



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des transports et de l'environnement**

Le jeudi 15 février 2001 — Vol. 36 N° 76

**Étude détaillée du projet de loi n° 156 — Loi
modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement
et d'autres dispositions législatives relativement
à la protection et à la réhabilitation des terrains (3)**

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

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

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

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

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

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

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

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des
commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente des transports et de l'environnement

Le jeudi 15 février 2001

Table des matières

Étude détaillée

Dispositions d'application générale
Protection et réhabilitation des terrains
Lettre déposée

1
20

Intervenants

M. Claude Lachance, président

M. Paul Bégin

M. Robert Benoit

M. Yvan Bordeleau

M. Lawrence S. Bergman

M. Claude Boucher

M. Michel Côté

M. Bernard Brodeur

M. Jean-Paul Bergeron

M. Serge Deslières

Le jeudi 15 février 2001

Étude détaillée du projet de loi n° 156

(Neuf heures quarante et une minutes)

Le Président (M. Lachance): À l'ordre! Je déclare la séance de la commission des transports et de l'environnement ouverte. Le mandat de la commission est de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 156, Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains.

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

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Bergeron (Iberville) remplace M. Pelletier (Abitibi-Est) et M. Bergman (D'Arcy-McGee) remplace M. Middlemiss (Pontiac).

Le Président (M. Lachance): Merci. Alors, de nouveau aujourd'hui, j'invite tous les membres de la commission et les autres personnes dans la salle à bien vouloir fermer leur téléphone cellulaire pendant la séance, et je vous souhaite la bienvenue en ce beau 15 février de l'an de grâce 2001, en espérant que nous allons amorcer véritablement l'étude détaillée du projet de loi. Alors, là-dessus, après avoir entendu Me Samson hier et tel que convenu, nous allons aborder l'étude détaillée, et, M. le ministre...

Une voix: ...

Étude détaillée

Dispositions d'application générale

Protection et réhabilitation des terrains

Le Président (M. Lachance): Oui, bien, c'est la raison. Vous voyez que j'ai tenu compte de la situation. Alors, M. le ministre, à l'article 1.

M. Bégin: Oui, M. le Président. Alors, on procède en faisant la lecture, M. le Président, puis en proposant les amendements?

Le Président (M. Lachance): Oui, au fur et à mesure. Sur la manière de travailler, on va aborder l'article 1, mais je sais que l'article 1 introduit 26 articles, les articles 31.42 à 31.67 inclusivement. Alors, il faudrait d'abord s'entendre sur une façon de procéder. Je vous demande une opinion même si le règlement est assez précis sur ces choses-là, mais, lorsqu'on a une façon de travailler qui est convenue, c'est plus agréable pour tout le monde. Alors, ce que je vous suggère, c'est que nous puissions adopter chacun des articles introduits par l'article 1, à titre d'exemple: 31.42, 31.43, et suivants. M. le ministre.

M. Bégin: J'aurais peut-être une petite modification à vous proposer. Étant donné que c'est un

ensemble de dispositions qui ont des relations les unes avec les autres — il pourrait arriver que, sept, huit articles nouveaux plus loin on se rende compte que ça peut avoir une certaine incidence, la modification qu'on apporterait, sur des articles précédents — qu'on convienne à l'avance que, même si on l'a adopté, on ne se sente pas nécessairement bloqué et qu'on puisse revenir sur le texte pour dire: Bien, oui, on va le modifier. Si ça peut faciliter le travail de la commission. Parce que, des fois, on se dit: Oui, bien, est-ce que j'ai tout vu? Est-ce que c'est le temps de l'adopter? En sachant qu'on peut revenir, il me semble que ça facilite la tâche.

Le Président (M. Lachance): Procédure utilisée dans la législation au ministère du Revenu.

M. Bégin: Ah!

Le Président (M. Lachance): Alors, écoutez, moi, je n'ai pas de problème avec ça, mais il reste que, si on veut bien se comprendre, parce qu'il y a plusieurs amendements qui sont annoncés, et de façon à ne pas échapper d'éléments qui sont importants, il s'agit de convenir de la façon la plus adéquate, la plus susceptible de nous faire progresser dans l'étude du projet de loi. Est-ce qu'il y a des remarques particulières là-dessus, sur la façon de procéder, M. le député d'Orford?

M. Benoit: Bien, je pense que ce que vous nous proposez me semble plein de logique. Et on a bien du stock, hein. Ce n'est pas qu'on ne va pas vouloir aller plus vite, là, mais les travaux vont être longs. Le projet de loi est technique, il n'y a personne d'entre nous qui sommes des techniciens des sols contaminés, pas plus que le ministre, pas plus que l'équipe de l'autre côté, alors, que le ministre ne se surprenne pas si on lui pose plein de questions. Ce n'est pas comme les parcs, qu'on a fait la semaine dernière, là, où tout le monde pouvait comprendre le concept et puis l'orientation. Ici, on parle de secteurs très techniques, on va devoir poser bien des questions, et, à la quantité d'avis légaux qu'on a reçus, qui se disent et se contredisent, il va falloir qu'on pose bien des questions au ministre.

Alors, moi, j'indique tout de suite au ministre là: On va devoir être patient et on va faire une belle job là-dedans. Il est lui-même impliqué dans Shannon en ce moment, puis on l'est tous, impliqués dans Shannon, puis on s'aperçoit comment c'est technique, ces histoires-là. Alors, on va lui poser bien des questions. Maintenant, je n'ai pas de problème avec votre proposition, je pense que mes confrères non plus, ça nous semble une bonne façon de travailler, M. le Président.

Le Président (M. Lachance): Très bien, M. le ministre... Oui, M. le député de l'Acadie.

M. Bordeleau: Je comprends, à ce que mon collègue d'Orford a mentionné, qu'on accepte aussi la

proposition qui est faite par le ministre, à savoir qu'on peut revenir sur les articles qu'on aura adoptés à l'intérieur de l'article 1.

Le Président (M. Lachance): Alors, je comprends qu'il y aura de la souplesse dans l'application du règlement. Alors, M. le ministre.

M. Bégin: Ça va? Alors, article 1. La loi sur la qualité de l'environnement, modifiée par le chapitre 36, 40, 43, 75 et 76 des lois de 1999 et par le chapitre 34 des lois de 2000, est de nouveau modifiée par le remplacement de la section IV.2.1 du chapitre I par ce qui suit:

«Section VI.2.1. Protection et réhabilitation des terrains.

«31.42. Pour l'application de la présente section:

«"terrain" doit s'entendre non seulement des sols qui le composent, mais aussi des eaux souterraines et des eaux de surface qui s'y trouvent;

«"étude de caractérisation" doit comprendre une estimation du risque et des impacts pour l'environnement, en particulier pour l'être humain.»

Alors, M. le Président, vous avez ici donc une définition du mot «terrain» qui réfère au sol. Alors, on dit: C'est non seulement les sols qui le composent, mais aussi des eaux souterraines et les eaux de surface. Il faut savoir qu'à l'article 1, paragraphe 3^e de la loi actuelle, le mot «sol» se lit comme suit: «Tout terrain ou espace souterrain, même submergé d'eau ou couvert par une construction.» Donc, on vient préciser cette définition en disant que le terrain doit comprendre non seulement des sols, donc ce qu'on vient de lire dans la loi à l'article 1, mais aussi des eaux souterraines et des eaux de surface qui s'y trouvent. On peut comprendre... et mon collègue d'Orford vient de référer à Shannon, on peut référer à plusieurs, canton Granby; on peut référer à d'autres dossiers.

Dans le sol, il y a bien sûr le sol lui-même mais il y a aussi, présent, l'eau qui s'y trouve et également, à l'occasion, des contaminants ou des ingrédients qui ne sont pas de l'eau à l'état pur ni le sol à l'état pur mais un mélange de tout ça. Par exemple, on peut trouver du trichloréthylène parce que quelqu'un, quelque part, a versé ou a déversé volontairement ou accidentellement un produit, lequel percole, pénètre dans le sol et finalement l'imprègne et contamine ou atteint l'eau souterraine de ce sol-là et l'affecte. Donc, on veut par notre définition s'assurer qu'on ne touche pas simplement le sol physique palpable mais également l'eau qui s'y trouve avec ce qu'on retrouve dans cette eau également et aussi l'eau qui est en surface. Alors, si un sol est, disons, concave et qu'il y a sur lui en permanence de l'eau qui est là pour des raisons de configuration physique sans qu'on soit en présence d'un lac ou d'une rivière, bien on en tient compte parce que, dans cette eau-là, il peut y avoir autre chose que de l'eau. Il faut se rappeler qu'on est dans le cas de la protection et de la réhabilitation des terrains, c'est donc important d'avoir une vision globale de ce qu'est un terrain.

Quant à l'étude de caractérisation, bien on comprend, on dit qu'elle doit comprendre une estimation du risque et des impacts pour l'environnement, en particulier pour l'être humain. Alors, cette question de

l'estimation du risque est extrêmement importante parce que c'est celle-là qui va nous dire quel est le niveau de travail que l'on doit faire si on veut s'assurer qu'il n'y a pas d'impact pour l'environnement, en particulier pour l'être humain. Et là, il faut entendre souvent au-delà de l'environnement, au sens strict du terme, la question de santé qui est rejointe. Alors, quand on revient à l'exemple de la présence dans l'eau d'un sol de contaminant trichloréthylène, eh bien, l'environnement est affecté mais également la santé humaine. Alors, on a les deux volets qui se retrouvent sous ça. Alors, voilà le sens de ces deux mots que l'on retrouve à l'article 31.42.

Le Président (M. Lachance): Très bien, M. le ministre. M. le député d'Orford.

• (9 h 50) •

M. Benoit: Oui. Merci, M. le Président. Je vais m'inspirer tout au long des mémoires, ce n'est pas pour rien qu'on a fait des auditions, ce n'est pas pour rien que des gens ont communiqué avec nous. N'ayant pas les moyens que le ministre a de plein de recherches alentour de lui, de plein d'attachés politiques — je répète à qui veut l'entendre que j'ai un huitième d'une recherche qui fait bien son possible — alors, on va s'inspirer de textes et on va essayer de cheminer à l'intérieur de ces textes-là quand on recoupe les mêmes informations dans les différents mémoires qu'on a reçus pendant la commission parlementaire.

Me Yergeau a envoyé une lettre. Encore une fois, qui est Me Yergeau? Il est cet avocat qui a décontaminé 20 sites au Québec. C'est lui qui, en grande partie, est responsable de l'écriture du projet de loi de 1988, suite à la Balmat. Alors, c'est un des individus qui travaillent pour un très grand bureau d'avocats, Lavery et de Billy, à Montréal; c'est un grand bureau d'avocats. On doit prendre au sérieux ses commentaires. C'est probablement, là... Moi, j'étais petit gars puis j'entendais parler de ce gars-là, dans les mouvements d'environnement, comme ayant déjà une réputation extraordinaire. Imaginez-vous aujourd'hui!

Une voix: ...

M. Benoit: Il est plus jeune que moi, vous avez absolument raison.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Vous avez absolument raison. D'ailleurs, il était en commission parlementaire ici. Vous avez absolument raison. Mais, très jeune, au moment où il était aux études, déjà, il s'occupait de groupes environnementaux, et déjà il faisait sa marque au Québec en environnement, et particulièrement dans des sujets comme celui-là.

Or, Me Yergeau, dans la lettre qu'il envoie au ministre en date du 9, laquelle lettre le ministre me dit qu'il a pris connaissance, il lui dit: «Au 31.42, quelle est la justification d'introduire la notion de "terrain" dans cette section de la loi, alors que le paragraphe 3, ouvrez les guillemets, 1, ouvrez les guillemets, 3, fermez les guillemets, de la LQE définit déjà le mot "sol" comme étant tout terrain ou souterrain, même submergé d'eau ou couvert par une construction.

«L'actuelle section IV.2.1 de la loi a recours au mot "sol". À ma connaissance — mais je ne prétends pas tout connaître — cette définition n'a jamais posé de problème. La présence de la définition du mot "sol" au début de la loi et du mot "terrain" dans une section spécifique de la même loi aura pour effet de générer des problèmes d'interprétation, puisqu'un point de départ chacune des deux définitions renvoie à l'autre.»

Alors, M. le Président, ça explique très bien, je pense, le point de vue de Me Yergeau. Et je pourrais vous citer un autre écrit qui, celui-là, vient de Bell Canada, avec leur batterie d'experts, eux aussi. Puis Dieu sait qu'ils ont taponné dans les terrains contaminés, avec tous les problèmes de produits qu'ils ont mis après leurs poteaux, etc.

La question qu'on pose au ministre dans un mémoire qu'il a reçu — ce sont des mémoires récents, là; ce n'est pas ceux dans les audiences qu'ils ont tenues il y a quelques années, là, c'est les derniers mémoires qu'on a reçus — est: «Qu'entend-on ici par "estimation du risque"? Veut-on parler d'une analyse de risque? Auquel cas, y aurait-il lieu de préciser "de référence méthodologique"? Cette notion mérite d'être définie.» Bon. Parce que l'article 42, il est très large, là, mais je veux revenir au mot «sol» ici avant. Entendons-nous sur «sol» et «terre» d'abord, là.

La Chambre des notaires du Québec, qui était là, nous dit, à l'article 31.42, quand on parle de sol: «Il ne faudrait pas perdre de vue, par contre, qu'en incluant, dans la définition de "terrain", les eaux souterraines et les eaux de surface comme sous l'actuel régime, mais de façon plus spécifique encore, le gouvernement annonce son intention de se doter d'un instrument juridique pour forcer la décontamination des eaux.»

«Tout en appuyant l'objectif visé, nous entrevoions immédiatement d'importantes difficultés d'application de cette obligation, dans la mesure où, par le jeu des articles suivants, le ministre pourra forcer la décontamination d'une source d'eau par le propriétaire des contaminants.»

Alors, j'aimerais entendre le ministre, là, pourquoi on se sert des deux termes «terre» et «sol», alors que Me Yergeau nous dit que le mot tel qu'il était antérieurement, le mot «sol», faisait tout à fait l'affaire et que la jurisprudence n'a jamais vraiment causé problème là-dessus.

Le Président (M. Lachance): M. le ministre.

M. Bégin: Oui. M. le Président, je pense que dans la lecture des textes qu'il vient de faire, le député d'Orford trouve lui-même en grande partie la réponse qu'il sollicite. La Chambre des notaires dit que la nouvelle définition comprend en grande partie ce qui est déjà dans le texte de 31.44, mais qu'il y ajoute quelque chose. Et la Chambre des notaires ajoute que, évidemment, ça peut ou pourrait peut-être poser certains problèmes dans le futur.

Ce qui est important, ce n'est pas de dire: Est-ce que tout est parfaitement clair, sans qu'il n'y ait jamais possibilité d'intervention, ou plutôt de dire: Est-ce que nous n'aurons pas un manquement grave, si nous ne changeons pas la loi, lorsque nous arriverons confrontés à des problèmes spécifiques? Alors, on ne peut pas

dissocier la présence de l'eau dans le sol — j'en ai parlé tout à l'heure — et il est essentiel d'éviter qu'on se retrouve avec des définitions incomplètes qui permettraient par exemple à quelqu'un, qui se verrait ordonner quelque chose ou qui aurait à établir, vis-à-vis, je ne sais pas, moi, des acheteurs éventuels, que son sol a atteint telle qualité, qu'il y ait des ambiguïtés. Et ça, c'est des sources de litige et il faut s'assurer que le mot «terrain» s'étende à tout ce que l'on veut qui soit décontaminé et réhabilité. Je comprendrais mal, par exemple, qu'un sol soit considéré comme étant totalement réhabilité alors que l'eau qui y est dedans, elle, serait contaminée. Il me semble qu'on aurait un problème, là, de jeux de mots. Peut-être qu'un avocat pourrait faire une belle cause là-dessus, mais on n'aurait certainement pas servi l'objectif que l'on poursuit.

Alors, M. le Président, il est donc essentiel d'être le plus englobant possible. On ne dit pas que nous avons déjà eu de la jurisprudence dessus, c'est une nouvelle définition. Cette jurisprudence-là se bâtera lorsqu'on interprétera ces textes. Mais nous sommes certains que nous allons englober dans l'objectif de la loi toutes les situations qui concernent un terrain par l'élargissement de la définition que nous faisons.

Alors, moi, je suis toujours d'accord avec le contenu d'une chose. Mais, quand on peut l'améliorer, je pense qu'on doit le faire et ne pas craindre de le faire, parce que, sinon, on serait toujours à dire: Ah, ça a déjà été décidé une fois, on ne touche plus à ça. Je pense qu'il faut tirer des leçons du passé et essayer du mieux que l'on peut de prévenir l'avenir. C'est ça qu'on fait par cet article-là.

M. Benoit: Quand Me Yergeau nous dit, M. le Président: «La présence de la définition du mot "sol" au début de la loi et du mot "terrain" dans une section spécifique de la même loi aura pour effet de générer des problèmes d'interprétation, puisque, au point de départ, chacune des deux définitions renvoie à l'autre.» Moi, je comprendrais le ministre qui nous dit: Bon, le mot «terrain», ça couvre tout. Ou le mot «sol», ça couvre tout. Mais là il se sert des deux définitions. Ce que Me Yergeau nous dit, c'est que chacune des deux définitions renvoie à l'autre. Et là je vois déjà, là, les avocats partir là-dessus en cour puis ça va être de toute beauté.

M. Bégin: Alors, j'essaie de peut-être faire comprendre quel est l'objectif et aussi comment ça a été fait. Quand on prend le texte, là, le troisième alinéa de l'article 1: «Sol: tout terrain ou espace souterrain, même submergé d'eau ou couvert par une construction.» Quand vous lisez ça, vous vous rendez compte que l'eau est exclue de la définition du mot «sol». Vous vous trouvez donc avec ce que je disais tout à l'heure, la substance qui constitue le sol et vous excluez l'eau. Je ne comprendrais pas qu'on prétende décontaminer un sol en excluant l'eau qui s'y trouve alors qu'on saurait, par hypothèse, que cette eau-là est contaminée. Et je vous le répète: Quand on est à Shannon, par exemple, on ne parle pas que le sol est contaminé, on dit que l'eau est contaminée. Mais le terrain, en vertu de cette loi-là, serait contaminé parce qu'il comprendrait à la fois la partie la plus évidente qui est dans l'eau mais également cette partie que l'on retrouverait en migration entre la

surface du sol où on a déposé la matière et le temps qu'elles se rejoignent, la nappe phréatique ou l'eau qui s'y trouve.

Donc, c'est essentiel à mon point de vue. On peut se conter des histoires, on ne peut pas voir, mais c'est évident que la définition du mot «sol» qui est là ne comprend pas l'eau. Alors, c'est essentiel de l'introduire. C'est le sens de la démarche.

M. Benoit: Dans un autre mémoire que le ministre a reçu, celui du Centre patronal de l'environnement du Québec qui regroupe, là, encore une fois, pas mal de monde... Je regarde la liste, ça m'intéresse toujours de voir ça, moi, là. Il y a des associations, à peu près tout ce qu'il y a d'associations: le béton, l'industrie du plastique, l'aluminium, les brasseurs, les mines, bon, etc., sans parler des entreprises membres, il y en a des pages et des pages. Je pense à Fer et Titane, que j'ai citée hier, bon, des compagnies pétrolières, des compagnies de bière, Bell Canada, toute l'industrie aéronautique, Air Liquide, bon, Gaz Métropolitain, Gazoduc, Hydro-Québec, IBM. Alors, ces gens-là ont envoyé un mémoire au ministre. Est-ce qu'ils sont venus en commission parlementaire? Le Centre patronal...

M. Bégin: Bien oui, ça a été les deuxièmes, je pense.

• (10 heures) •

M. Benoit: Oui, ils étaient là, c'est ça. Alors, dans leur mémoire, eux aussi, ils vous questionnent. Alors, ils disent: «La définition de "terrain" soulève des questions relatives aux sols qui le composent. Dans le cas où les sols seraient mélangés avec des matières résiduelles ou seraient constitués de remblais, quels seraient les critères applicables?» Le Centre suggère que cette définition soit révisée afin qu'il y ait cohérence entre les définitions de «sol» et de «terrain». «Également, la définition de "terrain" devrait inclure les eaux de surface et souterraines où qu'elles se trouvent.»

Alors, ça, c'est du grand monde qui vous a écrit ça, M. le ministre. Le Centre patronal de l'environnement du Québec, ça regroupe à peu près tout ce qu'il y a qui bouge dans l'industrie: les bureaux d'assurance, le commerce au détail, Coopérative fédérée, RÉSEAU environnement. Il y a du monde là-dedans!

M. Bégin: Mais, M. le député d'Orford, ce que nous dit le Centre patronal, c'est qu'ils sont d'accord avec l'élargissement de la définition du mot «terrain» — c'est ça là — mais ils se posent une nouvelle question: On a un terrain dans lequel quelqu'un a déposé des matières résiduelles — c'est ça? — ou des résidus miniers... des résidus.

M. Benoit: Ils disent «qu'il y ait cohérence entre les définitions de "sol" et de "terrain"».

M. Bégin: Bon. O.K.

M. Benoit: Et ils disent exactement comme Yergeau plus tôt.

M. Bégin: Non, non, mais le problème qu'ils soulèvent, c'est les résidus qui se retrouveraient dans un

sol. Ils posent une question: Est-ce qu'on sera capable de distinguer entre ce qui est le sol naturel, si vous me permettez cette expression-là, et l'ajout qu'on y a fait de matières autres? Alors là on tombe dans la question de la définition du mot «résidus». Par exemple, on a le résidu minier.

(Consultation)

M. Bégin: Alors, M. le député d'Orford, dans le passage que vous citiez, du Centre patronal, on dit: «Également, la définition de "terrain" devrait inclure les eaux de surface et souterraines où qu'elles se trouvent.»

M. Benoit: Je l'ai lu.

M. Bégin: Alors, ce passage-là appuie ce que nous faisons. Cependant, c'est vrai que le Centre patronal pose une nouvelle question: Qu'en est-il des résidus que l'on ajoute sur un sol? Est-ce que c'est un sol, est-ce que c'est un terrain ou si ça reste ce qu'on appelle un résidu? Le résidu, entre autres, est défini dans la loi. Même si elle est en vigueur — à l'article 22° — ça peut nous servir d'exemple, ça a été adopté en 1990: «résidus miniers: les substances minérales rejetées, les boues, les eaux, sauf l'effluent final, provenant des opérations d'extraction ou de traitement du minerai et les scories provenant des opérations de pyrométallurgie.»

Alors, on voit que c'est un résidu minier; ce n'est pas un sol, c'est autre chose. Mais là nous voulons, par notre définition, que l'eau qui est dans le sol ne soit pas traitée comme un résidu mais soit traitée comme une partie du sol. C'est très différent.

M. Benoit: Réexpliquez-moi ça, je ne suis pas vite, vite, moi, là.

M. Bégin: Oui. L'idée?

M. Benoit: Non, les eaux, ça va. Les eaux, ça, j'ai compris ça.

M. Bégin: Non, mais ce qu'il faut comprendre...

M. Benoit: Les eaux, j'ai compris ça.

M. Bégin: Mettons qu'on a du beau gravier, du beau sable, O.K. d'accord?

M. Benoit: Oui.

M. Bégin: On a de l'eau qui est dedans. On dit: Ça, ça va dorénavant faire partie du sol. On s'entend là-dessus. Mais le Centre patronal nous dit: Un instant, dans cette sablière, il y a 20 ans, on a déposé des résidus de tout genre, n'importe lesquels. Est-ce qu'on va dire que, ça, c'est le sol ou bien si c'est des résidus? Alors, par les jeux des définitions que nous avons, les résidus resteront des résidus, le sol avec de l'eau sera le sol ou le terrain, mais pas les résidus. C'est ça qu'on cherche à faire. Eux, ils disent «il faudrait». C'est ça, leur interrogation, hein?

M. Benoit: Les deux, Yergeau puis le Centre du patronat, vous disent «qu'il y ait cohérence». Dans un

cas, on nous dit «qu'il y ait cohérence entre les définitions de "sol" et de "terrain"; et, dans l'autre cas, on nous dit que les mots «terrain» et «sol» ont pour effet de générer des problèmes d'interprétation. Alors, les deux nous disent à peu près la même chose. Vous, bon, votre prétention, c'est qu'ils n'ont pas raison. C'est ça que vous me dites.

M. Bégin: Écoutez, je ne dis pas ça de même.

M. Benoit: On ne parle pas de l'eau, je vous parle juste de la définition de «sol» et de «terrain».

M. Bégin: Oui, mais le sol et le terrain, la problématique qui pourrait exister, c'est la présence de l'eau. S'ajoute, d'après le CPEQ, la présence de résidus. Ils veulent, et je suis d'accord avec eux, que les résidus ne soient pas considérés comme un sol ou un terrain; je suis d'accord là-dessus. Mais je veux...

M. Benoit: Oui. Où est-ce qu'on retrouve ça dans la loi, là?

M. Bégin: C'est parce qu'on dit que par inclusion, on exclut. Ce qui est inclus dans le sol et le terrain, c'est le sol naturel plus l'eau. Et on dit ailleurs qu'il y a un résidu. Le résidu n'est pas défini comme étant un terrain ou un sol, c'est défini comme étant «une matière autre que», donc on n'est pas en présence du sol ou du terrain. Et on me dit que sur le plan géologique, donc étude des sols, un résidu ne peut pas être un sol.

Le Président (M. Lachance): M. le député de D'Arcy-McGee.

M. Bergman: Deux petites questions. M. le ministre, les droits sur les substances minérales ou les droits miniers, où est-ce qu'ils se trouvent dans la définition du terrain? Et ma deuxième question: Au lieu d'employer le mot «terrain», pourquoi vous n'avez pas employé le mot «immeuble» qui comprend tout, qu'on descende de la surface à la Chine? Ça comprend tout, ça, l'immeuble.

M. Bégin: Ça comprend bien des choses, mais surtout des choses qu'on ne veut pas avoir.

M. Bergman: Mais si vous voulez avoir tout, pourquoi vous n'avez pas employé le mot «immeuble» au lieu du mot «terrain» qui a des subtilités? Et qu'est-ce que vous faites avec les droits sur les substances minérales ou les droits miniers? Est-ce que c'est inclus dans votre définition de «terrain»?

