendre les entreprises s'étant implantées, à partir du 1er janvier 2000 et l'adoption du règlement, admissibles au Programme de crédits de taxes lorsqu'elles remplissent les conditions de l'article 1.

**M. Mulcair:** Dans ces cas-là, c'est... D'accord. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. Vaillancourt, ça va? Tout le monde est content? M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Si vous me permettez, je voudrais simplement expliquer à l'honorable député qu'évidemment les transactions faites entre notre corporation de développement économique et les entreprises commencent à des dates spécifiques. On pensait l'avoir un peu plus tôt en saison. Alors, maintenant que nous avons ce pouvoir, les simples délais qui nous sont imposés dans les modifications à nos règlements feraient en sorte qu'on ne pourrait jamais y satisfaire, même avec la meilleure volonté du monde, pour le 1er janvier. Donc, ce n'est que pour couvrir ce... Ça vous satisfait? Merci.

**M. Mulcair:** Ça va pour ça. Malgré mon objection habituelle à tout ce qui est rétroactif, dans ce cas précis, il n'y a pas de problème, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, le 13.1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, j'appelle l'article 14.

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** L'article 14 est adopté. Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Est-ce que l'annexe du projet de loi est adoptée?

Des voix: Adopté.

**M. Gauvin:** Renuméroté le projet de loi?

**La Présidente (Mme Robert):** Merci beaucoup. Est-ce que vous adoptez la renumérotation du projet de loi?

Des voix: Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Est-ce que c'est terminé, madame?

**La Présidente (Mme Robert):** Non.

• (17 h 20) •

**M. Vaillancourt (Gilles):** Ah! Excusez-moi.

**La Présidente (Mme Robert):** J'arrivais à la fin. Est-ce que le projet de loi n° 221 est adopté?

**Des voix:** Adopté.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, voilà, oui, c'est arrivé à la fin. Alors, merci beaucoup. Oui, M. Vaillancourt.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Mme la Présidente, vous me permettez de remercier d'abord la marraine de notre projet de loi, la ministre et l'ensemble des députés tant du pouvoir que de l'opposition pour la grande ouverture d'esprit qui a été démontrée aujourd'hui par la commission, ce qui nous a permis, tout le monde apportant sa contribution, d'arriver à une solution qui, à mon avis, va être extrêmement pratique.

Et l'expérience de Laval, quand elle sera observée par le gouvernement, pourra lui permettre de juger de la mesure et de l'opportunité de l'étendre ailleurs. Je sais d'ailleurs que les deux unions vont vous faire des représentations dans cette direction au cours des prochains mois, dès que nous aurons convenu d'un nouveau pacte fiscal, probablement.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui. Merci, M. Vaillancourt. Mme la ministre.

**Mme Harel:** Alors, Mme la Présidente, je voudrais profiter de l'occasion pour remercier les légistes et l'équipe du ministère des Affaires municipales et de la Métropole. Je sais qu'il y a eu des échanges assez nombreux et fréquents entre l'équipe de Laval et celle du ministère. Et puis, moi, je suis contente d'avoir modestement, avec vous tous, concouru à donner à Laval des outils qui vont lui permettre de continuer d'être la grande ville unifiée que l'on connaît, sur l'île Jésus, et très contente que ces instruments vont aussi bénéficier à tout le Québec, parce que c'est un développement exceptionnel que connaît Laval dont bénéficient ses voisins.

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

**M. Gauvin:** Mme la Présidente, juste quelques mots pour vous exprimer, au nom de mes collègues de l'opposition officielle, qu'il a été agréable pour nous de permettre l'adoption de ce projet de loi, comme vous l'avez mentionné, qui était un outil nécessaire pour continuer à développer la ville de Laval, la deuxième plus grande ville au Québec. Ça nous a fait plaisir. On vous souhaite bon voyage de retour.

**M. Vaillancourt (Gilles):** Alors, Mme la Présidente, vous me permettez de remercier également les législateurs et le personnel du ministère. Ce sont des gens exceptionnels. Nous avons travaillé dans plusieurs situations juridiques relativement complexes dans le passé, et, chaque fois, grâce à leur grande ouverture d'esprit, à leur

sens aigu de la collaboration, et ceux des nôtres évidemment, nous avons su trouver les solutions qui nous ont permis d'avancer. Dans ce sens-là, je voudrais les remercier également.

**Mme Leduc:** Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Robert):** Oui, Mme la députée de Mille-Îles.

**Mme Leduc:** Alors, je suis très heureuse que ce projet de loi, finalement, soit adopté. Et pourquoi je suis heureuse? C'est que finalement c'est des citoyens et citoyennes de Laval qui vont en bénéficier particulièrement. Alors, merci à la ville de Laval et à tout le monde qui a contribué à l'adoption de ce projet de loi.

**La Présidente (Mme Robert):** Alors, merci à tous et à toutes. Nos travaux étant terminés, j'ajourne sine die.

*(Fin de la séance à 17 h 23)*