M. Bégin: L'intérêt de définir comme on le fait, c'est qu'on est certain de ce qu'on inclut mais aussi on est certain de ce qu'on exclut, et on cible bien ce que l'on veut. Le mot «immeuble», vous le savez comme moi, il y a l'immeuble par nature, l'immeuble par destination... J'ai les anciennes appellations là, je ne connais pas les nouvelles qui ont été un peu changées dans les dernières années. L'immeuble par nature, l'immeuble par destination, l'immeuble par... Il y en avait d'autres, il y en avait trois types. Bon, il y en a un

autre type, par l'objet auquel on l'attache... Voyons! Il y en avait quatre. Et ça comprendrait des choses que nous ne voulons pas avoir incluses dans le sol.

Par exemple, je suis persuadé que si je prenais le mot «immeuble», les résidus deviendraient partie de l'immeuble. Si vous mettez un «immeuble» — je creuse 20 pieds de profond, j'enlève le matériel, je vais le distribuer ailleurs, je mets dedans des résidus, je les recouvre d'une couche d'un mètre de sol — mon immeuble, c'est tout ce qu'il y a là, y compris les matières résiduelles ou les déchets que j'y ai mis, parce que ma définition d'«immeuble» est aussi large que ça. Donc, on a un problème avec l'utilisation du mot «immeuble».

Alors, on dit, le nouveau Code, 900: «Sont immeubles les fonds de terre, les constructions — oups! on vient de monter au-dessus — et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

«Le sont aussi les végétaux...» M. le député, je pense que c'est important. M. Bergman, excusez... «Le sont aussi — et le mot clé pour vous est là — les végétaux et les minéraux, tant qu'ils ne sont pas séparés ou extraits du fonds. Toutefois, les fruits et les autres produits du sol peuvent être considérés comme des meubles dans les actes de disposition dont ils sont l'objet.»

Donc, on voit que par le mot «immeuble» on inclurait plein de choses qu'on ne veut pas avoir et probablement qu'on exclurait l'eau, parce que je ne suis pas sûr que dans la définition du mot «immeuble», ça contient l'eau. Peut-être que oui mais je ne suis pas sûr.

M. Bergman: M. le Président, M. le ministre, si c'est dans votre intérêt, dans l'intérêt de la loi d'avoir un terme qui est le plus large, à mon avis, le terme «immeuble» comporte tout, qu'est-ce qu'on ajoute jusqu'au fond, le plus profond qu'on peut aller. Et on peut faire des exceptions comme les droits sur les substances minérales ou les droits miniers, si vous voulez, mais c'est dans votre intérêt, c'est dans l'intérêt de la loi de couvrir tout ce qui est là. Même si on creuse et on ajoute quelque chose qui est un contaminant, ça doit être inclus.

M. Bégin: Bon. Alors, le problème qu'on a, c'est qu'on peut avoir un terme trop large. Nous voulons avoir un terme qui rejoint les objectifs de la loi pour son application; pas simplement pour ceci mais aussi pour les autres cas dans la loi. Il y a plein de situations. Je me rappelle des articles 119 à... c'est-u dans cette loi-là ou la Loi de l'aménagement et de l'urbanisme? Bon. Dans les articles 71 à... Bon, on dit, par exemple, les suivants: «La salubrité des immeubles et des lieux publics. Nul ne peut offrir en location, louer ni permettre l'occupation d'un immeuble dont l'état n'est pas conforme aux normes de salubrité définies par règlement du gouvernement.»

● (10 h 10) ●

Même si on ne le dit pas, on est certain qu'on ne parle pas du terrain, là, on dit qu'on parle de la construction. Mais c'est le mot «immeuble» qui comprend le mot «bâtiment». «Nul ne peut offrir en location, louer ou permettre l'occupation d'un immeuble...» C'est clair

qu'on l'a, à ce moment-là, le bâtiment. Mais quand on va dire «immeuble», on référera à ce qu'on veut ici. Mais quand, ailleurs, on a le mot «terrain», on veut le cibler pour ce qui est l'objet de la loi et pas ce qui est à côté. Sinon, mon immeuble, ça comprendrait les bâtiments qui sont au-dessus; ce n'est pas ça que je veux. Mais si je le mets, je l'inclus automatiquement.

Donc, je prends la définition du sol qui était utilisée jusqu'à présent, «sol» qui comprend le terrain au sens... C'est «terrain». Qu'est-ce qu'on a comme terrain? La définition du terrain: étendue de terre. La définition de terrain, c'est: étendue de terre. On est très proches du concept «immeuble» mais pas avec toute son étendue qui comprend le bâtiment. Le terrain ne comprend pas le bâtiment.

M. Bergman: Est-ce que ça veut dire qu'aucune construction qui est posée sur un terrain est exclue de la loi?

M. Bégin: Non. Exclue du terrain, oui, du sol.

M. Bergman: Mais ce projet de loi n'affecte pas un élément qui est mis sur un terrain.

M. Bégin: Sur la décontamination des sols, ce n'est pas les bâtiments qui sont au-dessus. On prend juste la superficie, je dirais à la limite l'état superficiel et ce qu'il y a en dessous.

M. Bergman: Mais si dans la construction d'un bâtiment on crée une contamination du sol, est-ce que cette contamination est affectée par la loi?

M. Bégin: Oui, parce que c'est le sol qui est affecté, mais je ne dirais pas le bâtiment.

M. Bergman: Alors, c'est dans votre intérêt d'employer le mot «immeuble» et d'exclure disons le bâtiment propre. Il me semble que vous commencez avec le mot «terrain», qui est trop limité, et c'est un mot qu'on ne trouve pas dans le Code civil. Et c'est dans votre intérêt de prendre le mot le plus large et de faire des exclusions.

M. Bégin: J'essaie de reprendre mon explication. Le Code civil a une série de définitions particulièrement sur les mots «meuble» et «immeuble», et on sait, avec 150 ans d'histoire, qu'on a couvert à peu près toutes les hypothèses, sans aucun problème. Mais cette définition-là nous pose certains problèmes si on veut l'utiliser pour des fins spécifiques. Quand c'est, par exemple, pour la salubrité d'un bâtiment, on peut utiliser le mot «immeuble» parce que le mot «immeuble» comprend le terrain et les bâtiments au-dessus. Mais quand on parle de ces terrains-là pour les fins des articles qu'on va étudier, nous ne voulons pas que ça touche les bâtiments, nous ne voulons pas que ça touche les résidus, nous voulons que ça touche le sol naturel plus l'eau qui s'y trouve et les contaminants qu'on a pu mettre dans le sol et dans l'eau; et/ou dans l'eau, je dirais. Donc, c'est juste ça qu'on veut. Autrement, on embrasse trop grand et là on va s'en aller dans n'importe quelle direction ou on ne sait pas où est-ce qu'on va. Ça

voudrait dire qu'un bâtiment qui serait contaminé deviendrait l'objet de notre loi. On ne veut pas ça, on parle des sols; pas ce qu'il y a en haut, en dessous. Donc, la définition doit être faite comme ça.

M. Bergman: Qui a finalement créé la contamination.

M. Bégin: Ce n'est pas la création qui est importante, c'est l'effet, c'est le sol qui est contaminé. C'est celui-là qu'on vise. C'est comme si vous me demandiez: Est-ce que le pollueur, la personne physique, est importante là-dedans? Non. La personne physique adverse, elle est responsable civilement, criminellement, mais c'est le sol qui est contaminé. Alors, c'est celui-là qui m'intéresse. L'individu, qu'il soit habillé bien ou mal, en hiver, en été, ça me laisse froid, ça ne m'intéresse pas.

Alors, moi, je crois que la définition qui est là tente de bien cibler ce que l'on vise par l'objet de la loi, et, si on se trompe, bien on a un problème. Mais je ne crois pas qu'on se trompe.

M. Bergman: Et est-ce que ce terrain, dans votre définition, inclut les droits miniers et les droits sur les substances minérales?

M. Bégin: Non.

M. Bergman: Ils sont exclus?

M. Bégin: Non, on ne les a pas.

M. Bergman: Ils sont exclus?

M. Bégin: Oui.

M. Bergman: Mais vous ne le dites pas?

M. Bégin: Non, on ne le dit pas, parce que, en disant ce que ça comprend, nous disons ce que ça ne comprend pas. Il y a une règle...

M. Benoit: Ce que vous avez enseigné semaine passée: ce qui n'est pas inclus est exclu.

M. Bégin: C'est ça.

M. Benoit: J'ai dit ça à des gens, ils ont trouvé que j'étais extraordinaire quand j'ai mentionné ça dans un salon!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Voyez-vous, chez moi, c'est naturel.

M. Benoit: Je devrais sortir avec vous plus souvent, M. le ministre!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Pourtant, M. le député d'Orford, c'est une des choses qu'on apprend en droit dans les premiers cours qu'on suit.

M. Bergman: Juste une dernière question. Le mot «terrain», pourquoi est-ce que ça n'inclut pas les droits miniers, si vous n'en faites pas l'exclusion?

M. Bégin: Je vous ai pris au mot, on a parlé des droits miniers. Ce qui est un droit ne comprend pas les droits miniers. Si vous me dites: Est-ce que ça comprend les minéraux qui sont dans le sol? La réponse est oui. S'ils sont contaminés, ils sont dans le sol. Mais vous me demandez si les droits miniers sont là. Non, ils ne sont pas là, les droits au sens strict.

M. Bergman: Mais les substances minérales sont...

M. Bégin: La substance qui est dans le sol, qui compose le sol. Un sol, c'est composé de minéraux.

Le Président (M. Lachance): Ça va? Est-ce que...

M. Benoit: Non, absolument pas.

Le Président (M. Lachance): Ça ne va pas, M. le député d'Orford?

M. Benoit: Oui, oui, ça va, bien sûr, mais quand Me Yergeau nous dit que chacune des deux définitions renvoie à l'autre, c'est exact, ça?

M. Bégin: C'est exact, puisque l'on dit... Puis justement, comme dit Me Denis qui est à côté de moi: Il faut, parce que, sinon, on aurait un problème. Actuellement là, si on comprend la loi telle quelle, le sol, c'est un terrain, même submergé d'eau ou couvert par une construction. On dit: c'est tout terrain. On a vu que le mot «terrain» voulait dire une étendue de sol, O.K.? C'est juste ça. Mais quand je lis ça, je sais que l'eau qui est dans le sol et l'eau qui se trouve, mettons... comme une nappe phréatique, n'est pas incluse dans cette définition-là. Je n'ai que la substance minérale qui est là ou végétale.

Si je dis qu'est-ce que le mot «terrain» comprend, qui est défini par le sol, là je dis: Ça comprend l'eau de surface et l'eau qui est dans le sol. Là, je viens de dire: Le sol — deux points — c'est «tout terrain — incluant l'eau de surface et l'eau à l'intérieur — ou espace souterrain, même submergé d'eau ou couvert par une construction. On ajoute. Et c'est vrai que l'une réfère à l'autre, mais je dirais que l'une inclut l'autre, plutôt que de dire «un renvoi».

M. Benoit: Et, pour vous, il n'y a pas d'incohérence? Comme le dit le Centre patronal de l'environnement du Québec, il n'y a pas d'incohérence entre les définitions de «sol» et de «terrain»?

M. Bégin: Non, puisque eux-mêmes disent qu'ils sont d'accord avec ce qu'on a fait, mais ils ont une question qui est celle des résidus miniers. Je vous donne une réponse...

M. Benoit: Attention, ils ne disent pas qu'ils sont d'accord...

M. Bégin: Oui, oui.

M. Benoit: ...ils disent: «La définition de "terrain" soulève des questions relatives aux sols qui le composent. Dans le cas où les sols seraient mélangés avec des matières résiduelles ou seraient constitués de remblais [...] quels seraient les critères applicables? Le Centre suggère que ces définitions soient révisées — donc, ils ne sont pas d'accord là, attention! — afin qu'il y ait cohérence entre les définitions de "sol" et de "terrain".» Je veux dire, ils ne sont pas d'accord là.

M. Bégin: Vous permettez que je fasse une lecture personnelle du texte? On dit, dans un premier temps: «La définition de "terrain" soulève des questions relatives aux sols — mais il faut bien... écoutez — qui le composent.» Donc, deux sols dans leur esprit ou deux matières qui sont dans le sol, alors qu'un sol, ce n'est pas deux, trois affaires, c'est une chose.

«...aux sols qui le composent. Dans le cas où les sols seraient mélangés — donc on vient de rajouter un élément là, ce n'est pas le sol naturel qui est là, c'est un autre sol — avec des matières résiduelles — ah bien oui, alors ça là, ça pose une belle question — ou seraient constitués de remblais — des remblais, c'est nécessairement des terres qui viennent d'ailleurs, qu'on rajoute sur le sol — quels seraient les critères?» Ils posent une question là. Ils ne condamnent, ils posent une question.

«Le Centre suggère que cette définition soit révisée afin qu'il y ait cohérence entre la définition de "sol" et de "terrain". Également, la définition de "terrain" devrait inclure les eaux de surface et souterraines ou...» C'est ce qu'on ajoute.

M. Benoit: Ça, on s'entend.

M. Bégin: Bon. Alors, il reste une question pour laquelle ils se posent... un cas où ils posent une question: Quand on mélange par exemple des résidus au sol, quelle est la règle qui s'applique? Moi, je vous dis qu'un résidu, ce n'est pas un sol, donc on mélange deux substances: une qui s'appelle «sol», l'autre qui s'appelle «résidu». Le résidu ne devient pas un sol par l'exemple que je vous ai donné qui se retrouve à l'article 1, paragraphe 21°, qui n'est pas complet, je vous le dis, mais il faut bien comprendre que ce n'est pas inclus. La règle de ce qui est inclus exclut ce qui n'est pas là. Alors, moi, je crois qu'en toute déférence, nous répondons positivement à leurs préoccupations par l'explication que je viens de fournir.

● (10 h 20) ●

M. Benoit: Bon. Dans ce même article, M. le ministre, il y a étude de caractérisation. Ah! bien là, je vous dis qu'on en a reçu du stock là-dessus. Il n'y a pas un mémoire qui n'en a pas parlé. Alors, on peut peut-être passer à ça, si vous êtes d'accord, M. le Président.

M. Bégin: C'est dans le même article.

M. Benoit: «"Étude de caractérisation" — c'est parce qu'on prend différents termes là — tel que définie, doit comprendre une estimation du risque. Cependant, il existe une certaine confusion dans l'estimation du risque et l'analyse de risques. L'étude de

caractérisation définie dans la politique fait une comparaison avec les critères d'usage. La caractérisation des sols, des eaux souterraines et des eaux de surface est une procédure différente de l'évaluation des risques et des impacts. Actuellement, la politique permet une décontamination aux critères génériques A, B, C, sans recours à l'analyse de risques, celle-ci n'étant réalisée que lorsqu'un promoteur désire laisser les sols contaminés en place au-delà des critères applicables. Le Centre estime que cette liberté doit demeurer et suggère que le terme "doit comprendre", utilisé dans le libellé, soit remplacé par "peut comprendre".»

M. Bégin: Bon, alors pour situer cette définition-là, d'abord, je ne sais pas si vous avez déjà eu l'occasion de prendre connaissance de ce document que j'ai ici: *Terrains contaminés: politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés...*

M. Benoit: Je ne sais pas. Moi, j'ai le dernier.

M. Bégin: Ça, c'est l'édition de 1999, si je ne me trompe pas. Oui, 1999.

M. Benoit: Moi, c'est 1997.

M. Bégin: En fait, on réfère au même document, sauf que j'ai l'édition de 1999, vous, vous avez 1997, mais fondamentalement, c'est la même chose. Allez voir à la page 20 de votre document, si vous l'avez là.

M. Benoit: Quelle page?

M. Bégin: Page 20.

M. Benoit: Lieux d'élimination des déchets solides.

M. Bégin: Ah non! on n'a pas le même texte, non.

M. Benoit: Est-ce qu'on en a un autre, document, là?

Une voix: Non, mais j'ai une photocopie.

M. Bégin: Ah! peut-être que momentanément une photocopie... on vous procurera le texte complet.

M. Benoit: Peut-être m'apporter le document cet après-midi.

M. Bégin: Oui, puis on va vous en avoir un complet.

M. Benoit: Sans me le charger parce que, quand on appelle au ministère, on charge les documents là.

M. Bégin: C'est vrai, il y a l'accès à l'information, c'est plus cher, ça.

M. Benoit: En tout cas, vous nous apporterez la facture avec le document.

M. Bégin: Avez-vous payé, en passant?

M. Benoit: Vous nous apporterez la facture avec le document.

M. Bégin: Avez-vous payé ce que vous aviez réclamé au premier... à la dernière session? Vous n'avez pas payé...

M. Benoit: Je ne me souviens pas.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Comme disait mon père: Je ne suis pas payeux!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Je ne suis pas payeux! Oui?

M. Bégin: Alors, ça s'appelle Estimation du risque. «L'estimation des faits et du risque qui se fait dans un premier temps... des critères générés pour la seule... souterraine se trouvant à l'annexe II de la politique...» Alors, ce que je veux dire en référant à ça, c'est qu'on n'est pas dans un terrain tout à fait nouveau là, on a déjà exploré ça, on a déjà travaillé, et on retrouve dans la politique l'expression «estimation du risque». C'est un concept qui est connu. Mais on dit que l'étude de caractérisation doit comprendre une estimation du risque et également deux choses, et des impacts pour l'environnement, en particulier pour l'être humain. C'est ça qu'on veut qui soit fait par l'étude de caractérisation, donc l'estimation du risque et les impacts sur l'environnement, en particulier à l'égard des êtres humains.

M. Benoit: Autre question qui me préoccupe: je me demande bien pourquoi il est prévu qu'une étude de caractérisation, au sens de l'article 31.42 du projet de loi, comprenne une estimation du risque. Dans la mesure où l'étude de caractérisation peut se fonder sur des normes de concentration, en quoi l'estimation du risque est-elle utile? N'y a-t-il pas confusion ici entre l'étude de caractérisation dont la notion est bien balisée, et qui est bien connue dans la pratique, avec l'étude du risque?

M. Bégin: C'est évident que la présence et la connaissance, lors d'une étude de caractérisation, de la présence d'un contaminant à un degré x a une importance pour savoir si elle a un risque à l'égard de la santé, par exemple. Parce que, on le sait, on dit qu'à tel niveau déterminé par règlement, vous êtes capable d'utiliser un terrain par exemple pour le développer à des fins domiciliaires ou encore à des fins commerciales et/ou industrielles. Donc, l'impact de ce que vous retrouvez dans le sol, ça vous permet d'estimer le risque que ça peut représenter et pour l'environnement et pour la santé. Alors, si on trouve qu'il y a une trace seulement, on sait que généralement, pas de problème; mais, si on trouve des concentrations extrêmement élevées, surtout si elles dépassent les normes fixées par règlement, bien là, on a un impact. Il faut l'estimer, ce

risque-là, et l'impact qu'il peut avoir. Alors, je crois que c'est l'essence même du travail que l'on fait.

M. Benoit: Bell Canada, eux, dans leur mémoire, vous diront: «Qu'entend-on ici par estimation du risque? Veut-on...» Bon, ça, vous nous avez un peu répondu. «Veut-on parler d'une analyse de risques? Auquel cas, y aurait-il lieu de préciser les références méthodologiques entre effectivement... Cette notion mériterait d'être définie.»

M. Bégin: D'abord, il faut se rappeler que nous sommes au niveau des définitions. Donc, ce n'est pas à ce niveau-là qu'on va trouver l'ensemble des mesures. Mais il y a un autre article qui nous réfère à la confection d'un guide justement pour procéder à la confection de ces estimations des impacts et du risque. On essaie de me remettre le texte ici. Alors, ce guide...

(Consultation)

M. Bégin: L'article 31.63.1, qui est un article amendé. Dans l'étude qu'on a faite hier, vous vous rappelez, avec Me Samson, je pense que c'est M. le député D'Arcy-McGee qui a posé plusieurs questions sur le point un et on disait: C'est un guide. Le député de l'Acadie également s'est interrogé pour savoir si c'était l'objet ou si c'était le moyen. Vous vous rappelez de cette conversation qui était intéressante?

Alors, on a ce document, *Terrains contaminés*, nouvelle édition, *Guide de caractérisation des terrains*. Est-ce que vous l'avez, M. le député d'Orford?

M. Benoit: Non.

M. Bégin: L'édition 1999.

M. Benoit: Non. On pourrait peut-être l'avoir après le dîner.

M. Bégin: Alors, je vais être très généreux aujourd'hui, je vais vous le procurer sur le pouce, juste une copie par exemple. Je vais faire des jaloux auprès de vos collègues, là, même, on le remet tout de suite.

M. Benoit: Gratuitement!

M. Bégin: Gratuitement.

M. Benoit: Je ne suis pas sûr que c'est légal, ce que vous faites-là.

M. Bégin: Comme on dit, on est...

M. Benoit: Il doit bien y avoir une loi quelque part qui défend ça.

M. Bégin: C'est personnel. Tiens, je vous l'offre personnellement.

M. Benoit: Oui, vous êtes bien gentil.

M. Bégin: Vous voyez que je suis un gars blode. Ha, ha, ha!

M. Benoit: Ah oui. Bon, quelle page?

M. Bégin: Excusez, mais là, je réfèrais seulement à la couverture.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Alors, ce que je voulais vous dire, c'est qu'il y a un guide qui va nous dire de quelle façon procéder à l'étude de caractérisation. Et si je prends l'article — vous avez ça dans vos amendements, là — 31.63.1, on dit: «Le ministre élabore un guide énonçant les objectifs et les éléments à prendre en compte dans la réalisation d'une étude de caractérisation d'un terrain.»

M. Benoit: Article 31.63.1?

M. Bégin: Article 31.63.1.

M. Benoit: Oui, d'accord, je l'ai.

M. Bégin: O.K.? Premier alinéa.

M. Benoit: Oui.

M. Bégin: O.K.? Donc, on dit: «Définition de ce qu'est une étude de caractérisation. Elle doit comprendre — ta, ta, ta — et, pour l'élaborer, le ministre élabore un guide énonçant les objectifs et les éléments à prendre en compte dans la réalisation d'une étude de caractérisation.» Alors, je pense que la boucle est faite, à ce moment-là. Probablement que les personnes qui ont fait des commentaires ne disposaient pas de cette référence spécifique à un guide, puisque les anciens textes accrochaient, là. Vous...

M. Benoit: Est-ce qu'il est récent, ce guide-là?

M. Bégin: Non. Bien, celui de 1999, c'est la deuxième édition.

M. Benoit: Oui, j'imagine que Bell Canada, là... En tout cas, j'imagine qu'ils devaient savoir qu'il y a un guide, là.

M. Bégin: Non, mais, M. le député d'Orford, c'est que quand ils ont fait leur analyse, il n'y avait pas de référence à ce que je viens de lire.

M. Benoit: Ah!

M. Bégin: Donc, ils ne pouvaient pas conclure nécessairement... Rappelez-vous que le débat était orienté sur ce que vous avez fait pendant les deux dernières journées: est-ce que, oui ou non, les ordres professionnels, gnan-gnan-gnan, tout ça... Alors, ils ne voyaient pas ce que je viens de lire. Mais là, je suis certain qu'en disant: Voilà comment ça va procéder, et ceci étant un document connu depuis longtemps, il n'y aura pas de problème. Je pense qu'un des avantages indirects du travail qui a été fait, ce n'est pas simplement d'exclure le problème posé par les ordres professionnels, mais surtout d'inclure maintenant une

référence spécifique au travail que le ministre doit faire pour permettre l'élaboration des études de caractérisation.

M. Benoit: L'Association des industries forestières du Québec nous ont fait parvenir un mémoire — on ne les a pas entendus en commission parlementaire — et eux, ils vous disent... Je vais lire, là, ce qu'ils nous disent, puis la conclusion est assez probante: «Selon le libellé proposé, l'étude de caractérisation d'un terrain doit inclure l'estimation du risque et des impacts.» Donc, tout le monde s'entend là-dessus. Politique, section VI.1.2.2, décrit...

M. Bégin: Permettez-moi, là, je vous réfèrais tantôt à la page 20, c'était VI.1.1.2. C'était exactement ça, là.

M. Benoit: Parfait. Donc, ils sont au courant du guide, O.K.?

M. Bégin: Oui.

M. Benoit: «...décrit l'estimation du risque comme étant une comparaison des teneurs en contaminants mesurés dans les sols avec celle décrite dans les critères d'usage. Le ministère considère qu'il y a un risque significatif dès que les concentrations dépassent celles des critères.» O.K.

● (10 h 30) ●

«D'autre part, le propriétaire peut procéder à une évaluation du risque spécifique à son terrain selon une procédure beaucoup plus sophistiquée décrite à l'annexe III de la politique.»

M. Bégin: Angus.

M. Benoit: Angus. «Les expressions "estimation" et "évaluation du risque" prêtent à confusion, selon l'AIFQ, qui recommande que ces expressions soient définies afin d'éviter toute confusion dans le projet de loi. Une autre option serait de remplacer l'expression "estimation du risque" par "la comparaison des teneurs en contaminants mesurés avec les valeurs limites prescrites".»

Donc, Yergeau nous dit ça, le Centre du patronat nous dit ça, Bell Canada nous dit ça, et puis, là, l'Association des industries forestières du Québec nous dit ça, et là je n'ai pas fini, je vais peut-être en trouver d'autres dans mes papiers.

M. Bégin: Si vous permettez. Ça se comprend très bien. Tout le monde a réagi de la même manière parce qu'ils ont réagi sur le même texte. Et ils ne bénéficiaient pas, encore une fois, de l'amendement que nous avons maintenant. Quand on dit: Est-ce qu'on ne devrait pas définir l'évaluation du risque, l'analyse du risque, l'estimation du risque? c'est trois mots. Nous, on a choisi l'estimation du risque à la place du terme «évaluation du risque» ou encore «analyse du risque» pour obtenir, dans un premier temps, une idée du risque lié à la contamination. Et, deuxièmement, on sait maintenant qu'on réfère à ce guide que je vous ai remis... non, pas ce que je vous ai remis, mais à la

politique, pardon, et non pas au guide, où on dit exactement ce qui doit être fait. Chose que les personnes ou les groupes auxquels vous réfèrez — c'est quoi, c'est... en tout cas, je ne me rappelle pas comment j'ai commencé ma phrase — donc, ne pouvaient pas y référer, puisque ça n'existait pas. Maintenant qu'ils connaissent, par l'amendement, que l'on fait référence à ce guide, il n'y aura plus d'ambiguïté. Ce texte-là est utilisé depuis plusieurs années, donc ils sont en terrain connu. Personne ne nous dit: Le guide n'est pas bon ou la politique n'est pas bonne. Au contraire. Alors, on se conforme à ça et il n'y aura aucun problème, à mon point de vue. Mais ils avaient raison peut-être au moment où ils l'ont écrit. Ils pouvaient se poser la question.

Comme le suggère Me Denis, le ministre est chargé d'élaborer, et le guide, il peut le modifier aussi advenant l'hypothèse où il y aurait un problème. On peut toujours le modifier pour s'adapter aux nouvelles circonstances.

Le Président (M. Lachance): Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 31.42?

M. Benoit: Nous autres, on fait notre job bien comme il faut là-dessus parce que c'est comme bien...

M. Bégin: ...il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Lachance): Ça va? Alors, 31.42 est adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Lachance): Article 31.43. M. le ministre.

M. Bégin: À 31.43, je vous annonce qu'il y a une modification. C'est ça?

Des voix: Non.

Le Président (M. Lachance): Non, non.

M. Bégin: Excusez-moi, il n'y a pas de modification.

Le Président (M. Lachance): Ça va à 31.45.

M. Bégin: Alors, je lis le titre de la section: «Pouvoirs généraux du ministre relatifs à la caractérisation et à la réhabilitation des terrains.

«31.43. Est un intéressé au sens de la présente sous-section toute personne ou municipalité qui, même avant l'entrée en vigueur de cette sous-section:

«1° soit a émis, déposé, dégagé ou rejeté des contaminants visés à l'article 31.44, ou en a permis l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet;

«2° soit a ou a eu la propriété, la garde ou le contrôle — et j'attire votre attention sur les deux mots qui suivent — de ces contaminants.»

Alors, c'est un article de fond, puisqu'il établit qui peut être imputable pour une contamination sur un terrain donné. Alors, si on comprend l'interprétation du

texte, ici, il s'agit d'abord de celui qui est à l'origine des pollutions, c'est-à-dire celui-là qui a émis ou permis l'émission des contaminants dans le terrain — donc, contaminants dans le terrain. Alors, ça, c'est l'application directe de ce qu'on appelle le pollueur-payeur. Il contamine un terrain, il est un pollueur et il devrait être un payeur. Alors, c'est très clair.

Mais est également imputable — puis c'est ça qu'il est intéressant de retenir — toute autre personne qui a eu la propriété, la garde ou le contrôle des contaminants présents dans le terrain; le contrôle ou la garde des contaminants présents dans le terrain — comme, par exemple, le propriétaire, le locataire, le responsable de ce terrain est un syndic, un tuteur ou un curateur ou encore dont les actions ou omissions ont contribué à aggraver les pollutions en cause ou encore les risques pour l'être humain ou l'environnement.

Cette responsabilité environnementale du propriétaire ou de l'occupant d'un sol ou encore de quiconque en a eu la propriété et la garde des contaminants n'est pas nouvelle, puisqu'elle se retrouve déjà énoncée depuis de nombreuses années aux articles 106.1, 114.1 et 115.1 de la Loi de la qualité de l'environnement. Tout ça, c'est des principes qu'on a déjà à ces trois articles-là.

Par ailleurs, il faut souligner la portée rétroactive de cette disposition qui établit la responsabilité éventuelle pour les actes de pollution. L'article 31.43 permettra de responsabiliser des personnes ou des municipalités non seulement pour des actes ou omissions survenus après son entrée en vigueur, mais également pour tout acte ou omission survenu dans le passé. Cette rétroactivité-là n'est pas nouvelle, puisqu'elle correspond à ce qu'énoncent déjà les articles 31.42 et 31.43 de la Loi sur la qualité de l'environnement. C'est les articles qui ont été adoptés, qui ont été mis en vigueur, mais qui se trouvent remplacés par des nouveaux 31.42, 31.43 et suivants de notre loi. Alors, à ce moment-là, c'était limité aux pollueurs.

Donc, M. le Président, c'est un article clé, c'est l'article de base, ça détermine qui est un intéressé au sens de la présente sous-section, sachant qu'un intéressé peut être quelqu'un à qui une ordonnance peut être émise ou qui peut éventuellement se voir reconnaître une responsabilité dans le futur.

M. Benoit: M. le Président, étant donné qu'on embarque quasiment dans le cœur du projet de loi — hier, on a réglé un pan de mur; vous avez dit qu'il y avait un autre pan de mur qui était bien important, c'est celui-là, finalement — on voudrait peut-être avoir une pause-santé pour cinq minutes, parce que, après ça, on s'embarque dans...

Une voix: D'accord.

M. Benoit: ...le noeud du projet de loi, puis je peux vous dire tout de suite que ça va être compliqué.

Le Président (M. Lachance): Très bien, M. le député d'Orford. Alors, nous allons suspendre pour quelques minutes.

M. Benoit: ...

Des voix: Ha, ha, ha!

(Suspension de la séance à 10 h 38)

(Reprise à 10 h 50)

Le Président (M. Lachance): À l'ordre! La commission va reprendre ses travaux. Alors, nous avons suspendu quelques instants à la demande du député d'Orford. M. le député, est-ce que vous poursuivez vos remarques, vos commentaires, vos questions sur l'article 31.43 introduit par l'article 1 du projet de loi n° 156?

M. Benoit: Oui. Si vous me permettez, M. le Président, je vais demander au député de D'Arcy-McGee de commencer sur cet aspect-là, sur l'article 31.43. Je vais demander au député de D'Arcy-McGee et, après ça, j'irai. On a vraiment un grand nombre de questions sur cet article-là.

Le Président (M. Lachance): Très bien. M. le député de D'Arcy-McGee.

M. Bergman: Merci beaucoup, M. le Président. Je remercie le ministre pour cette commission parlementaire. Est-ce que vous pouvez nous donner la définition du mot «garde» et la définition du mot «contrôle»?

M. Bégin: Non. La seule connaissance que j'ai du mot «garde» est une expérience de droit civil, et on est au niveau des concepts de droit civil. On rejoint ce que l'on avait antérieurement sous les articles 1054 et 1055, pour la responsabilité... quand on disait: «Est responsable du dommage causé à autrui par sa faute, négligence ou incurie», à 1053, et on ajoutait, à 1054: «Elle est également — donc cette personne — elle est également responsable des dommages causés à autrui par les choses...», ça se terminait par «des objets qu'elle a sous sa garde» ou «des choses qu'elle a sous sa garde».

Ce concept de «garde» a été étudié, la garde comprenant à la fois celle qu'on connaît le plus régulier, comme le service de garde, la surveillance et le contrôle d'un enfant, mais aussi aux choses qu'on a sous sa garde. Et le premier cas qu'on a connu, c'est une jurisprudence ancienne où, je vous le rappelle, quelqu'un circulait sur la rue et, tout à coup, il a reçu un pot de fleurs sur la tête. On est entré à l'intérieur de l'immeuble; il n'y avait personne. Et donc, celui qui avait reçu le pot ayant poursuivi le propriétaire de l'immeuble, le propriétaire de l'immeuble a dit: Ce n'est pas moi, je n'ai posé aucun geste, donc je ne suis pas responsable. Et la cour a tranché en disant: Vous aviez la garde de ce pot de fleurs, ce pot de fleurs a causé des dommages et vous êtes donc responsable. C'est le premier concept de garde et/ou, à l'occasion, le mot «contrôle» qui rejoint le même concept, avec une petite nuance qui va varier selon les circonstances. Mais, fondamentalement, c'est là.

Et on a déjà aussi, dans la Loi de la qualité de l'environnement, à l'article 114.1, ce que je lis, c'est

ceci: «Lorsqu'il estime qu'il y a urgence, le ministre peut ordonner à toute personne ou municipalité qui est propriétaire de certains contaminants ou qui en avait la garde ou le contrôle, de ramasser ou d'enlever tout contaminant déversé, émis...» Donc, ce concept est un concept qui est bien connu à la fois en droit civil et incorporé au droit statutaire et avec lesquels on le retrouve. On l'avait également à 115, deuxième alinéa, où on lit: «Le ministre peut, en la manière de toute dette due au gouvernement, réclamer les frais directs et indirects afférents à ces mesures de toute personne ou municipalité qui avait la garde ou le contrôle de ces contaminants...» Donc, c'est un concept assez bien établi dans notre droit statutaire et civil.

M. Bergman: Par exemple, M. le ministre, le locataire qui loue, disons, une... qui est le seul locataire dans une bâtisse industrielle, avec un grand terrain qui inclut le stationnement, les... de transport dans la bâtisse industrielle, c'est un bail à long terme, possiblement de neuf ans... et un bail de moins de neuf ans, alors ce n'est pas un acquéreur, mais, évidemment, un locataire, c'est un bail net-net. Est-ce que ce locataire a, dans votre définition, la garde ou le contrôle du terrain en question?

M. Bégin: Je dirais qu'il faudrait voir attentivement la situation devant laquelle on est. Par votre hypothèse, vous donnez un bail de moins de neuf ans, donc on n'est pas en présence d'un bail où la propriété de l'immeuble au sens civil du terme existe, donc ce n'est pas un bail emphytéotique.

M. Bergman: La plupart des baux que j'ai à l'esprit...

M. Bégin: Ils sont en bas de neuf ans.

M. Bergman: ...sont des baux de cinq ans, net-net...

M. Bégin: C'est ça, c'est exact.

M. Bergman: ...bail ou loyer net-net où le locataire paie toutes les taxes, il paie tout, le propriétaire seulement reçoit son loyer chaque mois pour un bail de 60 mois.

M. Bégin: Il faudrait voir quel est l'usage que fait le locataire de l'immeuble. Prenons quelques hypothèses pour l'illustrer.

M. Bergman: Disons, pour prendre le cas le plus simple, c'est une bâtisse pour entrepôt seulement, il n'y a aucun manufacturier...

M. Bégin: Aucun usage.

M. Bergman: ...aucun usage. Il y a des camions qui vont rentrer de temps en temps pour l'entrepôt, mais c'est un terrain qui excède la bâtisse même, il y a un terrain très, très profond, avec du stationnement...

M. Bégin: Alors, il faut prendre pour hypothèse...

M. Bergman: Est-ce que ce locataire a le contrôle du terrain en question?

M. Bégin: Je ne croirais pas. Je ne croirais pas, à moins que son usage, par exemple, soit d'entreposer des barils contenant des contaminants de telle nature, et que ce que l'on retrouve, c'est une contamination par ces barils-là.

M. Bergman: Non, non, il n'y a aucune...

M. Bégin: Non, non, mais je prends l'hypothèse. Si ce n'est pas ça, mettons que c'est des matériaux inertes qui ne peuvent pas causer de contamination, mais on découvre que le terrain sur lequel se trouve cette bâtisse, mais à l'extérieur de la bâtisse, contamine un terrain voisin. La question: Est-ce que le locataire serait responsable? La réponse, c'est non, parce que, définitivement, c'est le propriétaire qui, à cet égard, continue à avoir la garde de son immeuble. Alors, le locataire n'est pas gardien des contaminants qui se trouvent dans le sol, c'est toujours lui, le propriétaire, qui le garde. C'est pour ça que je dis: Dépendamment de l'usage que fait le locataire, on peut avoir une réponse positive ou négative, mais, dans le cas que vous me donnez, moi, je ne vois aucune possibilité de responsabilité du locataire. S'il était un locataire emphytéotique, oh! ce serait autre chose.

M. Bergman: Mais vous voyez que, dans l'article 31.43, le deuxième paragraphe, qui dit «soit a ou a eu la propriété, la garde ou le contrôle».

M. Bégin: Exact.

M. Bergman: Moi, si je suis locataire à long terme moins les neuf ans, moi, j'en ai la garde et le contrôle, de ce terrain, j'aurais un bail net-net, je suis responsable pour le terrain, pour la bâtisse, je paie les taxes, je paie tout, l'entretien du terrain. Alors, c'est bien beau ce que vous avez dit à cette commission: Non, ce locataire n'est pas responsable. Mais, quand je lis l'article, mon locataire en question avait la garde ou le contrôle. Alors, je peux voir qu'il serait tenu responsable. Je suis d'accord avec vous, mais, en lisant le texte, je ne vois pas où vous faites l'exclusion.

M. Bégin: La question juridique, vous le savez bien, qui se pose, c'est: Est-ce que votre locataire, avec son bail net-net-net, a le contrôle ou pas des contaminants dans le sol? La réponse, c'est non.

M. Bergman: Mais le texte du bail va dire: Vous êtes responsable, monsieur, pour tout ce qui affecte ce terrain, vous allez faire les réparations mineures, majeures. Vous savez comme moi le texte de loi.

M. Bégin: Oui, mais ça ne touche pas les contaminants qui sont dans le sol, parce que personne, au moment de la signature du bail, n'a à l'esprit qu'il va assumer une telle responsabilité, qu'il va en avoir le contrôle, qu'il va en avoir la garde, de cet aspect-là, pour le bâtiment bien sûr...

M. Bergman: Mais comment est-ce que je vais avoir l'assurance, quand je lis vos notes explicatives et vous dites que «est également imputable toute autre personne qui a eu la propriété, la garde ou le contrôle des contaminants présents dans le terrain»? Vous avez dit, ce matin, que le terrain inclut les contaminants. Alors, moi, je loue un terrain et je ne vois pas où je suis exclu de cette responsabilité. Honnêtement, je suis d'accord qu'il n'est pas responsable, mais je ne vois pas où il y a l'exclusion.

● (11 heures) ●

M. Bégin: Je vais essayer de vous le faire saisir, ça dépend des faits. Si vous louez un immeuble avec un bâtiment dessus pour faire de l'entreposage, votre objectif...

M. Bergman: Ou le manufacturier ou...

M. Bégin: Non, non, mais prenons-le, celui-là. L'objectif, c'est de louer, pour l'usage que vous faites là, l'immeuble, le bâtiment. Si vous louiez, par exemple, un terrain vague qui était comme tel, mais que vous vouliez faire en un usage de stationnement ou de traitement de matières, là, vous venez de changer d'objectif. Vous dites: Le terrain, c'est la base même de l'opération que je fais, c'est elle qui est la cause...

M. Bergman: Alors, je retourne à l'autre exemple. Il y a beaucoup d'agriculteurs — fermiers? — ...

M. Bégin: Fermiers.

M. Bergman: ...fermiers, maintenant qui louent des grands terrains à long terme, un bail net net, pour faire la culture. Le propriétaire terrien de la culture, c'est le fermier qui loue le terrain. Alors, il commence à faire la culture sur le terrain et on découvre qu'il y a des contaminants. Est-ce que le fermier en question sera tenu responsable?

M. Bégin: Je vous dirais que non. Si, par exemple, ça fait une année qu'il est là, je dirais que non. Mais, si ça fait 20 ans qu'il cultive comme locataire et qu'à chaque année il a épandu des engrais chimiques et que c'est la même substance que l'on retrouve dans le cours d'eau adjacent, là, à ce moment-là, c'est l'acte lui-même qui est la cause et non pas la garde.

M. Bergman: Non, mais on ne nie pas que le pollueur est responsable, mais on parle... Alors, vous retournez au pollueur-payeur, mais...

M. Bégin: Non.

M. Bergman: ...on parle du propriétaire ou je parle de la personne qui a la garde. C'est possible qu'en agriculture, comme ça se fait généralement, il loue à l'année, à l'année, un terrain, mais ce n'est pas lui qui est responsable.

M. Bégin: Mais, dans votre cas...

M. Bergman: Vous allez, dans ce cas, le tenir responsable?

M. Bégin: Mais vous savez que, dans tous les cas de location, on a un propriétaire. À tous les cas, il faut un propriétaire. On dit que celui qui a ou a eu la garde, c'est le propriétaire qui l'a, par hypothèse. Est-ce qu'il le transfère lorsqu'il fait un bail ordinaire? D'après moi, non, à moins qu'il fasse en un usage très particulier qui est la cause. Là, à ce moment-là, ce n'est plus avoir la garde ou le contrôle, c'est qu'on cause la contamination. Donc, c'est l'autre volet qui s'applique.

Cependant, le mot «locataire», pour vous comme pour moi, en droit, veut dire deux choses: le locataire de moins de neuf ans et le locataire du bail emphytéotique où la personne n'est pas l'équivalent du propriétaire. À ce moment-là, on pose une autre problématique. Le bailleur emphytéotique est un locateur mais, lui, il va être responsable mais en tant que propriétaire, à la place du propriétaire, le temps que dure le bail. Alors, c'est ça que le mot «locataire» s'applique là. Mais la vraie réalité, c'est le propriétaire qui est responsable et le locataire, s'il fait quelque chose qui ressemble à de la pollution, mais il n'est pas sous l'angle de la garde et du contrôle.

M. Bergman: Vous venez d'apporter une nuance importante à cette commission parlementaire en disant que le seul locataire qui serait tenu responsable, c'est le pollueur payant et aucun autre locataire ne serait responsable. Alors, pourquoi...

M. Bégin: Et le locataire emphytéotique.

M. Bergman: Non, mais on parle du locataire.

M. Bégin: Bien oui, mais locataire, c'est les deux mots...

M. Bergman: Alors, je pense que vous devez amender quelque part vos notes explicatives ou l'article pour être certain que le locataire de moins de neuf ans qui n'est pas un pollueur n'est pas responsable. Vous venez de dire ça, n'est-ce pas?

M. Bégin: Mais je n'ai pas besoin d'amender la loi, je parle du Code civil, qui dit que quelqu'un qui loue pour moins de neuf ans ne peut pas avoir un bail emphytéotique, mais, si c'est plus de neuf ans, on est généralement en face d'un transfert de propriété et le locataire — c'est un abus de terme — il devient un propriétaire le temps que dure le bail emphytéotique.

M. Bergman: Mais c'est...

M. Bégin: Mais ça, c'est le Code civil qui dit ça, ce n'est pas moi, là.

M. Bergman: Mais c'est vous-même qui, dans vos notes explicatives, employez le mot «locataire», alors...

M. Bégin: Oui, mais le mot «locataire» au sens du bail emphytéotique. Et il peut arriver que le locataire soit responsable, mais il est responsable, pas parce qu'il a la garde, c'est parce qu'il est quelqu'un qui contamine. Alors, le mot «locataire» s'applique à «soit a émis,

déposé, dégagé ou rejeté des contaminants». Mais le locataire qui n'a pas la garde, il n'a pas la garde, donc, il n'est pas responsable. Mais le locataire qui est emphytéotique, qui, lui, devient l'équivalent d'un propriétaire, est responsable.

M. Bergman: Vous venez d'apporter une nuance...

M. Bégin: Bien, j'applique le droit.

M. Bergman: Est-ce qu'on peut aller à la question du tuteur et curateur? Est-ce que vous avez consulté l'office de la Curatelle publique en rédigeant cet article? Je vais à la question de l'exécuteur testamentaire d'une succession qui a des biens, des terrains, des terrains vagues et l'exécuteur testamentaire devient le tuteur des enfants mineurs impliqués. C'est des terrains qui sont contaminés. Et, si je lis vos notes, le tuteur ou le curateur — bien, tuteur dans mon exemple — devient responsable. Est-ce que j'aurais raison en lisant vos notes?

M. Bégin: Pas en vertu de ma loi, en vertu des règles du Code civil, qui fait que l'exécuteur testamentaire prend la place du décédé — comment on appelle ça, nous autres? — ...

Une voix: Du de cujus.

M. Bégin: ...du de cujus, oui, et, à ce moment-là...

Une voix: Défunt.

M. Bégin: ... — du défunt — il est la même personne. Mais la personne qui va hériter a le choix d'accepter ou de ne pas accepter la succession. Si elle accepte la succession, elle devient la même personne que le défunt et a les mêmes responsabilités.

M. Bergman: La succession devient la même personne, mais est-ce que vous dites que l'exécuteur testamentaire...

M. Bégin: Non, non, j'ai dit que, momentanément, le représentant de la succession, c'est l'exécuteur testamentaire, mais la succession est responsable...

M. Bergman: Mais, pour aller plus loin, la succession est responsable, mais est-ce que l'exécuteur testamentaire et le tuteur sont responsables?

M. Bégin: Pas personnellement, là, mais...

M. Bergman: Mais il semble que, si je lis vos notes explicatives, vous dites que le tuteur et le curateur sont responsables. Alors...

M. Bégin: C'est-à-dire que, si on poursuit... Mettons que vous êtes tuteur d'un enfant qui sera propriétaire ou qui est propriétaire d'un immeuble. Cet immeuble-là cause une pollution. Êtes-vous d'accord qu'on va poursuivre le tuteur pour et au nom du mineur

et qu'il y aura condamnation? Mais c'est le patrimoine du mineur qui va être responsable, pas le tuteur. C'est le patrimoine du mineur.

M. Bergman: Alors, il n'y a pas de responsabilité personnelle pour le tuteur?

M. Bégin: Pas personnelle pour le tuteur, mais, légalement parlant, c'est lui qui va porter, parce que le droit nous dit: Quand une personne est mineure, elle doit être représentée dans une poursuite par quelqu'un qui s'appelle un tuteur. Alors, le tuteur est poursuivi, mais ce n'est pas lui personnellement qui est coupable, qui est responsable, c'est le patrimoine du mineur.

M. Bergman: Dans la chaîne de titres, on a divers propriétaires pour 30 ans. Le pollueur-payeur, on ne le retrouve pas, mais il y avait une compagnie d'assurances qui a prêté de l'argent, il y avait un défaut, il y avait une déclaration de propriété par un jugement en faveur d'une compagnie d'assurances qui a repris les terrains contaminés, et la compagnie d'assurances, comme il se fait généralement, les a vendus à une tierce personne sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur, comme on voit généralement dans les clauses quand la compagnie d'assurances ne veut avoir aucune responsabilité pour garantie légale. Et, généralement, même dans les déclarations du vendeur et dans les conditions, l'acheteur accepte toute responsabilité pour tout défaut, toute contamination, etc. Mais, si je lis votre article attentivement, je pense que c'est votre intention que cette compagnie d'assurances, prêteur, banque, n'importe quelle institution financière, sera responsable. Est-ce que j'ai raison?

M. Bégin: Pour bien comprendre, pour être certain qu'on parle de la même chose, vous me dites qu'il y a 30 ans ou 40 ans quelqu'un a pollué un terrain. Ce terrain a été vendu, revendu et revendu. M. le député d'Orford était le dernier propriétaire de cet immeuble-là. Pendant qu'il en était le propriétaire, il a emprunté auprès d'une banque une somme d'argent pour faire quelque chose. Imaginons que ce n'est pas de construire un immeuble sur le terrain mais de faire quelque chose ailleurs. Hypothèse très malheureuse et improbable et impossible dans le cas du député d'Orford, connaissant son patrimoine, il devient insolvable et il n'a pas encore payé plus de la moitié de l'hypothèque grevant son immeuble. Prenons une hypothèse simple, le syndic ne se prévaut pas du droit de devenir propriétaire de ce terrain-là, il dit à la compagnie d'assurances: Je te la laisse pour ton hypothèque.

M. Bergman: Mais, dans le cas d'un jugement d'un...

● (11 h 10) ●

M. Bégin: Non, non, mais faisons-le volontairement, c'est encore plus simple. Alors, la compagnie d'assurances devient propriétaire du terrain par dation en paiement. On est d'accord là-dessus. En termes juridiques on s'entend. Bon. Donc, la banque est devenue propriétaire. Elle est propriétaire. Elle dit: Bon, moi, comme propriétaire, je ne suis quelqu'un qui administre des immeubles, c'était uniquement pour

recupérer ma créance, je revends au député de l'Acadie ledit terrain. Et là vous me dites: Le ministre, par exemple, se rend compte qu'il y a une contamination terrible sur le terrain en question, et vous...

M. Bergman: Et c'est une vente sans garantie légale, aux risques et périls...

M. Bégin: Ah oui, effectivement, il faut que je rajoute que vous avez vendu à M. le député de l'Acadie. Alors, qu'est-ce que je fais? Moi, je poursuis le propriétaire actuel, c'est le député de l'Acadie. Il me dit: Moi, je ne suis pas responsable, ce n'est pas moi, c'est mon vendeur. Ah, c'est votre droit, mais, moi, c'est vous qui êtes propriétaire aujourd'hui du terrain, si vous avez couru des risques, vous avez accepté des choses, c'est votre droit, mais, vis-à-vis la contamination qui est là, vous avez l'obligation de décontaminer votre sol. Ah, il va crier: Bien, oui, mais ça n'a pas de bon sens, moi, j'ai payé plein prix pour mon terrain et là je suis obligé de le décontaminer, ça me coûte — mettons — la valeur de 50 % du terrain. Je lui réponds: Oui, c'est vrai, mais c'est vous qui avez acheté de la compagnie d'assurances en connaissance de cause, en brisant les liens juridiques que vous pouviez avoir contre votre vendeur, qui est la compagnie d'assurances, et vous avez accepté ce risque-là. Je vais dire: Bravo, c'était votre droit, mais aujourd'hui les responsabilités de la loi vous obligent à assumer le coût, tant pis. Et voilà, c'est comme ça que ça se jouera. Mais c'est la personne elle-même qui aura brisé le lien de la responsabilité vis-à-vis la compagnie d'assurances.

Si la compagnie d'assurances n'a pas fait cette clause-là — mettons qu'elle ne l'a pas faite, pour prendre l'autre hypothèse — bien le député de l'Acadie, qui est poursuivi, dit à la compagnie: Hé, hé! tu m'as vendu un terrain qui était contaminé, c'est toi qui es responsable de la décontamination, paie pour. Alors, on voit que les relations entre les parties peuvent, entre elles, avoir un effet, mais, vis-à-vis la décontamination, ça n'importe pas. Ce qui compte, c'est qu'il y ait décontamination. Parce que l'hypothèse inverse nous amène à la situation suivante. On suit exactement le même exemple. Vous avez brisé les liens entre la banque et l'acheteur, qui est le député de l'Acadie. Il y a une très forte décontamination à faire, obligatoire. Ordonnance. Alors là... Oups! j'ai perdu mon idée, là.

Une voix: ...

M. Bégin: Ah oui, si on brise la chaîne, comme vous le dites, il y a une clause d'exemption de responsabilité, vous avez brisé tous les liens, si le propriétaire actuel n'est pas responsable, tenu de décontaminer, si la compagnie d'assurances qui lui a vendu a brisé les liens juridiques, les recours et qu'on ne peut pas le poursuivre, si, par hypothèse, le pollueur d'il y a quatre générations est disparu, qu'est-ce qui arrive vis-à-vis le terrain? Qui va décontaminer le terrain? Qui va payer pour ça? L'État? C'est ça que ça dit. En bout de piste, là, c'est l'État qui va devoir payer. Le propriétaire ne paie pas, le pollueur ne paie pas, la compagnie, la banque ne paie pas, il faut bien que quelqu'un paie. Qui va payer? L'État? C'est ça à quoi nous mène la rupture

des liens juridiques de responsabilité. Et ça, si vous me dites que l'État devrait payer dans tous les cas, bien là on ne parle pas la même langue. Il ne s'agit pas de savoir si, dans une société, l'État est l'assureur de tous les propriétaires de terrains et tous les vendeurs ou de tous les spéculateurs ou bien si chacun doit assumer ses responsabilités.

M. Bergman: Donc, pour retourner à ma question, vous dites que la compagnie d'assurances, dans notre exemple qu'on a bâti ensemble, serait tenue responsable.

M. Bégin: Moi, ça serait le propriétaire du terrain...

M. Bergman: Non, non, mais je vous demande la question que...

M. Bégin: Non, non. Non, non. La réponse n'est pas celle que vous dites. Je poursuivrais l'État. Mettons que je suis ministre, là, je poursuivrais le propriétaire actuellement, le député de l'Acadie.

M. Bergman: Mais, si le propriétaire actuel n'a pas les moyens? Il a acheté le terrain, il a employé tous ses biens pour acheter ce terrain, il a payé avec tous ses biens. Il n'est pas en faillite, il a payé la compagnie d'assurances. Vous poursuivez le propriétaire actuel, il n'a pas les biens, est-ce que vous avez le droit de poursuivre la compagnie d'assurances?

M. Bégin: Non, ça ne serait pas là. Mon problème serait avec le propriétaire du terrain actuellement. Parce que la compagnie d'assurances, elle n'est rien, elle n'est pas le propriétaire actuel puis ce n'est pas le pollueur-payeur, d'après votre expression.

M. Bergman: Alors, vous êtes d'accord avec moi. Alors...

M. Bégin: Non. Ha, ha, ha!

M. Bergman: ...pourquoi est-ce que vous employez les mots «soit a ou a eu la propriété»? Car, après, ces mots, «a eu», ça veut dire, que vous avez le droit de poursuivre la compagnie d'assurances.

M. Bégin: Excusez-moi. Je dois effectivement nuancer par rapport à ce que j'ai dit. Ça s'ajoute plutôt que de contredire. Je pourrais effectivement, compte tenu de l'insolvabilité ou de l'incapacité financière du propriétaire actuel, dire: Vous avez eu la propriété et vous êtes tenu responsable. Effectivement.

M. Bergman: Alors, vous êtes d'accord avec moi.

M. Bégin: Oui, oui, et c'est ce que je viens de dire là.

M. Bergman: Alors, ça veut dire que vous pouvez retourner à la compagnie d'assurances pour faire le paiement.

M. Bégin: Oui.

M. Bergman: Je vais peut-être y retourner à un moment, je vais la mettre à côté, cette réponse. Je pensais que je vais avoir une réponse affirmative...

M. Bégin: Je ne comprends pas ce que vous me dites.

M. Bergman: Je vais la mettre de côté pour le moment. O.K.? Je vais à un autre exemple. O.K.?

M. Bégin: Ah! O.K., à une autre question.

M. Bergman: J'ai les moyens, j'achète un terrain pour le développement d'un grand centre d'achats. Je suis le propriétaire pour quelques mois, en faisant mes travaux d'aménagement, mes plans d'architecture, etc. Le voisin, une personne physique, a eu un enfant qui est déformé à cause du fait que le terrain que je viens d'acheter était contaminé.

M. Bégin: Oui, je comprends ce que vous venez de dire. Il y a un lien direct, c'est ça?

M. Bergman: Oui, il y a...

M. Bégin: Ce n'est pas une prétention là, c'est une...

M. Bergman: Les enfants, où ils jouaient, dans ce terrain...

M. Bégin: Non, mais on a une preuve et, dans votre hypothèse, on l'accepte. C'est le lien entre les deux.

M. Bergman: Oui. Et, moi, le développeur du terrain, je suis parti pour cinq minutes, je sors du bureau du notaire et je reçois une action: Vous êtes le propriétaire d'un terrain contaminé, moi, j'ai eu un enfant déformé, je vous tiens responsable. Étant le propriétaire, vous avez la propriété, la garde et le contrôle de ces contaminants. Est-ce que j'ai raison? Est-ce que l'action serait valable?

M. Bégin: Vous avez deux angles, là. Vous avez l'angle de la responsabilité civile par rapport aux actes qui ont été causés à une personne ou la décontamination.

M. Bergman: Non, mais, je vous demande...

M. Bégin: Non, non, mais écoutez la réponse.

M. Bergman: Je viens d'acheter un terrain.

M. Bégin: Bien oui, je prends votre hypothèse.

M. Bergman: J'en ai la garde et le contrôle...

M. Bégin: Regardez, vous me donnez une hypothèse, il faut que j'y réponde, je ne peux pas répondre à la question suivante en même temps. Vous

êtes propriétaire cinq minutes. D'accord? Dans votre hypothèse, c'est ça que vous avez dit. Bon. Si vous me dites: Est-ce que vous allez être responsable au point de vue civil à l'égard du voisin? J'en douterais fort. J'en douterais fort. Allez-vous être responsable des contaminants? La réponse est oui, parce que, à l'égard de la décontamination, on considère que vous deviez regarder ce que vous achetiez et en tenir compte dans le prix d'achat. Si j'achète un terrain, mettons, où il y a eu un garage construit pendant 30 ans, je peux bien dire: Je ne le sais pas, je ne le vois pas, je n'y pense pas puis je ne m'en occupe pas, mais, si le terrain est extrêmement contaminé et que vous dites: Je suis obligé de le décontaminer, mais ça n'a pas de bon sens, je suis devenu propriétaire, je n'ai même pas fait aucune étude, je n'ai pas fait rien, je n'ai pas regardé puis j'ai acheté aveuglément, bien, vous allez être responsable, oui, de la décontamination.

M. Benoit: Il n'y a plus personne qui achète.

M. Bégin: Oui, tout le monde achète, mais, comme on achète une maison, comme on achète une auto, comme on achète tous les biens de consommation, on regarde. Si vous achetez une maison qui est déjà construite et que vous ne faites pas faire une inspection de votre bâtiment et qu'il s'avère que, dans les cinq années qui suivent, il y a un vice caché, vous ne pourrez pas poursuivre votre vendeur parce que vous n'avez pas fait un geste de prudence que la loi vous impose de faire, c'est de faire vérifier votre maison pour voir s'il n'y a pas de vice caché — pas les vices apparents, les vices cachés. Alors, vous êtes responsable comme vendeur, si une inspection a été faite. C'est ça, notre droit, et c'est le droit qu'on appelle de responsabilité, pas le droit de l'irresponsabilité. On a le droit d'acheter des immeubles puis de prendre des risques, de ne pas regarder de quoi il retourne puis dire: Je fais mon profit puis j'empoche ça, je suis responsable de rien. On a le droit de faire ça. Mais, si on se fait pincer à acheter un immeuble qui était contaminé, bien il faut savoir qu'un jour on sera peut-être appelé à payer, puis le profit qu'on avait fait, il n'était pas un profit, c'est une perte.

● (11 h 20) ●

M. Bergman: Mais j'y retourne encore. Mon premier exemple, je le laisse pour le moment. Mais le deuxième exemple, vous dites qu'il n'y a aucun danger, que, si j'achète un terrain, j'ai fait une inspection raisonnable, mais on trouve qu'il y avait des contaminations, je dois nettoyer. Est-ce que je suis responsable envers quelqu'un qui a subi des dommages à cause de ces contaminants? C'est très important parce que...

M. Bégin: Quand vous dites ça, vous dites: Est-ce que quelqu'un qui est propriétaire d'un terrain pendant cinq minutes est responsable civilement ou...

M. Bergman: Ou cinq ans. J'achète le terrain...

M. Bégin: Ou cinq heures. Est-il responsable civilement des dommages causés à un tiers? La réponse, c'est non. Il n'y a pas un tribunal qui va condamner quelqu'un qui était propriétaire cinq minutes ou cinq

mois du seul fait d'avoir été propriétaire, c'est clair. Cependant, la responsabilité relativement aux contaminants, elle, oui, elle va exister. Ce n'est pas la même chose.

M. Bergman: Alors, vous dites que la responsabilité civile envers une tierce personne, c'est seulement le pollueur payant. Ma dame...

M. Bégin: C'est celui qui a causé le dommage.

M. Bergman: ...elle peut aller seulement au pollueur payant.

M. Bégin: Non. Ça pourrait être ceci, par exemple. Vous avez acheté un terrain il y a 25 ans qui est extrêmement contaminé, il est là, puis il s'avère, au bout de 25 ans, qu'il cause des dommages. Il est possible, dans ce cas-là, que vous soyez responsable en tant que propriétaire, même si vous n'avez pas été le pollueur. Il est possible, du seul fait de votre propriété. Mais ça, c'est à évaluer selon toutes les circonstances par un tribunal.

M. Bergman: Je vous demande ces questions parce que, à mon avis, vous allez, par ce projet de loi et par la confusion dans l'article, causer un ralentissement ou des restrictions. Et je retourne à ma compagnie d'assurances qui a prêté une somme d'argent et a pris le terrain pour dation en paiement et l'a vendu sans garantie légale. Et maintenant vous allez revenir à cette compagnie d'assurances pour prendre la responsabilité pour décontaminer un terrain dans lequel ils ont fait une perte. Alors, vous voyez que les compagnies d'assurances, les banques, les institutions financières vont devoir adopter un nouveau mode de procéder.

M. Bégin: Non.

M. Bergman: Et vous allez, dans un sens, ralentir les affaires, ralentir le commerce. Et, pour moi, c'est une grande responsabilité. Je ne sais pas votre vision sur cette matière, mais même les grandes bâtisses dans les villes-centres, où c'est nécessaire pour le commerce qu'il y ait des prêts qui se fassent dans un court délai, les compagnies d'assurances ou les institutions financières vont devoir adopter une nouvelle vision. Comment est-ce qu'elles peuvent effectuer un prêt sachant qu'à aucun moment elles peuvent être tenues de nettoyer les contaminants?

Et je prends maintenant, au lieu d'un terrain vague, une bâtisse dans le centre d'une ville qui a un grand terrain qui est contaminé. La compagnie prêteuse, l'institution financière fait l'acte de prêt. Il y a un défaut, il y a une dation en paiement, il y a une vente sans garantie légale. La société financière reçoit son argent, retourne ça aux actionnaires, mais, encore, est toujours tenue responsable, dans votre cas, peut-être 10 ans, 20 ans. S'ils sont dans la chaîne de titres et si toutes les autres personnes dans la chaîne de titres n'ont pas la capacité de payer, c'est certainement eux qui vont payer. Mais cet argent qu'ils ont prêté et ont reçu par la vente, ils ont remis ça à leurs actionnaires, remis ça aux institutions pour lesquelles ils ont fait le prêt. Comme

vous savez, les institutions donnent l'argent aux institutions financières pour faire un prêt, mais, quand l'argent est reçu, c'est redonné aux compagnies pour lesquelles elles ont fait le prêt elles-mêmes. Alors, vous voyez, vous aller causer un problème sévère dans le monde d'affaires et pour ceux qui veulent faire des prêts légitimes sur leurs biens personnels.

M. Bégin: Alors, beaucoup d'intervenants nous l'ont dit, mais on peut se rappeler ce qu'on connaît nous autres mêmes. Je référerais peut-être particulièrement à ce que les notaires nous ont dit et à l'exemple qu'un de ceux-ci nous a donné, qui était celui de quelqu'un qui voulait acheter un terrain où il y avait déjà eu un garage. Il nous expliquait que, par la chaîne des titres, il pourrait découvrir qu'il y avait eu un garage, une station-service à cet endroit-là et que possiblement il pouvait y avoir eu dans le passé une contamination. Donc, dans son rôle de notaire, il disait: Je vais avvertir l'acheteur à l'effet qu'il y a ce risque à l'égard de cette propriété-là.

M. Bergman: Par la chaîne de titres, il n'y a pas la possibilité de savoir s'il y avait un garage ou non. Si, à un moment, une des grandes compagnies a loué une bâtisse pour avoir un garage, ce n'est pas indiqué dans la chaîne de titres.

M. Bégin: Je ne dis pas que la chaîne de titres est la réponse à toutes les questions. Je dis que, dans certains cas, il est possible de le savoir. Alors, si je vends à Ford, à Chrysler, à un tel un terrain à tel endroit, bien, on peut savoir que c'était un garage plutôt qu'une résidence. Mais ce que je veux dire, c'est que, de tout temps, le rôle d'un banquier, ça a été de prêter mais de protéger les prêts qu'il faisait. Comment fait-il la protection de ses prêts? Il demande qui est l'emprunteur, il demande de voir ses titres, il demande de voir l'immeuble ou de le faire expertiser pour, de façon simple... Si la banque veut prêter sur un bâtiment, bien, elle va demander à un évaluateur d'aller inspecter la maison pour voir dans quel état elle est, pour savoir si son risque est bon ou pas bon, parce que, si la maison n'est pas ce qu'elle est, il peut courir un risque très sérieux.

J'ai eu personnellement connaissance, au début des années quatre-vingt, que des banques ont refusé systématiquement de prêter à des gens situés dans des milieux ruraux parce qu'ils n'avaient pas des fosses septiques conformes ou encore parce qu'ils n'avaient pas un puits conforme. Pourquoi la fosse septique? Parce qu'ils savaient qu'il pouvait y avoir une poursuite pour forcer le propriétaire à construire cette fosse-là, et ça pouvait représenter des coûts et, à la limite, ça pouvait représenter une diminution de valeur pour la banque — et le propriétaire bien sûr, mais pour la banque. Donc, la garantie pouvait être affaiblie. La maison qui est dotée d'un réseau d'aqueduc et d'égoût a plus de valeur qu'une résidence qui est alimentée par un puits. Ça, c'est connu. Depuis tout le temps, les banques font ces opérations-là, demandent l'assurance, demandent une évaluation, ne couvrent pas la totalité. Bref, il y a toute une série d'actes qu'elles font.

Et déjà d'ailleurs, à Montréal, depuis de très nombreuses années, systématiquement, dans des cas où

on peut voir... Puis ça là, on sait que ce n'est pas des champs de patates qu'il y a à Montréal. On se demande c'est quoi qu'il y a eu là dans les 25 dernières années. La ville va nous donner très facilement, par les émissions de permis, quels ont été les usages. On sait, par les plans de zonage, construction et lotissement, qui existent depuis 50 ans ou 60 ans, quels ont été les usages permis dans un secteur. Si c'était un usage résidentiel, la préoccupation va être moindre. Mais, si on est dans un secteur industriel, avec les catégories que ça comporte, léger, moyen, lourd, si vous êtes dans le secteur lourd, bien, si quelqu'un ne se pose pas de question, je m'excuse là, mais c'est quelqu'un qui frôle un petit peu l'irresponsabilité s'il envisage de prêter de l'argent. Puis je ne parle pas de sols contaminés, je parle juste de voir ce qui se passe.

Alors, les banques ont l'obligation, pour protéger leurs biens, de s'assurer, par des gestes particuliers, que l'argent qu'elles prêtent va être récupéré et surtout avec un profit. Alors, la banque qui veut prêter sur un terrain, aujourd'hui comme depuis longtemps, va, par exemple, dire: Où est ton étude de caractérisation? comme le notaire demande depuis toujours: Où est ton plan de localisation de ta résidence sur ton terrain? Tu n'a pas de plan de localisation? Je ne te prête pas, va faire faire ça par un propriétaire. Parce que, si tu n'as pas ton plan de localisation, si ta galerie empiète sur le terrain du voisin, si tu as une vue oblique, si tu as ci, si tu as ça, il y a un problème. Y a-t-il une servitude de passage? Est-ce qu'il y a une servitude de ci, de ça? Bref, on va tout vérifier ça. Pourquoi? Parce que le banquier veut s'assurer que son prêt va être protégé.

Bien, de la même façon, pour le sol, il va demander: Aïe! tu étais dans un terrain, là, industrie, lourd. Depuis 40 ans qu'il y a de l'industrie là. Ton sol, il est comment? Ah! on va faire faire une étude de caractérisation. S'il découvre que c'est: Pas de problème, son prêt va être protégé. Mais, s'il découvre que c'est très, très, très contaminé, qu'est-ce qu'il va faire? Deux choses. Il demande la décontamination ou bien donc il ne fait pas le prêt. C'est aussi simple que ça. Puis ça, c'est la vie de tous les jours. C'était comme ça, puis ça va être encore comme ça. Puis ceux qui veulent passer à côté de ça, je m'excuse, mais ils veulent ne pas assumer leurs responsabilités. Et ça, ce n'est pas à l'État d'assumer pour des gens qui veulent faire des profits légitimement mais qui se comportent irresponsablement, de faire assumer par les autres leurs responsabilités.

• (11 h 30) •

Alors, c'est ça qu'on dit dans la loi: Soyez responsables, comme vous l'avez toujours été. Puis, si vous ne l'êtes pas puis si vous ne l'avez pas été, nous allons, si les circonstances sont telles, vous demander d'assumer cette responsabilité-là. C'est ça qu'on fait par le projet de loi.

Le Président (M. Lachance): M. le député de Johnson, vous pourriez revenir par la suite, mais je voudrais aussi faciliter les échanges avec les parlementaires, et le député de l'Acadie m'a demandé pour intervenir un peu plus tard. M. le député de Johnson.

M. Boucher: Sur le même sujet puis pour m'assurer que je comprends très bien, il y a un exemple

concret, quelque chose qui s'est passé à Sherbrooke la semaine passée, c'est des gens qui ont acheté un vieux terrain, une vieille entreprise, peut-être centenaire, de productions industrielles variées, et puis ils ont acheté le terrain à un prix, je dirais, absolument ridicule, qui était la propriété d'Américains et qui voulaient s'en débarrasser puis ne pas avoir à être responsables des conséquences, sachant que les sols de ces terrains-là seraient certainement contaminés par des huiles lourdes, etc.

Tout à coup, la semaine passée, il y a eu des gaz qui se sont échappés d'on ne sait où dans l'entreprise, c'est devenu un centre d'appels important, et ils ont dû évacuer les employés.

M. Bégin: Excusez-moi. C'est sur le même terrain?

M. Boucher: Oui, c'est une usine qui a été transformée, réaménagée, la bâtisse comme telle, de sorte que cette bâtisse-là accueille maintenant toutes sortes d'entreprises, et ils ont créé 900 emplois — je ne dirai pas... je ne veux pas parler de noms, ce n'est pas pertinent ici pour les fins de la démonstration — variés, dont un centre d'appels. Il y a peut-être dans le centre d'appels 300 personnes qui y travaillent. Le député d'Orford connaît bien l'endroit.

Alors, il y a eu des gaz qui se sont échappés, puis ils sont incapables de trouver la source, incapables. Le ministre de l'Environnement est allé, puis ils ne sont pas capables... Ils disent: Il n'y a rien là, il n'y a aucune source de pollution. C'est comme si le diable était apparu dans l'entreprise puis il avait... Alors, évidemment les gens qui sont propriétaires de l'entreprise, là... Puis ça a causé des désagréments aux employés; ils ont été vus par la santé, mais il n'y a pas de conséquences, en tout cas pour l'instant. Mais, moi, je connais bien les propriétaires de l'entreprise et je sais qu'ils sont bien conscients de l'achat qu'ils ont fait et évidemment ils sont conscients qu'ils sont responsables de ce qui se passe là. Alors là évidemment ce n'est pas simple à déterminer, la cause de ces émanations gazeuses là qui ont des effets sur la santé des employés, ou des désagréments plus que la santé.

Alors, si je cite cet exemple-là — parce que c'est bien concret, c'est réel, ça se passe chez nous — je veux bien comprendre. Finalement, les propriétaires actuels sont responsables de ce qui arrive dans leur entreprise et là ils auront à se défendre s'il y a des poursuites, parce que là ils ne sont pas capables d'identifier la cause.

M. Bégin: Et j'ajouterais que, si un banquier a prêté dans ces circonstances-là puis — prenons une hypothèse simple — qu'il connaissait l'état du terrain, est-ce qu'on doit dire qu'il n'assumera pas les conséquences du risque qu'il a couru? En toutes circonstances, il m'apparaît que c'est, sur le plan commercial, un risque assumé et qu'il doit payer.

M. Boucher: Je ne suis pas sûr, M. le Président, que les gens ont eu à faire affaire avec des banquiers dans les circonstances, tu sais, je ne suis pas certain, mais il est évident que ce que le ministre est en train de nous dire, là, c'est que les banquiers qui auraient prêté

ne sont pas fous, ils savaient que ces sols-là étaient probablement très contaminés et ils ont prêté quand même — s'ils ont prêté, là, parce que je ne sais pas.

Le Président (M. Lachance): Très bien.

M. Bégin: Et ça m'apparaît tout à fait logique que, celui qui a assumé un risque, des fois il gagne, des fois il perd. Quand il perd, tant pis, c'est ça, la vie.

M. Boucher: En tout cas, j'ai dit ça pour illustrer un peu la problématique qui est présente, tu sais, puis essayer de bien comprendre aussi les conséquences de l'article de loi.

Le Président (M. Lachance): C'est un cas concret.

M. Boucher: Oui, c'est ça.

Le Président (M. Lachance): M. le député de l'Acadie.

M. Bordeleau: Oui. Merci, M. le Président. Alors, je veux revenir sur ce sujet-là aussi, parce que ça me semble être très important. Je pense que l'exemple que nous donne le député de Johnson fait peut-être une illustration d'un cas qui arrive aujourd'hui qui va rendre les gens de plus en plus prudents et aussi de plus en plus réticents à s'embarquer dans des choses éventuellement, avec toutes les conséquences que ça peut avoir sur le développement économique, il faut en être conscient.

Moi, je pense que, quand on regarde toute cette question-là... On a fonctionné dans le passé, d'abord, avec une notion qui était relativement claire, relativement acceptée, largement dans la société, celle du pollueur-payeur. Et là on est en train d'élargir drôlement la question des responsabilités en sortant qu'à l'intérieur de cette notion-là on contrôle de façon relativement bien, mais je pense qu'il faut faire très attention. Là, on est en train d'ouvrir une porte, et je ne suis pas certain qu'on puisse l'ouvrir très facilement, la porte. On l'a écrit, il est dans le projet de loi. Ça, ça s'ouvre facilement un projet de loi, deux lignes, ça s'écrit très facilement. Les conséquences que ça peut avoir dans l'avenir, je pense que ça, c'est loin d'être clair, et moi, je pense qu'il faudrait être prudent parce qu'on peut se réveiller avec des aberrations qui vont faire en sorte que justement on peut avoir des ralentissements au niveau du développement économique. Et l'exemple que donnait le député de Johnson va faire en sorte qu'il va y avoir d'autres personnes à côté qui vont se dire: Bien, moi, c'est bien de valeur, mais je n'embarque pas là-dedans. Et les 900 emplois ils n'auraient pas été créés. Alors, je veux juste signaler ça un peu au niveau des notions qu'on veut mettre en application actuellement.

La logique du pollueur-payeur est claire. Elle était relativement bien applicable et bien appliquée, elle s'attaquait réellement aux responsables des choses, c'est-à-dire celui qui crée la pollution doit payer pour les coûts. Et là on ouvre une autre porte qui nous amène dans un secteur qui, à mon avis, est dangereux. Alors, c'est une remarque préliminaire que je voulais faire à ce niveau-là.

On parlait tout à l'heure des gens qui prêtent de l'argent. Je m'imagine, moi, être une personne qui a de l'argent à prêter, et puis je sais que je peux prêter à une entreprise qui va développer des emplois mais où il risque d'y avoir consciemment des dangers qu'à un moment donné ces terrains-là deviendraient pollués et que je me retrouve possiblement responsable dans l'éventualité où des gens ne seraient pas... bon, ne paieraient pas, ou tout ça, puis ils me remettent le terrain, que, moi, la banque, je serais responsable éventuellement... je pourrais être responsable des conséquences de dépolluer le terrain et des autres conséquence aussi, je pense à des poursuites qui pourraient être faites par des individus, bien, je pense que, comme prêteur, là, je ne suis pas certain que j'ai le goût de prêter. Et, si je n'ai pas le goût de prêter, bien, je pense qu'il va y avoir des problèmes pour l'entreprise.

Je veux aussi peut-être prendre le même exemple et le compléter. Le ministre dit: Oui, mais on fait faire des études sur les terrains et des études de caractérisation et on voit l'état du terrain. Qu'est-ce qui arrive dans le cas où une entreprise achète un terrain, on fait faire une étude de caractérisation, le terrain est correct, il n'y a pas de problème, moi, je suis la banque ou une compagnie d'assurance, je prête de l'argent là-dessus, le propriétaire qui l'utilise par la suite le pollue, un jour ou l'autre sa compagnie fait faillite, et là, moi, la banque, ça me revient et je deviens le propriétaire d'un terrain pollué?

J'ai prêté sur un terrain que j'ai fait vérifier, qui n'avait pas de pollution, et j'ai été prudent au même titre... l'exemple que vous donnez, l'inspection d'une résidence, tout ça. J'ai été prudent, excepté que j'ai prêté à un individu ou à une compagnie qui pollue le terrain par la suite. Un jour ou l'autre, ils ne sont pas capables de me payer, ils me redonnent le terrain, et, moi, je deviens responsable alors que je n'ai rien à voir à ce terrain-là, moi, ma business, c'est de prêter de l'argent et de récolter des intérêts. Là, je me retrouve à être un propriétaire de terrain de façon tout à fait accidentelle. C'est aucunement dans mes intérêts, mais, pour protéger ma créance, je suis forcé de le reprendre. Quand j'ai prêté, le terrain était en bon état. Alors, je me retrouve dans une situation un peu comme celle-là.

Je pense que ce genre de situation là, les gens qui prêtent de l'argent vont faire l'analyse rapidement, et la conclusion à laquelle on peut en arriver, c'est qu'ils ne voudront pas prendre de chance de prêter tout simplement à des industries qui à la limite peuvent éventuellement polluer ou qui sont plus risquées. Et qu'on ne nous dise pas que ça ne risque pas d'avoir des conséquences au plan du développement économique.

● (11 h 40) ●

Alors, c'est un premier exemple que je voulais donner. Je vais donner un autre exemple aussi auquel on a fait référence tout à l'heure, là. On dit: On achète un terrain qui est reconnu, par exemple, être pollué, être contaminé, et à ce moment-là on paie le tiers du prix en étant conscient qu'on devra le décontaminer. Alors, un individu à ce moment-là ou une entreprise négocie l'achat du terrain, paie le tiers et dit: Bon, je vais le faire décontaminer. Mais le problème qui est attaché à ça, c'est que, s'il y a un individu ou une femme à côté qui a un enfant déformé ou qu'il y a un

problème d'empoisonnement éventuellement... Moi, j'ai acheté le terrain en étant conscient que je devrai payer pour le dépolluer, le mettre en bon état, mais excepté que je me réveille avec des responsabilités infinies de personnes qui pourraient revenir en disant: Bien, vous êtes le propriétaire actuel du terrain, j'ai eu un enfant, qui a trois ans, quatre ans aujourd'hui, il a des problèmes, je prétends que c'est dû à ça. Et on me poursuit. Et, moi, je suis obligé d'investir, prendre des avocats, me défendre là-dessus alors que j'ai été de bonne foi dans toute cette affaire-là, que j'ai négocié un achat de terrain qui tenait compte de l'état du terrain, et je l'ai fait décontaminé, pour ensuite en faire... Excepté que ce que je ne peux pas prévoir, c'est les poursuites que je ne peux pas avoir de la part d'individus.

Et la même chose pour une banque. La banque, ce n'est pas juste... Sa responsabilité, quand elle va se retrouver propriétaire d'un terrain, ce n'est pas juste de dépolluer le terrain, c'est qu'elle pourra avoir des poursuites de n'importe qui qui prétend qu'il souffre d'impacts dus au terrain contaminé. Et ça, c'est des poursuites qui peuvent venir d'individus. On parle de déformation, on parle d'empoisonnement, on parle de n'importe quelle autre chose qui peut arriver.

L'autre élément que je veux ajouter, c'est que, dans la chaîne des propriétaires, c'est bien clair que les banques ou les gens qui sont en moyen vont être craintifs, parce que, à partir du moment où ils embarqueront dans la chaîne de propriété en quelque part, bien, celui qui a à poursuivre va faire quoi? Il va poigner la chaîne puis il va regarder ça: Monsieur X, monsieur X, monsieur Y, pas des gens solvables. Oups! la Banque de Montréal, il y a 20 ans, a été propriétaire de ce terrain-là. Alors, c'est elle que j'attaque. Et, si on fait un recours collectif, par exemple, ça pourrait être ça, dans une région plusieurs citoyens prétendent que, on saute sur la banque, puis c'est elle qu'on actionne. Pensez-vous que ça crée des conditions favorables, ça, à l'implication des banques dans ce genre de financements d'entreprises qui peuvent être risqués?

Moi, je pense qu'on s'embarque dans quelque chose qui est dangereux. La notion du pollueur-payeur, elle est claire: on essaie d'attaquer celui qui est le responsable de la contamination. Là, ce qu'on essaie de faire, c'est de poigner n'importe quel propriétaire qui, en toute bonne foi, n'est pas responsable de ce qui s'est passé, et peut même avoir été propriétaire d'un terrain qui n'était pas du tout contaminé, qui le devient par la suite, et, lui, étant dans la chaîne des propriétaires, il risque d'être poigné dans des histoires de poursuites.

Alors, moi, je pense que c'est loin d'être clair et je ne vois pas exactement où on veut en venir à ce niveau-là. Et ça ne me semble pas évident, là, qu'on améliore la situation. À mon avis, on la complexifie en voulant élargir ces notions-là, de pollueur-payeur, au propriétaire, peu importe le moment où il a été propriétaire. On risque de créer des problèmes énormes pour les propriétaires puis aussi pour le développement.

Lettre déposée

Le Président (M. Lachance): Avant de permettre au ministre de l'Environnement de répliquer,

je voudrais faire le dépôt officiel d'une lettre qui est datée du 15 février 2001, et qui provient du Conseil interprofessionnel du Québec, et qui est adressée à M. Robert Lemieux, sous-ministre adjoint, ministère de l'Environnement, et qui est signée par le président du Conseil, M. Jean-Paul Dutrisac, notaire. Alors, le dépôt est fait, et chaque membre de la commission en a reçu copie. Alors, M. le ministre.

M. Bégin: Merci, M. le Président. Je suis content de ce que le député de l'Acadie vient de dire, parce que ça va nous permettre de faire mieux comprendre les limites de ce que l'on fait et surtout là où on ne va pas. Parce que, par les deux exemples qu'il a donnés, je crois que ça indique une certaine incompréhension du dossier. Je comprends qu'il est complexe sur le plan technique, que c'est des notions, des concepts juridiques, et je comprends bien qu'on ne saisisse pas nécessairement du premier coup ce qui en est.

Prenons le premier exemple. Vous nous avez dit que quelqu'un achète un terrain, il vérifie, il est prudent, il est vraiment prudent, il s'assure que le terrain n'est pas contaminé, le résultat est à l'effet qu'il ne l'est pas, il fait un usage qui n'entraîne aucune contamination et il vend son terrain. Donc, en principe, c'est le cas idéal. Quelques années plus tard, un tiers, l'acheteur ou un autre acheteur plus tard, contamine le terrain, et là tout à coup le ministre doit agir. Est-ce que le propriétaire qui s'est comporté aussi sagement que celui dont vient de nous parler le député est responsable? La réponse, c'est non. Il n'y a aucune possibilité d'aller chercher la personne à ce moment-là, parce que la pollution est postérieure à l'état de propriétaire. Quand même on essaierait, il n'y a personne qui va être capable de faire sanctionner une ordonnance dans ce sens-là. Impossible à tout point de vue.

Le deuxième cas, c'était celui du propriétaire, encore prudent, qui, par hypothèse, connaît l'état de contamination du sol qu'il achète, qui demande une baisse du prix — il est correct, il se comporte correctement — il fait la décontamination du sol avec la réduction du prix qu'il a obtenue — et c'est ça qu'il y avait, une équivalence entre les deux. Donc, en principe, il est à l'abri de tout. On me dit: Oui, mais le voisin ou un enfant ou quelque chose à être contaminé, est-il responsable? Là, ce n'est pas la loi qui parle, ce n'est pas la loi dont on parle qui est là, c'est les règles usuelles qui existent en toute circonstance, au-delà de tout ce qu'on pourrait adopter comme loi, parce que la question va se poser: Est-ce que c'est lui qui a contaminé ou bien si c'est le propriétaire antérieur? Bien, c'est le propriétaire antérieur qui va être poursuivi.

Si jamais, par hypothèse, vous êtes l'acheteur prudent et que le voisin vous poursuit, la première chose que vous allez faire, vous allez appeler en garantie votre vendeur. Vous allez lui dire: Aie! tu m'as vendu un terrain qui était contaminé, je le savais, mais ça a causé des dommages au tiers, et ça, là-dessus, moi, je n'ai jamais assumé ça, c'est toi qui es responsable. Et là, en droit civil, il va être responsable. Sauf — et c'est là que c'est important parce que ce sera un acte volontaire — que, si, en achetant, vous avez dit: Je sais qu'il est contaminé et je sais qu'il était contaminé, je vous demande de baisser le prix et je

vous libère de toute responsabilité quelconque à l'égard de cette contamination-là. Autrement dit, vous assumez le risque. Et là, bien, c'est bien de valeur, c'est comme jouer à la loterie, ça: Quand on gagne, tant mieux, mais quand on perd, on perd. Et ça, ce n'est pas les règles qui sont là qui joueraient; c'est les règles du droit civil le plus standard, et ça existe depuis 150 ans au Québec avec le Code civil.

Donc, il faut faire attention entre ce qu'introduit la loi et ce qui est la responsabilité civile au sens le plus courant. Et puis, je vous le dis, on n'adopte pas la loi, demain matin ce que vous venez de décrire arrive, c'est exactement ce que je viens de vous dire qui va se produire au point de vue légal. Mais, tout ça, ça me permet de dire quelque chose de bien important. Il faut qu'on se resitue dans notre affaire, là, c'est important. M. le député de l'Acadie, vous nous demandez qu'est-ce qui va arriver. On regarde juste un angle actuellement des choses, c'est l'angle où l'ordonnance va être faite. Mais, dans le cours des choses normal, qu'est-ce qui va arriver?

J'ai dit qu'il y avait quatre hypothèses: cessation d'usage, nouvel usage, on passe d'une catégorie à l'autre. On est toujours dans des cas où on a des terrains commerciaux et/ou industriels de différentes catégories. Dans le cours normal des choses, il y a un terrain qui est là et qui est contaminé, on le constate. Puis on dit: Aïe!, moi, je voudrais bien qu'il soit exploité, ce terrain-là, ça n'a pas de bon sens. Qu'est-ce que c'est qu'il va faire, le propriétaire? Il dit: Moi, j'ai un projet, en vendant à telle personne, de construire ici quelque chose, mais le sacré terrain, je ne suis pas capable de payer la décontamination; même si c'est moi qui l'ai faite puis c'est moi l'auteur, je m'en fous, je ne suis pas capable de la payer. Il demande une subvention dans le programme que nous avons instauré, qui s'appelle Revi-Sols. Il obtient 50 % du coût de la décontamination s'il est admissible, et, s'il fait la décontamination sur place plutôt que de prendre les sols puis les envoyer ailleurs pour être enfouis, il va avoir droit à 70 % du coût de la décontamination.

Moi, je dis que, dans cette hypothèse-là, une personne est propriétaire d'un terrain, une compagnie, ça fait 10 ans, elle sait que son terrain est pollué, puis elle n'est pas capable de le vendre, il lui coûte plus cher à dépolluer que sa valeur marchande compte tenu de ce qu'il est, bien, il ne se vend pas... Ce qu'on fait par notre programme, c'est de permettre de décontaminer, de lui redonner une valeur commerciale, et le profit va dans les poches de celui qui est le propriétaire actuellement. Ce n'est pas pour lui nuire, c'est pour l'aider. Alors, trois fois sur quatre minimum, on est en face de cette hypothèse-là. On veut aider le monde à décontaminer le sol, on met 90 millions de dollars — actuellement, il est là, il y a un programme pour ça — pour décontaminer, et on peut aller jusqu'à 70 %. Alors, ce n'est pas pour embêter le monde, ce n'est pas pour les empêcher, c'est pour les aider.

● (11 h 50) ●

Le seul cas qu'on regarde, c'est le cas exceptionnel, c'est qu'on n'est pas en train de changer d'usage volontairement, on n'est pas dans un nouvel usage où on est en relation d'affaires courante. C'est là, c'est la très, très grande majorité des cas. Parce que les terrains orphelins, actuellement... Vous savez ce que c'est des

terrains orphelins — à Montréal puis ailleurs, il y en a plein — c'est des terrains qui ont été contaminés dans le passé dont l'ancien propriétaire savait qu'ils sont contaminés, qu'il ne veut plus avoir parce qu'il a laissé la municipalité le faire vendre pour taxes ou n'a pas payé ses taxes, puis finalement, bien, il n'est plus propriétaire, puis c'est l'État qui est devenu propriétaire par le biais de la curatelle publique. Un bien qui n'a pas de propriétaire pendant 10 ans est un bien qu'on appelle — excusez-moi le jargon — en déserrance. Et par la loi de la curatelle publique, ce terrain-là devient la propriété de l'État. Ce qui veut dire que l'État, par la curatelle publique, devra, pour mettre ces terrains-là en valeur, trouver un partenaire qui aura un projet, et on le subventionnera comme n'importe quel autre pour décontaminer le terrain et l'utiliser.

Le Président (M. Lachance): ...

M. Bégin: Hein?

Le Président (M. Lachance): Un cadeau empoisonné à l'État.

M. Bégin: Ah, bien, oui, c'est un cadeau empoisonné à l'État, mais on essaie de s'en sortir. Parce qu'on croit que ces terrains-là, pour la plupart, sont situés à des endroits stratégiques, dans le coeur des petites villes comme des grandes. Montréal, ça marche à mort, ça. Actuellement, le programme, il ne faut pas se tromper, là, ça marche à mort.

Le Président (M. Lachance): Vous allez manquer d'argent, M. le ministre?

M. Bégin: Pas à date.

Le Président (M. Lachance): Non. Ha, ha, ha!

M. Bégin: Mais c'est parce qu'on le favorise. Mais il faut qu'on aille là-dedans. Il va arriver des cas où ça ne sera pas tout à fait ça, et là il faut qu'on ait les instruments juridiques. Et je ne veux pas que ces instruments juridiques là soient étendus à toutes les autres situations les plus normales puis les plus favorables. Il ne faut pas perdre ça de vue. Nous voulons favoriser les trois quarts des cas puis être capable d'agir dans le quatrième quart. Et c'est ça qui est notre enjeu. Mais, oui, il faut éviter de mettre des personnes en péril.

Ce que le député de l'Acadie nous soulevait, c'étaient deux hypothèses qui, à première vue, sont en... mais je lui dis: Dans un cas, c'est le droit civil qui s'occupe, qui est en cause, ce n'est pas du tout, du tout la loi. Le cas de la responsabilité civile, ce n'est pas notre loi qui est en cause. Dans l'autre, on peut se poser la question: Est-ce que oui ou non ça s'appliquerait? La réponse, c'est également non parce que c'est antérieur à la pollution, et on ne peut pas poursuivre quelqu'un qui est antérieur. Parce qu'on remonte dans le temps, mais on ne remonte pas par avant, hein, on remonte par en arrière. Et là dans le cas il n'est pas responsable, il n'a jamais été détenteur, il n'a pas eu le contrôle des contaminants, il n'a pas eu la garde des contaminants. Il

n'a pas eu le contrôle des contaminants, il n'était pas là. Donc, il ne pourrait pas être responsable. Mais dans la chaîne des titres, à partir du pollueur, là on peut avoir différentes hypothèses, a ou a eu, c'est le pollueur lui-même, et là c'est ça dont on discute.

M. Bordeleau: Mais, par exemple, la personne qui paie un terrain moins cher puis qui le fait dépolluer, puis qu'ensuite est poursuivie par un tiers... Quand on sait que c'est une hypothèse qui peut arriver, ça, qu'on soit responsable, indépendamment que la poursuite soit au civil ou ailleurs, pensez-vous que je vais l'acheter, le terrain contaminé, que je vais m'embarquer là-dedans?

M. Bégin: M. le député de l'Acadie...

M. Bordeleau: Je vais aller acheter un terrain où j'ai moins de risques que ça m'arrive, un terrain qui est correct.

M. Bégin: ...ce n'est pas la loi qui va vous faire agir comme ça, c'est le Code civil.

M. Bordeleau: Je le sais, mais je vous dis que le fait d'acheter un terrain contaminé me met plus en péril suite à des poursuites qui pourraient m'arriver comme ça que d'aller acheter un terrain qui est correct, et à ce moment-là le terrain contaminé va rester là.

M. Bégin: C'est évident, mais ça, ce n'est pas la loi qui fait ça, c'est la vie.

M. Bordeleau: Non, mais ce que je vous dis, c'est que ce genre de contexte là fait en sorte que les gens seront de plus en plus réticents à s'impliquer au niveau de terrains comme ça. Parce que j'ai juste à ne pas m'embarquer là-dedans et je n'aurai pas les problèmes.

M. Bégin: M. le député de l'Acadie, allez dans le centre de Montréal-Est, vous allez avoir des champs complets où il n'y a rien, puis les mauvaises herbes poussent, même les arbres des fois ont repoussé à travers le gravier puis le pavage parce que ça fait tellement longtemps qu'ils sont abandonnés, ces terrains-là, que la nature a repris ses droits ou tente de le faire. Est-ce que c'est à cause de la loi d'aujourd'hui que c'est comme ça? Non. C'est exactement pour les raisons que vous venez de dire, que, si on achète ce terrain-là, il a 15 ans, on a un problème avec, alors on ne l'achète pas. Nous, ce qu'on essaie de faire, c'est corriger ça. C'est de dire: Pour ne pas que ça dure encore 25, on va prendre les moyens, un, le premier, le plus gros, on va mettre de l'argent et on va dire comment on va mettre de l'argent.

M. Bordeleau: Je n'ai pas d'objection là-dessus. Ce n'est pas de ça qu'on parle; on parle des responsabilités dans le projet de loi que vous associez à d'autres personnes que le pollueur-payeur.

M. Bégin: Il faut encadrer nos choses et il faut dire à un moment donné comment on va gérer le futur aussi, hein? Il y a le passé, il y a le futur. On veut que les banquiers du Québec se comportent comme les

banquiers de l'Ontario, du Manitoba, l'Alberta, la Colombie-Britannique, le Massachusetts, l'Allemagne et les Pays-Bas. Ils ont ça depuis des années et des années. On n'est pas en avance. Vous disiez d'ouvrir une porte. À mon point de vue, on est à la queue de la classe, hein? On est 10 ans en retard. Ailleurs, ils ont tout fait ça, puis vous aviez adopté la loi, en 1990, mais vous ne l'avez pas mise en vigueur. Mais on est 10 ans en retard. C'est le temps qu'on le fasse, puis on n'est pas les premiers.

Moi, je dis souvent: Je ne veux pas être le premier de classe. Je ne veux pas dire: Ah! C'est moi qui est le premier qui a fait ça. Mais il y a une chose que je ne veux pas non plus, c'est être le dernier de classe. Ça, je ne trouve pas ça bien beau. Et là actuellement dans ce domaine-là, on est les derniers de classe, et il faut pour ça agir pour...

M. Benoit: ...

M. Bégin: Ah! Pourtant, c'est...

M. Benoit: ...les ingénieurs...

M. Bégin: Ah, bien, les ingénieurs, ils iront voir les juridictions du Manitoba, de l'Ontario, de l'Alberta, de la Colombie-Britannique, ce n'est quand même pas au Québec, ça, hein? Puis le Massachusetts, l'Allemagne, ce n'est quand même pas au Québec, ça, les Pays-Bas non plus, puis là l'Australie.

Alors, il faut se doter de bons instruments, et c'est ce que la loi tente de faire, pour combiner la réparation de ce qui a été fait dans le passé avec de l'argent puis prévoir que dorénavant les comportements devront être des comportements responsables. Et, ceux qui joueront à la roulette, tant mieux s'ils gagnent, mais, s'ils perdent, ils paieront. Et, jouer à la roulette, c'est ne pas être prudent, c'est ne pas faire faire une étude de caractérisation, c'est prêter sur un terrain en se disant: Je vais faire une passe, mais je ne m'occupe pas de la réalité des choses. Puis tout à coup la passe, elle tombe à zéro parce qu'il est obligé de décontaminer.

M. Bordeleau: De la façon dont vous le décrivez, là, c'est... La personne qui veut faire une passe, ce n'est pas du tout comme ça que je la vois, là.

M. Bégin: Il y a toutes sortes de choses.

M. Bordeleau: Je vous ai donné un exemple puis vous n'êtes pas revenu sur ça.

M. Bégin: Lequel?

M. Bordeleau: La banque qui prête sur un terrain où elle fait faire une étude de caractérisation puis tout est correct.

M. Bégin: Oui.

M. Bordeleau: Le propriétaire à qui elle a prêté pollue le terrain. Un jour ou l'autre, il ne paie pas, il ne paie plus son créancier. La banque récupère le terrain pour sa créance. Là, à ce moment-là, là, elle devient dans la chaîne des propriétaires puis susceptible...

M. Bégin: Et est responsable, tout à fait, tout à fait.

M. Bordeleau: Bien, c'est ça. C'est là qu'il y a de l'exagération.

M. Bégin: Ah bon! Alors, reprenons ce bel exemple qui est fantastique, il est très beau, je l'aime beaucoup. Je vais vous expliquer pourquoi. Alors, on va prendre son exemple, O.K., on va en prendre un, simple, pour le banquier, puis ça va être très simple.

La banque prête, sur une maison que vous avez construite, 250 000 \$. Elle vous prête 200 000 \$. Sur votre 225 000 \$, vous payez 30 000 \$. C'est tout ce que vous avez comme bien. Vous n'avez pas assuré votre immeuble. Il passe au feu. Qui va rembourser la banque de sa perte? Personne. Pourquoi? Parce que la banque n'a pas pris la précaution qui s'imposait. C'est de s'assurer chaque année, chaque année, avant l'expiration de la police d'assurance précédente, que l'immeuble est assuré, parce que, s'il ne l'est pas, la banque met sa créance à péril.

Une voix: ...notaire.

M. Bégin: ...et le notaire va me confirmer, excusez, le député de D'Arcy-McGee va confirmer que c'est une pratique courante de la part des banquiers. Pourquoi? Parce qu'il y a un risque.

Quand je prête de l'argent à quelqu'un qui veut faire de l'industrie lourde, je pense que le banquier doit s'assurer de ce que le prêteur va faire. Sinon, c'est un banquier irresponsable.

Une voix: ...

M. Bégin: Ah, bien là, si vous dites que ce n'est pas ça, les affaires, je m'excuse, on n'a pas fait les mêmes affaires. Parce que moi, j'en ai fait, des affaires, puis c'est de même que ça se fait.

M. Bordeleau: Je vous dit que la banque a fait faire l'étude de caractérisation quand elle a prêté, et le terrain était correct. C'est par la suite que la banque... a contaminé le terrain.

M. Bégin: Ce n'est pas l'étude de caractérisation qui est en cause, c'est le comportement de son prêteur, de son emprunteur.

M. Bordeleau: Oui, mais il reste qu'au bout de la ligne la banque va se retrouver propriétaire d'un terrain contaminé...

M. Bégin: Oui.

M. Bordeleau: ...avec toutes les responsabilités qui y sont attachées...

M. Bégin: Comme...

M. Bordeleau: ...tout simplement pour récupérer une créance, alors qu'elle a été de bonne foi à partir du début...

M. Bégin: Bien oui, mais...

M. Bordeleau: ...et puis elle a été prudente.

M. Bégin: ...ce n'est pas la contamination qui est en cause, c'est le fait que l'emprunteur a contaminé le sol, de la même manière que, à la limite, je dirais, qu'il a mis le feu à la bâtisse. La bâtisse n'est plus là, hein, la garantie est disparue. Bien, le créancier hypothécaire subit une perte. De la même manière que, si le gars s'est mal comporté puis a pollué le terrain qui avait été évalué comme étant non contaminé avant, il a causé un acte irresponsable, mais la banque doit payer pour. C'est comme ça que la vie est faite. Puis ce n'est pas la loi actuelle qui le fait, c'est la vie d'aujourd'hui, d'il y a 15 ans, puis d'il y a 20 ans.

Le Président (M. Lachance): M. le député de La Peltrie.

● (12 heures) ●

M. Côté (La Peltrie): Merci, M. le Président. Alors, moi, j'aurais besoin un peu d'éclairage aussi, puis je vais procéder par un exemple également. Je pense que je comprends bien, là, les explications du ministre, en termes de prendre nos responsabilités. Je pense que ça, c'est très important.

L'exemple que j'apporte, c'est si, moi, j'ai fait l'achat d'un terrain dans un parc industriel. Alors, c'est un terrain qui devient disponible; ça a été occupé pendant 30 ans et puis, lors de l'achat, moi, je prends les mesures nécessaires pour vérifier si vraiment le terrain est contaminé, et puis même l'institution prêteuse également, puis on se rend compte que le terrain, il est contaminé. Bon. Alors, le propriétaire du terrain...

M. Bégin: Au moment de l'étude, là?

M. Côté (La Peltrie): Oui, oui.

M. Bégin: O.K.

M. Côté (La Peltrie): Alors, en tant que propriétaire du terrain, je le fais décontaminer et je fais la vente par la suite. Bon, ça va. Dix ans plus tard, le terrain adjacent, le terrain voisin qui était occupé par une entreprise qui n'avait aucune possibilité de contamination par l'exploitation qu'elle en faisait... Mais, par contre, lorsque ce terrain-là se vend dix ans plus tard, là encore, on prend les mesures de vérification et puis on se rend compte que le terrain, il est contaminé. Puis l'institution bancaire également fait les vérifications. Il est contaminé, mais il a été contaminé par l'entreprise voisine précédente, là, qui a opéré pendant 30 ans. Alors par la nappe phréatique puis le souterrain, il y a de la contamination qui s'est rendue là. Dans ce contexte-là, dans cette circonstance-là, comment est-ce que ça s'applique, la nouvelle politique?

M. Bégin: Bien, ce n'est pas compliqué, elle ne s'applique pas. Ça a l'air drôle, hein, mais c'est la même question que tout à l'heure, posée par le député de l'Acadie. Ça ne s'applique pas, je vais vous dire pourquoi. On n'est pas en face d'un terrain contaminé; on est en face de contamination, de dommages causés à

autrui par quelqu'un, hein. Il ne s'agit pas de dire: Le terrain du voisin est contaminé puis, là, je lui demande de le décontaminer, puis qui va payer? ce n'est pas ça qu'on dit. C'est: Le dommage qui est causé à ce propriétaire-là, qui l'a causé? Le propriétaire qui a fait la vérification de son sol puis qui a découvert qu'il n'était pas contaminé, ce n'est pas lui qui l'a fait, la contamination, c'est peut-être quelqu'un postérieurement à lui qui l'a contaminé, puis il a contaminé le terrain du voisin. Le premier, celui qui a fait l'étude puis qui n'avait pas de contamination, sur le plan civil, ne sera jamais responsable d'un dommage et intérêt. Par contre, celui qui l'a contaminé, le sol, ou celui qui est devenu propriétaire après pourra être tenu responsable, mais pas de la décontamination du terrain de l'autre, mais des dommages causés.

Il faut faire la distinction entre la responsabilité civile et l'obligation de décontaminer son sol, comprenez-vous? Et quand c'est l'obligation de décontaminer son sol, on dit: Qui va payer? Mais, quand on dit: Le dommage a été causé par un terrain à un autre terrain, c'est une question de responsabilité civile. Ce n'est pas la même game. Alors, c'est ça qui n'est peut-être pas évident à première vue, mais qu'il faut bien distinguer.

M. Côté (La Peltrie): Mettons, mon terrain adjacent, moi, je veux le vendre, là...

M. Bégin: Ah, bien là... Oui, mais, ça va se résumer comment? Vous voulez le vendre. Il y a un dommage qui a été causé, hein, ça coûte un prix, bien, ça, vous allez poursuivre votre voisin puis vous allez dire: Moi, mon terrain, je suis obligé de le vendre 200 000 \$ de moins que ce qu'il vaut à cause de votre faute. Alors, vous allez me donner 200 000 \$.

M. Côté (La Peltrie): Ah, oui, oui, mais le voisin, lui, là...

M. Bégin: Mais non, mais, le voisin, c'est celui qui était l'auteur du dommage. Entre les parties, ce n'est pas la loi qui s'applique, c'est le Code civil. C'est: il faut que tu cherches qui m'a causé un dommage. C'est comme dans un accident d'automobile. Vous avez deux automobiles qui arrivent face à face, on ne va pas chercher le garagiste, hein, on va dire: C'est qui qui a frappé l'autre?

Dans ce cas-ci, on dit: Qui a causé le dommage au terrain du voisin, et ça va se liquider en argent. On va dire: Monsieur, vous me donnez 200 000 \$, c'est la différence entre le prix que j'ai eu et celui que j'aurais eu si vous n'aviez pas causé le dommage.

M. Côté (La Peltrie): Oui, mais là le propriétaire du terrain voisin d'il y a 30 ans, c'est lui qui a pollué, puis là il n'est plus là, lui, là.

M. Bégin: C'est vrai.

M. Côté (La Peltrie): Et, ce terrain-là, il a été décontaminé. Donc, le nouveau propriétaire, lui, il dit: Écoute, moi...

M. Bégin: Il ne sera pas poursuivi.

M. Côté (La Peltrie): Non?

M. Bégin: Si le voisin le poursuit, il va dire: Moi, monsieur, je ne vous ai pas causé de dommage. Regardez, j'ai fait faire une évaluation il y a 15 ans, puis je n'étais pas contaminé, puis je n'ai rien fait, là. Puis ça, ça se prouve, ça. Je n'ai rien fait pour le contaminer. Donc, ça va être une cause antérieure. Mais la cause antérieure, elle va être établie. On va dire: Oh, c'est Michel Côté qui a fait ça. Bien, on va poursuivre Michel Côté, comprenez-vous? Mais ce n'est pas vous qui allez, comme nouveau propriétaire, assumer la responsabilité. Mais ça, c'est des règles de droit civil.

Rappelez-vous l'exemple que je donnais l'autre jour qui n'est pas tout à fait exactement parallèle, mais quand même: celui qui fait faire une construction en béton et le béton se désagrège, il poursuit qui? Il commence par celui avec qui il a eu un contrat. Alors, c'est le constructeur. En principe, c'est le constructeur. Mais le constructeur, il dit: Un instant, là, c'est moi qui ai fait ça, c'est vrai, mais, moi, je n'ai pas fourni de béton, je l'ai posé, le béton. Il est bien posé, mon béton. Alors, qui est l'auteur? Ah! C'est le fournisseur de béton. Là, il appelle en garantie le fournisseur de béton. Le fournisseur de béton dit: Aïe! Moi, le béton, je l'ai bien brassé, la recette est parfaite, je l'ai amené au degré un tel, il n'a pas tourné plus vite que ci... Bref, il est très bon. Donc, ce n'est pas moi qui est responsable. D'ailleurs, regardez le béton, on le voit bien, c'est l'agrégat qui à l'intérieur, c'est la pierre concassée qui n'est pas de qualité qui s'effrite. Ah bon! O.K. Alors, qui est responsable? La carrière qui a fourni la pierre. Alors, la carrière — là, j'avais compliqué l'exemple en disant: C'est quelqu'un qui opère la carrière qui est différent de celui qui est propriétaire de la carrière. Mais, à la limite, quelque part, il y a quelqu'un qui va être responsable, c'est le dernier. Voyez-vous? Ça peut être une poursuite entre l'entrepreneur et le propriétaire, mais c'est six responsables plus loin qu'on trouve le vrai responsable. Alors, la chaîne des titres légaux va nous permettre de remonter à l'auteur. Compliqué? Oui. Mais c'est compliqué de même depuis 100 ans.

M. Côté (La Peltrie): Alors, là, c'est le droit civil plutôt...

M. Bégin: C'est le droit civil pur qui s'applique.

M. Côté (La Peltrie): ...que la loi.

M. Bégin: Question de responsabilité civile.

Le Président (M. Lachance): M. le député d'Orford.

M. Benoit: Oui, M. le Président. Je ne sais pas par quel bout commencer dans tout ce débat-là.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Sacre de sacre, c'est toute une affaire, ça, là. On va commencer par un principe. Le ministre a essayé de nous ramener ça dans une conjoncture, dans un portrait. On va essayer de commencer ça par un principe.

Le législateur que nous sommes a peut-être deux grandes orientations. La première, c'était de s'assurer que les sols contaminés au Québec, que les opérations de décontamination se fassent le mieux. Et le ministre nous parle de Revi-Sols, 90 millions, 50 %, la déshérence — il faut que j'apprenne ce mot-là, ce soir, je vais dire ça dans les cocktails dans les prochaines semaines.

M. Bégin: ...

M. Benoit: C'est ça. Alors, bon, bravo, ça, c'est le grand principe.

Le Président (M. Lachance): Vous allez avoir l'air très savant.

M. Benoit: Oui, je vais avoir l'air très savant là. Il va falloir que j'apprenne à l'écrire comme il faut, par exemple.

M. Bégin: ...

M. Benoit: C'est ça. Alors ça, c'est le grand principe. Le Parti libéral donne son appui au gouvernement dans cette approche de vouloir décontaminer les sols au Québec et le ministre lui-même nous dit — je le cite au texte: «Ça marche à mort. Ça marche à mort.» On est absolument convaincu que, dans toutes nos villes, que ce soit le député de Johnson qui nous parle de Sherbrooke, que ce soit dans l'est de Montréal... J'ai dîné avec les gens de l'est de Montréal hier midi. Ils nous disent: Écoutez, on a assez de projets dans les cartons avec la loi actuelle; ça marche à mort. La Chambre de commerce — je l'ai dit au ministre hier — qui me parlait hier avec l'Institut de développement urbain du Québec me disent — je ne suis pas capable de prouver ces chiffres-là, sauf les conversations que j'ai eues — qu'il y a dans les cartons, en ce moment, pour 700 millions de dollars de projets, 700 millions de projets de centres d'achat, d'industries type Angus à Montréal où finalement on arrive avec un grand consensus et on va de l'avant.

Or, au moment où on se parle, il y a des gens qui sont vraiment, mais vraiment préoccupés par l'aspect économique de ce projet de loi là. L'aspect environnemental, c'est une autre affaire et, sur ça, on donne raison au ministre de vouloir décontaminer rapidement puis avec tous les moyens du bord.

L'aspect économique. Vous savez que le Parti libéral a toujours craint les freins à l'économie. Et là on a de la misère à dire que ce projet de loi là non seulement ne va pas donner une poussée positive à l'économie, ça va avoir des répercussions négatives. Et on est aussi convaincu, au Parti libéral, que ce soit le distingué député de l'Acadie ou le savant député de D'Arcy-McGee, que, quand il y a un frein à l'économie, il y a aussi un frein à l'environnement.

• (12 h 10) •

Et l'exemple que j'ai donné — et j'arrive ensuite à l'article 31.43 — c'est les pays qui sont économiquement forts. Le plus bel exemple, c'est l'Allemagne, l'Allemagne qui a gardé sa liberté qui, elle, a été un pays économique fort, n'a jamais rencontré les problèmes environnementaux de l'Allemagne qui, elle, a été sous

une tutelle socialiste et a connu des problèmes économiques épouvantables. On sait que les plus grands crimes économiques environnementaux ont été produits dans les pays communistes.

À l'heure actuelle, l'histoire va démontrer que c'est là, dans des pays où l'information était peu connue, où l'économie a été... ça a été des déchéances économiques. Ça a été là, les plus grands scandales environnementaux. On a juste à penser à Tchernobyl, à penser à une mer qui a été complètement asséchée en Russie. C'est là qu'ont été les plus grands scandales environnementaux ou à peu près.

On peut essayer de blâmer l'entreprise. On peut essayer de dire que c'est l'entreprise. Le ministre nous dit, je le cite au texte: «Ça marche à mort». Bien, maudit, si ça marche à mort, on l'a peut-être trouvé, la formule magique; c'est peut-être de mettre quelques sommes d'argent puis de dire à l'entreprise: Mettez-en un peu. Ces terrains-là ont pris des valeurs. Ils n'ont pas pris de valeur parce qu'ils sont contaminés, mais, à cause de leur localisation géographique, ils en prennent indéniablement.

Il faut se promener dans Montréal-Est, puis on voit la rue qui est bâtie, puis, tout de suite après, le ministre l'a dit là, il y a un mille et demi de pas bâti, puis, ensuite, c'est rebâti un peu plus loin. Aïe! Tu dis: Dans ce mille et demi là, si on était juste capable d'organiser ça un peu, ces terrains-là ont une valeur extraordinaire. Souvent, les services sont rendus. Le métro passe en avant. La polyvalente est de l'autre bord de la rue, etc.

Or, au moment où on se parle, l'Institut de développement urbain du Québec devait rencontrer le ministre de l'Industrie et du Commerce parce qu'ils sont vraiment préoccupés par cette question-là. Les chambres de commerce de Montréal et de Québec, au moment où on se parle aussi, essaient de parler au ministre de l'Industrie et du Commerce pour lui faire valoir les conséquences économiques du projet de loi. Encore une fois, on est d'accord avec le projet de loi tel qu'il est au niveau environnemental. L'aspect qui nous fatigue, nous, les libéraux, c'est l'aspect économique de ce projet de loi là.

Je veux citer... J'ai ici tous les mémoires que nous avons reçus ou les lettres que le ministre a reçues. Les lettres qu'il a reçues, je ne suis sûr qu'on les a toutes, mais, comme on ne veut pas payer pour les avoir, parce que, quand on veut avoir des affaires du ministère, il faut payer, alors on ne veut pas payer pour les lettres que le ministre reçoit, mais il y a des gens qui ont l'amabilité de nous envoyer certains documents.

Commençons par celui, M. le Président, de l'Ordre des ingénieurs du Québec, 44 000 membres. M. Nicolet, président, a été un de vos candidats dans Shefford, président de deux commissions scientifiques au Québec, etc. Vous venez de le renommer sur une troisième commission. J'ai moi-même proposé qu'on le nomme sur une commission pour étudier la foresterie au Québec. J'ai fait je ne sais plus combien de discours là-dessus au moment de la loi sur la foresterie, ça n'a pas été retenu. Le Parti libéral, quand il prendra le pouvoir, on fera une évaluation de toute la question des forêts au Québec puis on prendra un homme neutre, genre Roger Nicolet, pour faire cette étude-là. Tant que le PQ sera là,

cette étude-là, ça n'a pas l'air que le ministre de l'Environnement veut la faire. Fermez la parenthèse. Nous, on le fera quand on arrivera là. On fera une étude scientifique de la foresterie au Québec.

Une fois ça dit, qu'est-ce que les ingénieurs nous disent? M. le ministre, vous allez m'entendre longtemps parce que les 13 mémoires que j'ai ici, tous, sans exception, vous disent qu'ils ne sont pas d'accord avec l'article 31.43 du projet de loi. Ce n'est pas le député d'Orford, ce n'est pas le député de l'Acadie, ce n'est pas le député de D'Arcy-McGee, c'est l'ensemble des gens à qui on a demandé des opinions, et je vais vous les citer un après l'autre.

Certains ont d'autres approches. Quand je vous dis... Et je suis d'accord avec vous quand vous dites: Ça marche à mort. Les ingénieurs, ils vous disent, eux autres, dans leur texte, à la page 2: «En Europe, on a moins mis l'accent sur la responsabilité dans le cas des terrains déjà contaminés — le contraire de ce que vous voulez faire. On établit plutôt un partenariat dans le but d'assainir le plus possible le terrain. Il semble bien que cette approche a eu plus de succès que celle choisie en Amérique du Nord, particulièrement aux États-Unis — où on sait que là ça se chicane légalement. Au cours des années récentes, les Américains ont cherché à mieux circonscrire la question de la responsabilité en laissant largement la porte ouverte aux mécanismes privés, sauf dans le cas des sites de la liste des priorités nationales.» Je ne sais pas ce que c'est, ça.

Un peu plus loin, ces mêmes ingénieurs, toujours par M. Nicolet, nous disent: «La Loi sur la qualité — là, on tombe vraiment dans l'essence même de 31.43 — de l'environnement de Québec et les différentes réglementations qui en découlent reposent largement sur le principe du pollueur-payeur. Les responsables de la contamination doivent assumer les frais d'assainissement des sols. Sur le plan canadien, les principes élaborés par le Conseil canadien des ministres de l'Environnement — dont vous faites partie; nous avons vu dans les crédits d'ailleurs comment ça vous coûte — dans le domaine des sols contaminés préconisent le maintien de ce principe.» Quand vous dites que les autres provinces sont en avance sur nous autres, M. le ministre, loin d'être sûr de ça, ce n'est pas ça que vous disent l'Ordre des ingénieurs et l'association des ministres de l'Environnement du Canada. «L'OCDE également fait la promotion du même principe depuis près de 30 ans.»

Qu'est-ce que je viens de dire ici? Je viens de dire ce que M. Bourassa a toujours dit à l'époque où il était premier ministre puis j'étais son adjoint parlementaire. Il disait: En environnement, là, on peut essayer, comme dit ma petite-fille, d'être «plus meilleur». Puis ça, là, vous avez le mérite puis on va vous donner une médaille, M. le ministre, à chaque fois que vous allez vouloir être plus meilleur, O.K., pas de problème avec ça. Mais il ne faudrait pas, en essayant d'être plus meilleur, que plein de monde au Québec, avec les 700 millions d'investissements que des entrepreneurs veulent faire, en ait des conséquences négatives.

Les ingénieurs continuent en vous disant: «Toutefois, le projet de loi dans sa formulation actuelle semble vouloir déplacer la responsabilité. Le second

alinéa de l'article 31.43 précise que l'intéressé est toute personne morale ou municipale.» On va y arriver, aux municipalités qui vous ont écrit. Même l'Association des municipalités n'est pas d'accord.

«Le second alinéa de l'article 31.43 précise que l'intéressé est toute personne morale ou municipale qui "a ou a eu la propriété, la garde ou le contrôle de ces contaminants". Il nous semble que cette formulation pourrait entraîner des disputes juridiques, par exemple: Est-il de l'intérêt général d'inclure les anciens propriétaires?»

Bon. Ça, c'est le premier mémoire d'une longue série qu'on va devoir passer à travers au début de l'après-midi. Mais, eux, ce qu'ils vous disent, contrairement à votre prétention de tantôt qu'on était en arrière sur les autres régions, puis les autres provinces, puis les autres États américains, ils ne vous disent pas ça pantoute, ils vous disent qu'il y a un consensus entre les ministres de l'Environnement et qu'à l'OCDE, depuis 30 ans, c'est la formule qu'on prend. Et quelle formule! Vous-même, tantôt, vous avez dit: Ça fonctionne à mort. Si ça fonctionne à mort, il y a un vieil adage en affaires: Quand le moulin à gazon fonctionne, tu ne le ré pares pas, tu le laisses fonctionner. Sacre! ils ont des problèmes de crayon, là, de l'autre bord!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Brodeur: Quand ça fonctionne, tu laisses ça fonctionner. Nous, on a l'impression, toutes proportions exclues, qu'il y a maintenant une volonté au Québec, grâce entre autres au programme Revi-Sols, d'aller de l'avant.

À l'époque où j'étais banquier, j'ai eu tellement de cas où, pour un petit terrain... Je vais vous en citer une, situation, où une entreprise voulait vendre son entreprise à plus de 400 millions, grosso modo. C'était une entreprise qui était dans les services. Mais il y avait à l'intérieur de cette entreprise-là, pour toutes sortes de raisons historiques, une petite station d'essence qu'elle avait dû acquérir en acquérant un terrain d'un voisin. Bon, bref, elle a failli ne jamais se faire, cette transaction-là, où le Québec a été gagnant sur toute la ligne. Ce même bureau chef là a rapatrié au Québec une multitude de bureaux-chefs. Ils ont créé je ne sais plus combien de centaines d'emplois. Mais, à cause d'une toute petite station d'essence dont on ne sait toujours pas à ce jour si elle était polluée ou pas — bon, je ne sais même plus si elle existe là — le banquier était en transe devant cette transaction-là. Et, pour une transaction qui avait des conséquences économiques extraordinaires pour le Québec, ce petit terrain, lui, avait un poids démesuré, ce que Desjardins va nous dire d'ailleurs dans son mémoire un peu plus tard.

Ce n'est pas la créance qui les inquiète, à Desjardins. Ils ont prêté, sur un centre d'achats, 1 million. Le centre d'achats a passé au feu, il n'est pas assuré. Bon, bref, ils vont perdre 1 million, ils le savaient. C'est bien triste. Ce qui les inquiète, c'est d'être responsables de la dépollution des sols en dessous du centre d'achats. Ça, là, ils disent dans leur mémoire: On ne sait plus où est-ce que ça va arrêter, et ça, ça les inquiète.

● (12 h 20) ●

La créance. Votre exemple de maison qui passe au feu. La Banque de Montréal, qui a pris un risque de 250 000 \$ sur une maison: Si on risque, au max, c'est 250 000 \$ — hein, on s'entend-tu là-dessus? — alors qu'ici le risque du Mouvement Desjardins — puis c'est ce qu'il va vous dire dans son mémoire tantôt — c'est qu'il est illimité. Plus que ça, mon savant confrère ici notaire va vous dire que finalement, là, tous ceux qui ont passé sur ce terrain-là à un moment donné, ils sont en quelque part — Lawrence, tu me diras si j'ai raison ou pas — conjoints et solidaires de cette affaire-là.

Vous, M. le ministre, je suis sûr que vous avez investi dans des patentes, dans vos années où vous étiez en affaires, et vous avez refusé à chaque fois d'investir conjoint et solidaire parce que vous vous disiez: Moi, comme avocat, j'ai peut-être des revenus plus élevés que les autres; alors, si je signe conjointement avec les autres puis que cette affaire-là pète au fret, bien, ils vont venir me chercher, moi. C'est ça qui va arriver dans la vraie vie. Ils n'iront pas chercher le pauvre diable avec 17 enfants puis un petit emploi puis la dame qui a investi dans cette histoire-là parce que c'était son beau-frère, ils vont venir me chercher, moi, qui avais un peu plus d'argent, parce que je suis conjoint et solidaire puis ils vont dire: Toi, Paul, va chercher les autres à cette heure. Alors, vous, M. le ministre, je suis à peu près convaincu que, dans votre sagesse, vous n'avez jamais voulu investir conjoint et solidaire dans aucune entreprise parce que vous disiez: Le niveau de risque est bien trop élevé.

Qu'est-ce que vous faites avec votre projet de loi? Ma compréhension — à moins que vous me démontrerez... mais il y en a 15, mémoires ici qui comprennent la même chose que moi — c'est qu'ils sont conjoints solidaires. Ils sont conjoints solidaires. Alors, qu'est-ce qui va arriver? C'est que vous allez dire: Vous, Paul, là, vous avez eu le malheur d'investir dans cette entreprise-là qui est bâtie sur un terrain contaminé, bingo! c'est vous qui payez. Puis vous, Paul, bien, vous pourrez aller voir l'autre, puis l'autre, puis l'autre, puis la madame qui a eu un enfant difforme. Puis là, c'est toujours une affaire, il n'y a plus de fin à ça. Les avocats, vous venez de vous signer une pension à vie pour le restant de vos jours. Vous n'en avez plus, de problème, vous allez être assez occupés là, ça va être extraordinaire.

Je commence par cet exemple-là. Les ingénieurs nous disent carrément: Ce n'est pas ça qui se fait chez les ministres de l'Environnement à travers le continent, ce n'est pas ça qui se fait à l'OCDE. Et, même, ils nous donnent un comparatif, il disent: En Europe où ils n'ont pas pris une approche légaliste, ils ont bien plus décontaminé les terrains. Vous allez me dire: Oui, mais les concentrations des populations sont plus grandes; les territoires sont moins grands. Vous avez probablement raison, je vais vous l'accorder à cent milles à l'heure. Mais il y a, en quelque part, qu'il y a eu des contaminations plus tôt en Europe, je dirais, qu'il y en a eu en Amérique et, souvent, les concentrations de contaminants...

Je viens de voir un film. Mon épouse, comme vous le savez, étudie en environnement à l'Université du Québec. Grand-mère, 50 ans. Je la salue pour la

Saint-Valentin. Elle m'a fait écouter en fin de semaine, le lendemain...

Une voix: ...*Journal des débats*.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Oui. Ce n'est pas grave si ce n'est pas dans le *Journal des débats*. Je referme la parenthèse. Mais, l'aidant dans ses travaux en environnement, elle m'a fait écouter en fin de semaine... Oui?

M. Bégin: M. le Président, après ce que le député vient de dire, on comprend pourquoi il était jeune quand M. Yergeau était vieux, mais M. Yergeau est plus jeune. Alors, on commence à avoir des problèmes d'âge.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Il va falloir faire attention pour ne pas que ça devienne de l'Alzheimer là, M. le Président.

M. Benoit: C'est ça. Je suis sûr que mon épouse est plus jeune que moi. Il n'y a aucun doute là-dessus.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Mais mon épouse m'a fait écouter en fin de semaine un travail qu'ils ont eu à faire sur informatique et cassette: les terrains les plus pollués d'Europe qui ont dû être décontaminés, en Allemagne — de mémoire, c'est la ville de Gol — et les coûts absolument exorbitants, les installations qu'on a dû faire là, etc. Or, l'Europe a des problèmes de contamination de sol et pourtant ce que nous dit l'Ordre des ingénieurs du Québec, c'est qu'elle est allée plus vite que les États-Unis là-dedans en ayant une approche beaucoup moins légaliste qu'aux États-Unis.

Vous comprenez que moi qui ai toujours le petit penchant de rire des avocats, quand je lis ça dans un mémoire venant de l'Ordre des ingénieurs, ça me plaît beaucoup. Quand je vois que vous, les ministres de l'Environnement du Canada dont vous faites partie, vous êtes d'accord avec cette approche-là et que l'OCDE est d'accord avec cette approche-là, j'ai de la misère à comprendre l'article 31.43 de ce projet de loi. Alors ça, c'est le premier.

Le deuxième, il reste cinq minutes, on va finir avec celui-là: Sidbec. Ça s'appelle maintenant...

Le Président (M. Lachance): M. le député, il y a un peu moins. Avec votre collaboration... Ce serait apprécié.

M. Benoit: Ah oui! Le ministre voudrait avoir... Bien sûr, bien sûr. Oui, oui.

Le Président (M. Lachance): Alors, nous allons suspendre les travaux de la commission jusqu'à 15 h 15 cet après-midi, dans cette même salle. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 25)

(Reprise à 15 h 18)

Le Président (M. Lachance): À l'ordre! La commission des transports et de l'environnement reprend ses travaux. Je rappelle le mandat de la commission qui est de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 156, Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives relativement à la protection et à la réhabilitation des terrains.

Alors, au moment de la suspension, la parole était au député d'Orford. Nous en étions à l'article 31.43, qui est introduit par l'article 1 du projet de loi.

J'ai un petit problème comme président, c'est l'application des règles. Au départ, on s'était entendu pour que ça se fasse de façon souple. Si je me basais strictement sur le règlement, le maximum de droit de parole par article, c'est 20 minutes par député. Le député d'Orford a jusqu'à maintenant utilisé un peu plus de 18 minutes sur cet article-là et ses collègues, un peu moins. Je pourrais préciser si c'est nécessaire. Mais j'ai cru comprendre aussi que l'article 31.43 est un article de fond, ce qui peut faire en sorte qu'en discutant plus longtemps de cet article on discute finalement moins longtemps des articles subséquents. Est-ce que j'ai bien compris?

● (15 h 20) ●

Alors, je voudrais peut-être avoir à ce moment-ci une indication de la part des parlementaires si je dois faire preuve de souplesse dans l'application du règlement ou si je dois m'en tenir à la lettre. M. le ministre.

M. Bégin: M. le Président, je pense que votre appréciation est juste à l'effet que 31.43 avec 31.44, les deux, constituent, disons, le coeur du projet de loi. Il est donc normal que nous en discussions à fond, parce que son acceptation ou son rejet total ou partiel aurait des conséquences sur le contenu des autres dispositions. Cependant, il est bien évident que nous sommes dans une période où nous collaborons à élaborer et à adopter un projet de loi. Je ne prétends pas qu'à date on a eu des questions qui étaient inutiles, vaines, que nous ne faisons pas avancer le débat. Au contraire, je pense que c'est des questions pertinentes qui touchent le coeur du dossier. Et, à ce titre-là, je me sens à l'aise de dire que, tant que nous n'aurons pas épuisé le tour de la question, il faut continuer, même si les règles nous obligeaient techniquement à aller plus rapidement.

Par contre, il est bien évident qu'à un moment donné nous serons rendus... Et je pense quand même qu'on n'est pas tellement loin de ça. On aura fait le tour de la question. Le député d'Orford n'a pas terminé sa question, il était dans une présentation importante. Je crois qu'il devrait être en mesure de la terminer. J'aurai des réponses à fournir. Mais, dans quelques minutes ou je ne sais pas à quel moment, il est évident qu'on deviendra redondant dans nos questions et nos réponses. À ce moment-là, peut-être qu'on pourra envisager de cesser la discussion puis de passer à l'étape...

Je rappelle également que nous ne nous sommes pas lié les mains ce matin lorsque nous avons introduit les mesures que nous voulions suivre en disant que, si jamais, parce que nous avons adopté une proposition et que plus loin nous apportons un amendement ou que

nous avons une nouvelle vision des choses, ça pouvait entraîner un retour en arrière, on le ferait. Je pense que ça permet de dire: Bon, peut-être que je n'ai pas tout à fait toutes les réponses, mais j'aurai l'occasion de revenir un petit peu plus loin. On pourrait envisager à ce moment-là d'avancer quand même dans le projet de loi. Sinon, on peut passer des semaines à discuter de la question, on l'a déjà vu. Ce n'est pas le sens de la proposition qu'on fait. Mais je crois qu'on a pas mal d'informations à date.

Alors, j'ouvrirais la porte en disant: Ne nous laissons pas enfermer par des délais trop rigides. Mais, d'un autre côté, il arrivera un moment où je dirai peut-être: M. le Président, je crois que nous avons fait le tour de la question, et qu'on procède à l'adoption de cet article-là.

Le Président (M. Lachance): Merci, M. le ministre. De toute façon, j'ai compris jusqu'à maintenant qu'il y avait véritablement une bonne collaboration de part et d'autre pour cheminer dans la compréhension des différents articles du projet de loi. Alors, M. le député d'Orford.

M. Benoit: Je voudrais juste ajouter: D'abord, j'apprécie votre flexibilité, M. le Président, ainsi que celle du ministre. D'autre part, je vous rappelle qu'on a le droit à 20 minutes par alinéa, par député. Alors, je pense qu'on est tout à fait à l'intérieur de nos temps. Dans l'article 31.43, il y a deux alinéas. À peu près chacun d'entre nous a parlé à peu près ça, 20 minutes. Alors, je pense qu'on est à l'intérieur de nos temps, et j'apprécie votre flexibilité.

En parlant de flexibilité, M. le Président, depuis trois jours, l'opposition officielle...

Le Président (M. Lachance): Oui, vous pouvez continuer, M. le député d'Orford.

M. Benoit: Vous avez absolument raison, aussi — avant que je fasse l'autre énoncé, là: l'article 31.43, on l'a dit hier, nous, de l'opposition, il y avait deux pas importants. Il y avait la reconnaissance des experts et il y avait la responsabilité. Alors, une fois qu'on va avoir... Bon. La responsabilité des experts, on l'a clarifiée hier, on ne vous reviendra pas avec ça, là; on va passer ça, ces articles-là, il n'y aura pas de problème là.

Bon, là, il y a un peu de taponnage sur d'autres articles, mais, au total, une fois que 31.43 sera... qu'on aura essayé d'influencer le ministre puis qu'il ne se laissera pas influencer, il faut comprendre que tous les mémoires sans exception parlent de 31.43: personne ne donne raison au ministre. Alors, vous comprendrez qu'il nous faut insister un peu plus sur celui-là. Les autres, des fois, il y a un ou deux mémoires, mais, dans ce cas-là, tous les mémoires disent au ministre qu'il n'a pas raison. Alors, je pense qu'il faut insister.

J'aimerais maintenant faire une proposition, M. le Président. J'aimerais que vous l'entendiez. Depuis trois jours, nous parlons de l'Institut de développement urbain du Québec qui est le grand regroupement, parce que toute... La question qu'on a posée au ministre depuis le début: Est-ce qu'il y aura

un ralentissement économique suite à ce projet de loi là? Notre prétention, c'est oui. C'est la prétention de la Chambre de commerce, c'est la prétention de bien des groupes de gens d'affaires qui nous le disent. On pourrait tous vous les citer. Mais ceux qui, à sa face même, là, sont peut-être les plus connaissant l'arrière-pensée, c'est l'Institut de développement urbain du Québec, dont je vous ai lu la liste il y a deux jours, tous ceux qui font partie de ça et ce n'étaient pas les moindres.

Il s'adonne — et je viens de m'en faire aviser il y a deux minutes, en entrant dans la salle — que le président de l'Institut se trouvait à Québec et qu'il a décidé de venir voir nos travaux. Alors, si le ministre était d'accord... Et ils ont demandé à être entendus en commission en passant, mais n'ont point pu être entendus en commission. Nous, on n'a pas l'intention de demander ça pour d'autres groupes, je vous le dis tout de suite, c'est vraiment le seul groupe, il s'adonne à être à Québec, et lui, au premier front, il est impliqué dans ces terrains contaminés...

Le Président (M. Lachance): Avec les hommages du ministre.

M. Benoit: Ah! Il ne me charge rien? Merci beaucoup, M. le ministre, c'est bien apprécié. Je mets ça dans ma bibliothèque et je vais lire ça en fin de semaine.

Alors, on a ici le plaisir d'avoir M. Cameron Charlebois, qui est le président, et qui était de passage à Québec. Et je me demandais s'il ne serait pas utile pour nos travaux... Ce serait le dernier groupe qu'on vous demanderait d'entendre et le premier finalement, parce qu'on a entendu seulement hier l'Office des...

Une voix: ...

M. Benoit: Oui, puis qui a clairé l'air, à part ça. D'ailleurs, on a clairé l'air après ça, là. Tout ce pan-là, il est tombé.

Alors, nous, on se demande, M. le Président, si le ministre accepterait qu'on questionne, autant lui que nous, pendant quelques minutes — on pourrait s'entendre sur une enveloppe de temps — M. Cameron Charlebois qui est ici aujourd'hui, qui avait déposé un mémoire en 1990, qui a demandé à être entendu en cette commission pour que, lui, nous dise en quelques mots finalement ses préoccupations sur ces développements de ces terrains-là qui ne se feront pas. Il n'a pas de mémoire avec lui, il n'est pas préparé, mais il accepterait de répondre à des questions. Encore une fois, moi, j'ai su, il y a cinq minutes, qu'il serait dans la salle. Ce n'est pas un coup monté, ce n'est pas une arnaque et... Bon, c'est ça. Alors, il y a une offre sur la table. Si le ministre dit non, il dira non, s'il dit oui, il dira oui, mais je pense que ça pourrait éclairer nos travaux grandement.

M. Bégin: M. le Président, nous avons eu l'occasion hier d'avoir un débat important. J'ai posé une question, si nous entendions l'Office des professions, s'il y aurait d'autres groupes à être entendus, et on m'a répondu que non. Je m'excuse, là, les règles sont à l'effet qu'à l'étude article par article, en principe, on n'entend pas de groupe. Deuxièmement, nous avons entendu un

certain nombre de groupes. Troisièmement, il y a eu une motion pour entendre des groupes qui a été rejetée. Je m'excuse, mais nous sommes rendus au coeur du projet de loi et je pense que nous devons procéder article par article. Je suis maintenant convaincu que, après un, ça sera un autre et, après un autre, ça sera un autre encore. Et là, je pense que ce n'est pas une façon correcte de procéder, de mener nos travaux. Alors, M. le Président, j'aimerais qu'on continue l'étude article par article de ce projet-là.

Le Président (M. Lachance): Effectivement, M. le ministre, à ce stade-ci de l'étude détaillée du projet de loi, il n'est pas possible, sauf de consentement, de procéder... De toute façon, je n'ai pas entendu non plus le mot «motion». Il n'y a pas de motion qui est recevable en vertu d'une jurisprudence qui existe ici même, à l'Assemblée. Alors, cette étape des motions est déjà dépassée, puisque nous avons abordé l'étude de l'article 1.

M. Benoit: D'accord. M. le Président, effectivement, nous avons dit hier au ministre qu'il n'y aurait pas d'autres groupes que nous entendrions. Nous ne savions pas et je ne savais pas encore il y a cinq minutes que M. Cameron Charlebois serait ici, et ce n'est pas de mauvaise... C'est vraiment pour faire avancer le projet. Le ministre me dit qu'il ne veut pas les rencontrer, bien lui soit fait. Je ne suis pas sûr que les autres membres de la commission partagent ce point de vue là. Je suis convaincu que, de notre côté, nous aurions aimé pouvoir entendre... comme hier ça a aidé grandement à comprendre, le fait que nous écoutions M. Samson.

Ceci dit, je ferais une proposition d'autre part, si le ministre ne veut pas les entendre ici en commission, pour que nous puissions lever nos travaux pour une demi-heure, le temps que le ministre puisse — avant que nous allions plus loin dans cet article-là, parce que c'est cet article-là qui pose problème — alors, pendant la prochaine demi-heure, rencontrer en privé M. Charlebois qui est à Québec et que nous reprenions nos travaux à 16 heures jusqu'à 18 heures tel que prévu sur l'agenda, ce qui fait qu'un éclairage pourrait être apporté par l'Institut de développement urbain du Québec. Et, encore une fois, c'est un groupe très important dans ce type de projet de loi là. Le ministre y gagnerait, les gens du Québec y gagneraient, l'économie y gagnerait et, en quelque part, l'environnement aussi, M. le Président.

● (15 h 30) ●

Alors, il y a une offre sur la table. Nous, on serait prêts à lever les travaux pour une demi-heure, le temps que ces gens très importants rencontrent notre ministre. Je suis sûr que le ministre va acquiescer à cette demande, voulant avoir tous les éclairages nécessaires avant de continuer avec l'article 31.43.

M. Bégin: M. le Président.

Le Président (M. Lachance): Oui, M. le ministre.

M. Bégin: Nous avons développé au cours des années des façons de travailler au niveau des commissions

parlementaires. Entre autres, il y a différentes façons de faire: il y a, avant la commission parlementaire, de rencontrer des groupes; il y a, deuxièmement, des groupes qui sont entendus; troisièmement, il y a des groupes qui envoient des mémoires; il y a des gens qui sont rencontrés sur le contenu de leur mémoire; il y a des gens qui présentent leur mémoire; il y a des gens qui s'abstiennent de présenter leur mémoire; et finalement à un moment donné on procède à l'étude article par article.

Le groupe dont il est question ici a été rencontré par mon attaché politique qui est ici à ma gauche, Sandra Boucher, de même que par mon sous-ministre, qui est là, M. Robert Lemieux, qui est au dossier. Donc, ils ont rencontré ce groupe, ils ont entendu toutes les représentations qu'il avait à faire. On m'a transmis ce qu'il véhiculait, je connais donc déjà le contenu de son argumentation.

Alors, M. le Président, je ne sais pas où est-ce que va l'opposition mais là on est en train de chambouler toutes les règles et les façons de faire que nous avons connues. Nous avons entendu ce qu'il avait à dire, nous en tenons compte, et je ne crois pas que je doive rencontrer ce groupe-là plutôt que, je ne sais pas, moi, un autre groupe, quel qu'il soit, qui pourrait à juste titre prétendre avoir des choses à dire, que ce soit le Canadien Pacifique ou un propriétaire d'immeubles, la banque ou les... Tous ces gens-là ont autant de désirs ou de capacités à vouloir avoir une rencontre. Je pense que là on doit procéder article par article.

L'opposition a pu prendre connaissance des mémoires, a pu rencontrer ces gens, a pu, donc, connaître leurs préoccupations, peuvent donc véhiculer par leurs questions les préoccupations de ces gens-là; de mon côté, j'ai étudié les projets, j'ai déposé le projet, j'ai préparé ma commission parlementaire, des gens chez moi ont rencontré à peu près tous les groupes en plus de lire attentivement, de faire des résumés d'un peu tous les contenus. Bref, l'information est là. Nous sommes au stade de l'étude article par article, M. le Président. Alors, je voterai contre une proposition de cette nature.

Le Président (M. Lachance): De toute façon, comme il n'y a pas de consentement, la demande de suspension n'est pas recevable. Alors, nous allons poursuivre. M. le député d'Orford.

M. Benoit: Oui, M. le Président, Nous en sommes à l'article 31.43. Ce matin, nous avons... dans les dernières 20 minutes qui m'ont été permises, j'ai identifié au ministre comment le continent européen procédait dans ces situations-là, d'une façon beaucoup moins légaliste, et les résultats avaient été plus grands qu'aux États-Unis. Je lui ai rappelé que les pays de l'OCDE avaient à peu près cette norme-là et que les ministres de l'Environnement du Canada, dont il fait partie, avaient aussi cette approche-là.

Or, c'était pour répondre un peu à son argument en nous disant que le reste du continent allait dans la direction où il allait. À cet effet, je veux lui lire un autre paragraphe d'un autre mémoire, celui de Ispat Sidbec sur l'article 31.43: «...élargit la notion de "responsabilité" d'une contamination à "tous ceux qui ont eu la propriété, la garde ou le contrôle des contaminants". Ainsi, l'ancien propriétaire ou un intervenant non responsable de la

contamination comme telle pourrait être un intéressé au sens de la loi — ce n'est pas moi qui parle, ce sont ces gens-là. C'est un changement majeur — vous savez qu'ils sont international, en passant, Ispat Sidbec, une compagnie dans l'acier qui est maintenant mondiale — au principe pollueur-payeur préconisé par la politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés — la politique. De plus, cet article à lui seul nous semble être un frein — et j'espère que le ministre entend là; et ça, vous allez l'entendre dans tous les mémoires si on me laisse aller un peu plus longtemps — important à la réutilisation des terrains industriels abandonnés. En effet, sachant qu'ils pourraient être tenus responsables de la contamination passée, qui aurait intérêt à acheter un de ces sites?»

J'aimerais entendre le ministre là-dessus. Et c'est la compagnie Sidbec, ancienne propriété de l'État, dont nous sommes, je pense, encore actionnaire d'ailleurs, si je ne me trompe, qui nous dit: Attention! vous allez ralentir le développement économique du Québec. Il y en a pour 700 millions dans les cartons en ce moment, de projets qui sont prêts à prendre place. Le ministre nous disait ce matin: Ça marche à mort en ce moment, la réhabilitation des terrains. Bien là on se fait dire qu'il va y avoir un frein à «ça marche à mort», il va y avoir un frein avec ce projet de loi là. J'aimerais entendre le ministre et je pourrai continuer avec le Mouvement Desjardins, ensuite les banques, l'Association minière qui, à cet article-là, elle a insisté, bien sûr Me Yergeau qui a une opinion très serrée là-dessus. L'Union des municipalités n'est pas d'accord avec le ministre, la ville de Montréal n'est pas d'accord avec le ministre, le fonds de patronat de l'environnement n'est pas d'accord avec le ministre, Bell Canada nous questionne là-dessus — vous voulez que je continue — l'Association des industries forestières du Québec n'est pas d'accord là-dessus, les notaires nous questionnent et finalement — et j'arrête là — les importateurs et exportateurs du Québec.

Il n'y a rien que Robert Benoit qui pense qu'il a raison là-dedans. Tous les mémoires disent au ministre, en commençant par Desjardins et Sidbec, qu'il y aura un ralentissement économique. Il n'y en a pas un qui nous a dit: Ça va aider. Il n'y en a même pas un qui nous a dit que ça aiderait l'environnement, finalement, M. le Président. Alors, j'aimerais entendre le ministre sur ce que nous dit la compagnie Sidbec: «En effet, sachant qu'il pourrait être tenu responsable de la contamination passée, qui aurait un intérêt à acheter un de ces sites?» et «...nous semble être un frein important à la réutilisation des terrains industriels abandonnés.»

M. Bégin: Alors, M. le Président, je pense qu'il y a une incompréhension qui découle de l'analyse de la loi. On dit: On ne pouvait pas acheter un terrain parce qu'on serait responsable de la contamination passée. Je m'excuse, mais le projet de loi n'a pas besoin d'être là pour que ça soit la réalité. Le droit fait en sorte que, quand vous achetez un bien, vous l'achetez dans l'état où il est et, s'il contient une contamination, vous êtes obligé de vivre avec, et, si il faut faire un usage, vous devrez le décontaminer. Ça, je m'excuse, M. le Président, mais ce n'est pas nous qui créons cette situation-là, c'est la vie qui l'a déjà décidé pour nous.

Alors, il est évident que quelqu'un qui achète un terrain, en toutes circonstances, doit être une personne

responsable, quelqu'un qui doit faire vérifier avant de l'acheter si le terrain a bien la valeur qu'il a en apparence, parce qu'un terrain peut à première vue être intéressant mais comporter des servitudes au sens large du terme qui affectent sa valeur économique. Une servitude peut être une servitude réelle de passage qui traverse le terrain en plein milieu et qui le rend, à toutes fins pratiques, inutilisable pour les fins pour lesquelles on veut l'utiliser. On peut avoir la présence de gaz naturel, de fils électriques qui ont été là. Alors, un acheteur prudent regarde ça.

Il va regarder également si le sol a la capacité portante pour être capable d'ériger l'édifice qu'il a... Je présume que le député d'Orford est au courant que vous ne pouvez pas construire n'importe quel édifice commercial ou industriel sur n'importe quel terrain. On a vu des belles poursuites. En tout cas, s'il n'en a pas vu, je peux lui en apporter, des exemples concrets où un promoteur a été obligé de poursuivre son vendeur, en disant: Le terrain sur lequel je voulais ériger un centre d'achat est absolument incapable de supporter le bâtiment. C'est une servitude sur ce terrain-là par rapport à l'usage qu'on veut en faire.

Alors, on a la question de la responsabilité du vendeur, celle de l'acheteur. Mais d'abord l'acheteur doit s'assurer que le terrain permet de faire l'usage qu'il a... Et dans ce cas-ci — on va aller plus loin — il doit regarder si effectivement le terrain n'est pas contaminé au point de diminuer la valeur. Parce qu'un acheteur prudent, qui trouve qu'un emplacement est idéal pour lui et qui découvre que le terrain a une décontamination à être faite représentant jusqu'à hauteur, mettons, de 50 % de la valeur du terrain, va dire: Est-ce que j'achète quand même ce terrain? Est-ce que je l'achète à sa pleine valeur sachant que je devrai dépenser la moitié de ça en plus pour le décontaminer ou si je vais dire au vendeur: Regarde ton terrain, il vaut 1 million, mais il y a 500 000 \$ de décontamination à faire dessus, je t'offre donc 500 000 \$; le 500 000 \$ que tu aurais dû normalement avoir en plus, je vais l'utiliser à procéder à la décontamination. Est-ce que ça, c'est dire qu'on nuit aux affaires, qu'on empêche les gens d'agir? Non. Moi, en tout cas, je ne comprends pas ça comme ça. Je comprends ça comme étant un acte commercial tout à fait normal et je dirais même avisé de la part d'un homme d'affaires.

Donc, la personne qui le constate va dire: Je dois diminuer le prix. Aujourd'hui, avec les programmes que nous avons, il pourra même dire au gouvernement ou à la municipalité où se trouve ce terrain-là: J'ai l'intention de faire un projet dessus; j'aimerais être capable de bénéficier d'une subvention représentant 50 % de la valeur. Et, s'il a un projet, il pourra effectivement obtenir 50 % du coût de la décontamination, donc pourra récupérer le coût de la valeur. Ça, est-ce que c'est empêcher les transactions commerciales de se faire? Non, non. Alors, je pense qu'il y a confusion dans les choses.

● (15 h 40) ●

Il y a deux points de vue. Il y a le passé et il y a le futur. Nous avons hérité d'une situation qui, à certains égards, est pourrie; nous devons trouver les moyens pour solutionner ces cas-là. Nous avons maintenant le futur, que nous ne voulons pas pareil au passé. Nous voulons nous assurer que dans l'avenir qui que ce soit

qui fait une transaction se pose, si avant il ne le faisait pas, les vraies questions qu'il aurait dû se poser: Est-ce que ce terrain-là est contaminé? Comment peut-on répondre à cette question-là? C'est en faisant une étude de caractérisation, en découvrant quel est l'état du terrain. Et à ce moment-là, avant de faire la transaction, il y aura une négociation entre l'acheteur et le vendeur, et on établira les coûts. Et en plus on obtiendra l'aide gouvernementale pour faciliter la transaction en faisant payer 50 % du coût de la décontamination. Ça m'apparaît être logique, être de gros bon sens et une protection quant à l'avenir.

Alors, c'est ça que le projet de loi vise dans un premier temps. Par contre, il faut regarder le passé, il y a des choses qui sont là. Il y a plusieurs hypothèses, mais commençons par une de celles-ci, c'est les terrains orphelins, et il y en a beaucoup, des terrains contaminés qui sont orphelins. Est-ce que ce projet de loi est touché par ça? La réponse, c'est non. Les terrains orphelins, au moment où on se parle, ne sont pas touchés par ça. Nous devons donc, avec la municipalité, essayer de trouver un promoteur qui sera intéressé à faire un développement — au sens le plus large possible — commercial ou industriel sur le terrain, à charge d'obtenir une contribution gouvernementale pour réduire les coûts de la décontamination. Et, si la municipalité, si le promoteur y trouvent leur compte, ils vont obtenir cette contribution financière et ainsi réhabiliter un terrain à un coût abordable.

Alors, ça, ça m'apparaît être une solution très concrète qu'on peut apporter. Et le projet de loi n'affecte pas ça. Il reste donc l'entre-deux: des gens qui ont pollué, d'autres qui ont acheté des terrains de personnes qui avaient pollué, des pollueurs qui ont cessé d'être en activité, des pollueurs qui sont encore en activité, des pollueurs qui étaient en activité il y a quelques années mais qu'on peut rejoindre facilement. Bref, il y a plusieurs hypothèses. Mais, ces gens-là, le projet de loi les rejoint, en disant: Dépendamment des circonstances, vous pouvez être appelés à contribuer. Pas arbitrairement, pas de façon capricieuse, mais pour tenir compte de l'état de situation, et dire: Il y a quelqu'un qui doit payer pour ça. Pas l'État, mais les parties qui sont là: celle qui a pollué, celle qui a acheté du pollueur, indépendamment des ententes qui ont pu se faire entre eux, parce que autrement ça serait trop facile de convenir: Je ne suis pas responsable, tu n'es pas responsable, c'est l'État qui paie. Ça, là, c'est une solution trop facile. Il faut que quelqu'un assume les risques qui ont été encourus dans le passé et qu'il fasse la décontamination.

Alors, à ce moment-là il est normal qu'on cherche à faire partager par différentes personnes le coût de ces travaux-là. Et c'est ce que le projet de loi fait. Il s'assure, à l'égard du public en général, qu'une personne puisse le faire. Et, advenant que, mettons, le ministre... Parce que l'hypothèse que les parties s'entendent entre elles, fassent des transactions, conviennent de ci et de ça, vous admettez avec moi que ça ne pose pas de problème. Si elles se sont entendues, si elles ont partagé entre elles les responsabilités, si elles ont obtenu des subventions, ce n'est pas un problème. Il reste le cas où la municipalité... le gouvernement a pu intervenir, et là on dit: Wow!, est-ce que le gouvernement agit de manière tout à fait incorrecte? Est-ce que le ministre

aurait utilisé son pouvoir d'ordonnance en cas d'urgence de manière exorbitante?

Bien là-dedans il y a un appel possible au TAQ. J'avoue, j'admets qu'au début de nos travaux ce n'était pas à l'intérieur du projet de loi. J'ai avoué ma surprise qu'il n'y soit pas, et j'ai dit immédiatement qu'il y aurait un amendement pour introduire l'appel, parce que je crois qu'une personne qui se voit ordonner de faire quelque chose a minimalement le droit de dire: Je conteste cette chose-là pour telle, telle raison. Peu importe lesquelles, toutes et une en particulier, ça n'a pas d'importance, mais qu'elle puisse le faire et qu'un tribunal puisse sanctionner cette ordonnance-là, et qu'on puisse en appeler, selon notre système de droit, selon certaines circonstances.

Alors, je pense que dans ce cas-là on a couvert l'ensemble des situations passées, futures, passées, séparées en deux ou trois groupes différents, avec, en toutes circonstances, une possibilité d'aller en appel pour éviter que l'arbitraire ne s'installe dans les relations de l'État avec les citoyens, que ce soit des citoyens corporatifs ou des citoyens individuellement.

Et voilà pourquoi je crois que ce que nous avons là, au-delà des mots, au-delà des craintes, il n'y a que des choses absolument correctes qui sont là. Et, quand j'ai référé tantôt qu'ailleurs il se faisait des choses comme celles-là, j'aimerais quand même dire que nous pouvons trouver dans certains pays des textes qui vont dans le sens que je viens de mentionner, ou d'autres provinces plutôt. Alors, si je m'en vais, par exemple...

(Consultation)

M. Bégin: En Ontario, alors texte de loi visant le propriétaire. Alors, pour un et deux, c'est-à-dire l'obligation de contrôler, de stopper la contamination et de... oui, c'est ça, contrôler et stopper, «au propriétaire ou au propriétaire précédent de la source de contamination» — le propriétaire précédent de la source de contamination. Pour trois, personne... Bien, trois, c'est le cas où quelqu'un émet la pollution, alors c'est le pollueur-payeur, il n'y a pas de problème à cet égard-là, «ou encore à la personne qui assume ou assumait la responsabilité de la gestion ou le contrôle de la source de contamination». Ça ressemble drôlement à ce que je dis, hein? Ça, c'est en Ontario.

Il y avait Colombie-Britannique. Allemagne. Je m'excuse, là, vous êtes obligés de vous fier au traducteur, parce que, la traduction, je ne peux pas vous la donner en allemand, c'est «au propriétaire actuel», sont visés «les propriétaires actuels ou l'ancien propriétaire du terrain», comme nous disons dans notre loi.

En Colombie-Britannique: «The following persons are responsible for remediation at a contaminated site: a. a current owner or operator of the site; b. a previous owner or operator of the site.» Ça ressemble beaucoup à ce qu'on a. Ça, c'est l'État de la Colombie-Britannique.

Manitoba — mon accent va être meilleur, c'est en français: «Les personnes suivantes peuvent être tenues responsables de l'assainissement d'un lieu contaminé: a. tout propriétaire occupant du lieu; b. toute personne qui était propriétaire ou occupant du lieu au moment de sa contamination ou après celle-ci; c. toute personne qui est propriétaire ou qui a la possession, la charge ou la

responsabilité d'un polluant ayant contaminé le lieu; d. toute personne qui était propriétaire ou qui avait la possession, la charge ou la responsabilité d'un polluant ayant contaminé le lieu au moment de son rejet ou immédiatement avant ce rejet.»

Je pourrais en citer d'autres, mais ce que je veux faire ressortir, c'est que c'est n'est pas une invention du Saint-Esprit, ce n'est pas une invention des légistes qui m'accompagnent; c'est quelque chose qui existe ailleurs. On cherche à trouver la personne qui a fait le geste elle-même ou qui l'a assumé indirectement en achetant un terrain sans prendre les mesures de précaution utiles.

(Consultation)

M. Bégin: Alors, dans notre propre loi de la qualité de l'environnement, à l'article 106.1 qui est en vigueur et qui a été adopté en 1992 — alors, c'était le gouvernement du Parti libéral qui était là — on lit, dans le dernier alinéa, ceci: «Commet également une infraction qui le rend passible des mêmes peines, le propriétaire ou l'occupant d'un sol qui a connaissance de l'émission, du dépôt, du rejet ou du dégagement d'un contaminant visé à l'article 20 dans un sol dont il est propriétaire ou qu'il occupe et qui tolère cette émission, ce dépôt, ce rejet ou ce dégagement.»

On voit qu'on veut aller rejoindre le maximum possible de gens. Je dis bien que c'est une infraction, ce n'est pas la responsabilité civile. C'est une infraction, mais on voit qu'on ne vise pas simplement directement un pollueur-payeur mais d'autres personnes qui entourent tout ça. Et c'est vous autres qui avez introduit ça. Je ne vous en tiens pas grief pantoute, je trouve que c'est une bonne chose de l'avoir fait, mais il faut comprendre...

Une voix: ...

M. Bégin: Et, comme on me suggère, ça n'a pas eu pour effet d'arrêter le marché, au contraire, mais ça tient des personnes responsables.

• (15 h 50) •

Alors, il faut faire attention quand on lit des paragraphes en se disant: Est-ce que c'est vraiment ce que la loi dit ou est-ce que cette loi-là est si différente de ce que l'on retrouve ailleurs? Moi, je vais vous dire que je ne le crois pas, et nous serons en mesure de protéger le futur tout en assurant que le passé soit nettoyé au maximum possible. Alors, M. le Président, je crois que c'est une disposition qui est pleine de pertinence et qui devrait être adoptée telle quelle.

Le Président (M. Lachance): M. le député d'Orford.

M. Benoit: Oui, M. le Président. C'est un débat intéressant absolument ici. Le ministre apporte des nouveaux éléments. Je lui rappellerai que, sur le continent, il y a 60 États et quelques. Il nous a cité trois États: L'Ontario, la Colombie-Britannique et l'Allemagne, juste sur le continent nord-américain, il y en a une soixantaine... un autre.

Je voudrais citer et, si je suis trop long, vous me le direz. Il y a deux écrits qu'on a. Il y en a une pile, là,

mais il y a des gens qui nous ont écrit, qui nous disent des choses intéressantes là-dessus. Je voudrais lire ce que Me Yergeau écrit là-dessus. «Par contre, l'article 31.43 proposé, s'il était adopté tel quel, permettrait en plus de prendre une ordonnance contre celui qui a la propriété, la garde ou le contrôle des contaminants décrits à l'article 31.44[...]. Un recours deviendrait donc possible à la fois contre celui qui à un moment donné a été propriétaire du terrain dans lequel se trouvent les contaminants ou encore contre celui qui a été le propriétaire et qui a eu la garde ou qui a eu le contrôle des contaminants retrouvés dans le terrain. Rédigé de la sorte — écoutez-moi bien, M. le ministre, c'est Me Yergeau qui parle, l'expert des experts — il est bien évident que plus aucun effort ne sera fait pour retrouver celui qui a émis ou rejeté le contaminant dans l'environnement. Puisque la loi de la facilité étant plus forte que le droit, il suffira d'ouvrir le registre foncier et de choisir parmi les propriétaires inscrits au Bureau de la publicité des droits celui qui étant le plus riche fera l'objet de l'ordonnance.»

Ce que je disais un peu ce matin, quand j'expliquais que tous les anciens propriétaires seraient soudainement conjoints et solidaires, puis ils prendraient le Paul de ce monde qui, lui, est le petit fortuné de la gang puis ils diraient: C'est toi qui passe au batte, puis toi va chercher les autres ensuite.

Me Yergeau, moi, je ne lui ai jamais parlé à ce gars-là, ce n'est pas moi qui ai inspiré ses écrits, je vous en assure. Je l'ai rencontré ici, je ne lui ai jamais parlé, je ne l'ai jamais appelé. Étant le fait qu'il est plus jeune que, moi, j'ai pensé que c'était à lui de m'appeler.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: ...vous lui aviez parlé quand il était jeune.

M. Benoit: Oui, oui, mais il y a bien, bien des années. Sur ce projet de loi là, je ne lui ai jamais parlé. Et je dois avouer que venant de Me Yergeau, il y a quelque chose là qu'il dit... Je comprends que vous allez me dire le contraire encore une fois, mais lui, il dit: Ils vont arrêter de faire de l'effort. Puis je vous le relis: «Il est bien évident que plus aucun effort ne sera fait pour retrouver celui qui a émis ou rejeté le contaminant dans l'environnement.» Parce que la loi de la facilité, tu vas aller chercher le plus riche de la gang puis tu vas dire: Envoie, Paul, paie. Qu'est-ce que vous répondez à Me Yergeau, là?

M. Bégin: Alors, deux choses. La première, c'est qu'on impute au ministre — parce que c'est lui finalement qui prendrait la décision — la volonté d'attaquer quelqu'un, je dirais même, à la limite, malicieusement sans faire d'effort dans le but de se faciliter la tâche. J'avoue franchement que ce n'est pas comme ça que je vois la fonction que j'occupe et j'ose croire que tous ceux qui m'ont précédé comme ceux qui vont me suivre vont avoir une mentalité différente de celle qu'on impute.

À supposer que quelque part, à un moment ou l'autre, un acte comme celui-là serait posé, il faut bien comprendre qu'il y a deux possibilités, deux voies qui

permettraient à quelqu'un de sortir de ça. Un, c'est d'aller chercher la personne qui est véritablement responsable de la contamination si elle prétend qu'elle ne l'est pas, son vendeur, par exemple, ou le pollueur s'il le connaît, s'il l'a acheté de lui. La deuxième, ça serait d'aller devant un tribunal, devant la peine, et de dire que c'est tout à fait incorrect, on a vraiment passé à côté des règles et qu'on n'a pas suivi la loi et que c'est injustement inéquitablement qu'on a procédé de cette manière.

Alors, moi, je pense qu'on peut bien se faire des scénarios apocalyptiques, on peut bien imputer des motifs...

Une voix: Pas moi.

M. Bégin: Non, non, mais, que vous le fassiez par la voie de Me Yergeau ou que Me Yergeau le fasse par l'envoi d'une lettre, il impute quand même une mentalité comme ça. Je vous dis franchement que, si nous prenions n'importe quelle loi et qu'on disait qu'on pouvait en faire un abus, vous pourriez enlever toutes les lois. Parce que la loi, c'est un instrument qui doit être utilisé avec justice, et, très souvent, vous pourriez en faire, si vous étiez malicieux, un instrument d'injustice.

Et ça, vous savez, moi, je ne suis pas capable de légiférer en pensant que les gens qui vont exercer le droit vont être malicieux. Et ça, je crois qu'on doit faire ce que le Code civil nous a appris, nous apprend pour tous les avocats quand on commence: on doit présumer de la bonne foi et non pas de la mauvaise foi. Et ça, là, c'est une chose fondamentale dans la vie comme en droit, on présume de la bonne foi. Mais la mauvaise foi se prouve. La mauvaise foi se prouve.

Alors, moi, je ne peux pas partir...

M. Benoit: ...la facilité. C'est ce qu'il fait, Me Yergeau, il présume de la facilité.

M. Bégin: Non, c'est la bonne foi se présume. C'est écrit dans le livre rouge qui est là. Ça, c'est le Code civil. La mauvaise foi se prouve, c'est également écrit de multiples manières dans le Code civil. Parce que c'est normal. Sinon, nous ne sommes pas capables de fonctionner. Si, à chaque fois que vous me parliez, je disais: C'est un menteur, c'est un fraudeur, un bandit, comment pensez-vous que je pourrais avoir des relations normales... entre vous et moi? Impossible. Par contre, je pense qu'on doit le faire, présumer que, lorsque vous parlez, vous êtes de bonne foi. Vous pouvez vous tromper, mais vous êtes de bonne foi.

M. Benoit: Très rarement.

M. Bégin: Très rarement? Ah bon. Écoutez, il y en a qui se rapprochent de Dieu plus que d'autres, hein? Une chose que peut-être vous devriez faire comme lien. Quand Me Yergeau est venu devant nous, vous vous rappelez une des critiques les plus importantes qu'il a faites à l'égard du projet de loi? Il a dit: Il n'y a même pas de droit d'appel. Vous vous rappelez de ça? Et c'est là que j'ai réagi. Je me suis retourné vers Me Mario Denis et j'ai dit: Est-ce que c'est exact? Parce que, moi, je n'avais pas vu ça, je croyais qu'il y avait le droit

d'appel. D'ailleurs, c'est par un article qui ne parle pas spécifiquement de ça mais par référence qu'il n'y a pas de droit d'appel. Alors, j'ai dit: C'est vrai? On m'a dit oui. Bien, j'ai dit: Me Yergeau, vous avez raison, on va le mettre, le droit d'appel.

Et, vous voyez, c'est le moyen ordinairement qu'on utilise pour contrôler la mauvaise foi ou l'utilisation abusive d'un droit, et cette crainte légitime, si on pose un geste qui peut être sanctionné par un tribunal, ça entraîne généralement la sagesse, la prudence. Et je crois que c'est l'équilibre, la balance qu'il y a dans notre société à partir des règles de droit. C'est pour ça que, moi, je crois que le droit d'appel est fondamental pour éviter... inspirer une crainte saine, légitime, mais en même temps que, si jamais on la transgresse, bien, il y ait un moyen de sanctionner. Et cette personne-là qui sanctionne est extérieure, c'est quelqu'un en qui nous avons confiance, c'est un juge. Je crois que ça changerait peut-être sa perspective. Je ne peux pas parler pour lui-même, mais je peux imaginer que la présence de l'appel enlèverait énormément de ses craintes.

M. Benoit: Bon, on va abandonner Me Yergeau. On va en prendre un autre. Le Mouvement Desjardins, vous connaissez, M. le Président? Ce n'est pas exactement les derniers au Québec; c'est 100 ans d'histoire, c'est notre patrimoine à nous tous, collectivement. Ils ont écrit à Claude Lachance, député de Bellechasse, président de la commission des transports, projet de loi n° 156. Je ne vous lirai pas tout leur mémoire. Mais il y a bien du monde qui ne comprend pas votre projet de loi. Il y en a 14 qui ne le comprennent pas et puis le Mouvement Desjardins, ça adonne-tu qu'il ne le comprend pas, Yergeau ne le comprend pas, Sidbec ne comprend pas... vont à Desjardins.

Bref, je vous lis ce que le vice-président nous écrit ou écrit à M. Lachance, président de notre commission. Il lui dit, 1er février — je ne vous lis pas toute la lettre là, les préambules, bon: «Par ailleurs, il est important que la version finale du projet de loi permette de conclure hors de tout doute — donc il y a un doute — qu'un créancier prioritaire ou hypothécaire — les questions que notre confrère de D'Arcy-McGee a posées ce matin — qui procédera à la conservation ou à la réalisation de sa garantie, n'encourra pas par le fait même de responsabilité personnelle pour les dommages environnementaux causés par son débiteur — donc, ils disent... qu'ils ne comprennent pas. On conviendra en effet que ce sont bien souvent les créanciers hypothécaires qui supportent la perte découlant de la décontamination d'un terrain — le ministre lui-même l'a dit — perte qui dans certains cas atteint rapidement la valeur totale de l'immeuble hypothéqué.»

● (16 heures) ●

Donc, quand il nous parlait de son gars, sa banque qui a pris une hypothèque sur une maison, de 250 000 \$, on disait: C'est vrai, la banque a mangé sa mornifle si elle n'a pas pris d'assurance. On s'entendait tout là-dessus. Mais dans le cas... Suivez-moi bien, là, il dit: «...atteint rapidement la valeur totale de l'immeuble hypothéqué. Il ne faudrait pas que le créancier ait à supporter en plus le coût de la décontamination, qui peut

parfois dépasser de beaucoup la valeur de l'immeuble[...]. Il nous paraîtrait inconcevable, en effet — là, je saute quelques lignes pour ne pas allonger — que le créancier qui bien souvent ignore la contamination causée par l'exercice de l'activité devienne responsable de celle causée par son débiteur pendant plusieurs années précédant l'exercice des recours.» Yves Morency, vice-président au Mouvement Desjardins. Bon. Et, de mémoire, M. Morency est avocat aussi... Là, je ne suis pas sûr, mais je pense que c'est un... Est-ce que c'est un avocat?

Une voix: Je ne crois pas.

M. Benoit: Non. Il n'a pas l'air d'un avocat?

Le Président (M. Lachance): Il est responsable des relations publiques.

M. Benoit: Ouais, il n'a pas l'air d'un avocat, hein.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Bref, enfin, il est tout de même vice-président chez Desjardins. Lui, il s'est inspiré d'avocats pour écrire ça, là.

M. Bégin: Je pense que vous avez un beau passage, M. le député, là. Ça va nous permettre de remettre encore les choses dans leur juste perspective.

J'ai déclaré, ce matin, qu'un prêt hypothécaire qui serait fait sur une résidence qui vous appartient, de 300 000 \$, hypothéquée à hauteur de 250 000 \$ — et là on parle d'une résidence, mais vous allez voir qu'il faut faire la variation... Alors, vous n'assurez pas votre propriété, contrairement à ce que vous avez pris comme engagement dans votre acte hypothécaire, de l'assurer. Vous me dites: J'accepte que, si la maison passe au feu, la bâtisse n'étant pas assurée et le débiteur étant devenu insolvable, parce que c'était son seul bien, c'est normal que la compagnie d'assurances assume la perte. C'est ce que vous venez de me dire.

M. Benoit: Ce que je viens de vous dire, c'est ce que Desjardins a dit.

M. Bégin: Oui, oui, mais vous l'endossez, puisque vous le mettez sur la table.

M. Benoit: Non, je le lis. J'essaie d'éclairer le débat ici.

M. Bégin: Alors, vous levez cette hypothèse-là. Je continue. Je prends la propriété... Je n'ai pas fini, parce que, là, il faut prendre les morceaux dans un ensemble. Je prends le même immeuble, je constate que la maison ne passe pas au feu, mais le sol est extrêmement contaminé. D'accord? Alors, qu'est-ce qui arrive à ce moment-là si le terrain... vous devenez insolvable et que, bon, le terrain est là, la maison est là, l'hypothèque est là? Comment le créancier hypothécaire, qui se fait donner l'immeuble par dation en paiement — vous connaissez l'expression, vous payez, vous donnez

votre immeuble contre paiement de votre dette, vous effacez votre dette par la remise de votre immeuble avec ce qu'il comporte — à ce moment-là, la caisse populaire ou la banque devient propriétaire de l'immeuble dans l'état où il est. D'accord? Puis le terrain est encore contaminé, on en conviendra. D'accord? Jusque-là, il n'y a aucun problème, pour personne, parce que, dans le domaine domiciliaire, résidentiel, pas le domaine commercial ou industriel, il n'y a aucune application de la loi. On se comprend, ça reste là.

La caisse populaire a l'immeuble qui a des périodes dans lesquelles ça va moins bien. La caisse populaire garde trois ans l'immeuble. Elle n'est pas capable de le vendre, elle ne trouve pas d'acheteur. C'est arrivé dans le début des années quatre-vingt-dix, quatre-vingt-quinze, pas d'acheteur. Alors, qu'est-ce qui se passe? La caisse est propriétaire, elle a l'immeuble, et avec ses forces puis ses faiblesses. Le bâtiment qui est dessus, c'est un plus; la contamination qui est en dessous, c'est un moins.

J'arrive pour l'acheter, je dis: Le terrain, là, il me semble que ça sent le pétrole quand on rentre dans votre maison, ça se peut-u? Il me semble que ça sent l'huile, ça sent le pétrole. Voulez-vous, on va faire vérifier ça? Je fais vérifier. Oh, dodoye! On découvre que, dans le terrain, il y a plein d'huile parce que, 20 ans, 30 ans, 40 ans auparavant, il y avait un poste d'essence à côté ou il y avait une industrie et que le terrain est comme une éponge, est plein d'huile.

Je suis l'acheteur. Vous êtes... la banque est le propriétaire. Qu'est-ce qui arrive entre les parties? L'acheteur peut dire: Je n'achète pas ton immeuble, il est plein d'huile; ça n'a pas de bon sens, tu me demandes 300 000 \$, ça ne vaut même pas 100 000 \$. On peut dire: O.K., je vais te le vendre, l'immeuble; c'est vrai, il est contaminé, puis ça va coûter 150 000 \$ pour le décontaminer. La caisse populaire peut dire: Ça valait 300 000 \$; 150 000 \$ de décontamination; je vous vends, monsieur, le terrain 150 000 \$. Vous voyez que c'est la loi du marché normale.

Je m'en vais maintenant dans un terrain industriel. Le créancier hypothécaire a prêté; le créancier, la banque a prêté 1 million sur une bâtisse qui a un terrain industriel où on fabrique ou on utilise des produits hautement toxiques, mais vraiment hautement toxiques. Alors, la banque prête 1 million. Ça vaut au moins 3 millions, la patente. Puis ça roule. La créance hypothécaire diminue au fur et à mesure que les années passent, mais, tout à coup, rendu à 750 000 \$, paf! faillite de l'entreprise. Le créancier hypothécaire dit: Oh! Oh! amenez-moi l'immeuble; je reprends l'immeuble en dation en paiement, bonjour. Mais là, tout à coup, on creuse puis on dit: Fiou! cette compagnie-là a bien pu faire faillite, elle dépensait autant de produit pour l'envoyer dans le sol qu'elle en mettait pour faire sa production. — J'exagère, mais, pour se faire comprendre, c'est facile. — Donc, ils ont contaminé le sol de manière évidente et la compagnie est en faillite.

Comment va se trouver le créancier hypothécaire? Est-ce que le créancier hypothécaire, en vertu de nos droits, le droit civil, peut dire: Ah! moi, je reprends l'immeuble, mais je ne suis pas responsable de la contamination dans le sol? Jamais de la vie! La banque va reprendre l'immeuble tel qu'il est là et, si, la

fois suivante, elle veut vendre l'immeuble — je reprends ma petite histoire — l'acheteur va dire: Aïe! Aïe! Aïe! votre bâtisse, elle vaut peut-être 3 millions avec le terrain, tout ça, puis ça m'intéresse d'être là, c'est un bel emplacement, etc., c'est magnifique, mais un instant! moi, je veux changer d'usage, je veux faire une autre production industrielle; vos bases de béton sont magnifiques, la hauteur des espaces libres est fantastique pour moi, vous avez des ponts roulants; c'est tout ce qu'il me faut, mais je change de destination. En vertu du règlement, à ce moment-là, il va être obligé de faire une étude de caractérisation du sol.

Surprise! c'est très contaminé — on vient de se le dire par hypothèse. L'acheteur va dire quoi? Un instant là, je suis obligé de décontaminer, moi, là, si je veux acheter; ton bel édifice qui valait 3 millions, il y a 750 000 \$ au moins de décontamination. Qu'est-ce qu'on fait? Qui paie? Dans le système, c'est entre les deux parties que ça va se décider. L'acheteur dit: Je vais te donner 2 250 000 \$ puis j'assume la décontamination; ça fait 3 millions, c'est la valeur de ton bien. La caisse dit: C'est plate, je me suis fait fourrer par la compagnie en faillite. Mais, que voulez-vous? je reprends l'immeuble dans l'état où il est.

Si ça, en droit, n'est pas exact, je suis prêt à réviser mon projet de loi. Mais, avant qu'on me prouve que j'ai tort, il va falloir qu'on en fasse pas mal, de preuves, parce que ça, c'est les règles les plus simples d'application du droit civil. Alors, on vient de comprendre que ce n'est pas méchant de faire assumer par le propriétaire, ce n'est pas méchant de faire assumer par le syndic les responsabilités du failli. C'est les règles de droit de la faillite qui s'appliquent depuis toujours. À tous les jours, il y a des choses qui se passent.

M. Benoit: ...les syndics ne voudront plus prendre ces propriétés-là au moment des faillites?

M. Bégin: Les syndics font les choix comme dans toute circonstance. Ils regardent le bien qui est là, ils disent: Aïe! il vaut 150 000 \$ en principe, le bien, mais ça va coûter 300 000 \$. Savez-vous ce qu'ils font? Ils refusent de prendre le bien. Bien oui!

Une voix: ...

M. Bégin: Ce n'est pas à cause de la loi, ça, c'est à cause de notre droit en général. Comme un héritier regarde la succession et il la prend sous bénéfice d'inventaire. Pourquoi? Je parle pour un notaire qui est ici devant moi. Qu'est-ce qu'il fait, l'héritier? Il regarde, il y a des maisons, il y a des automobiles, il y a des meubles, il y a des chalets, il y a des ci, des ça. Oups! Il dit: 700 000 \$. Aïe! fantastique, extraordinaire! Oh! Oh! Oui, mais il doit 1 350 000 \$ ailleurs. Qu'est-ce qu'il fait, l'héritier? Est-ce qu'il prend le 750 000 \$ puis il paie 1 300 000 \$ ou bien il refuse la succession? Ça, c'est depuis toujours que c'est comme ça que ça marche et ça va continuer comme ça. Puis ce n'est pas notre loi qui change ça, qui aggrave ça. C'est simplement les applications de règle normales. Alors, c'est ça qu'on dit. On rend les gens responsables comme ils le sont actuellement. Et le créancier hypothécaire qui est une banque est responsable dans les circonstances que j'ai

décrites tantôt. Puis ce n'est pas parce que la caisse populaire m'écrit ça que je vais changer de point de vue. La caisse populaire assume déjà ces règles-là.

M. Benoit: Bien, c'est ce qu'ils nous disent.

M. Bégin: Ah! bien, écoutez... Alors, voilà.

Une voix: M. le Président, je pense que...

Le Président (M. Lachance): Oui. M. le député de D'Arcy-McGee, vous semblez sceptique.

M. Bergman: Vous avez donné l'exemple, M. le ministre, que, s'il y a un feu sur la bâtisse sur laquelle il y a une hypothèque et le créancier va perdre son... s'il y a un feu sur une bâtisse sur laquelle il y a une hypothèque et si le débiteur n'avait pas d'assurance, le créancier hypothécaire va perdre sa créance.

Une voix: Sa garantie.

● (16 h 10) ●

M. Bergman: Mais, comme vous le savez, dans le vrai monde des affaires, les créanciers hypothécaires gardent une assurance générale sur tous les biens sur lesquels il y a des créances au cas où le débiteur n'a pas d'assurance, et ça, c'est les règles de l'art, je pense, dans le monde des affaires pour les créanciers hypothécaires. Mais qu'est-ce qu'un créancier hypothécaire va faire pour, lui, se protéger contre une contamination pendant les années que le prêt est en cours? Selon vous, chaque six mois, le créancier hypothécaire doit demander un rapport d'évaluation sur le terrain, mais les changements que vous apportez dans le monde des affaires, vous voyez les coûts que vous apportez aux débiteurs des hypothèques. Vous changez les règles du jeu, et vous devez l'admettre, M. le ministre, que vous changez les règles du jeu, car, chaque six mois, le créancier hypothécaire va exiger du débiteur qu'il produise un rapport sur le sol autour ou sous la bâtisse en question, n'est-ce pas?

M. Bégin: Pas nécessairement. Mais, pour utiliser un grand mot, là, un coût, que ce soit la police d'assurance que la banque ou la caisse populaire prend pour s'assurer contre le fait que certains des débiteurs ne s'assurent pas, et, pour ne pas perdre, ils s'assurent, ça s'appelle internaliser les coûts. C'est-à-dire que la banque doit payer une prime pour être capable de se protéger. Mais de la même manière, si elle craint, par exemple, le coût de surveillance pour qu'il n'y ait pas de contamination de son terrain, elle va internaliser ce coût-là dans son prêt, en disant: Je vais être obligée soit de demander une inspection, par exemple des conduites, soit de vérifier s'il n'y a pas eu de débordements, avec un certificat d'un évaluateur qui coûte, mettons, 300 \$ par année ou 500 \$, peu importe le chiffre. Mais la banque va internaliser ce coût, va le transférer à son débiteur qui va l'accepter parce que c'est la condition, comme l'assurance dont vous avez parlé a été internalisée dans le coût du prêt. Parce que, si ça coûte 100 millions par année — bien non, c'est cher un peu, là — mettons que ça coûte 3 millions par année à la compagnie d'assurances pour assurer les non-assurances

de ses créanciers, bien, chacun des débiteurs hypothécaires paie un petit montant, des fois c'est 4 \$, 10 \$, 20 \$, 30 \$, je ne sais pas combien, dans chacune des hypothèques. Alors, c'est évident que c'est comme ça. Et on peut aller plus loin. On peut dire: La banque va elle-même prendre l'assurance, la caisse populaire fait ça. Mais tout ce qu'on fait, c'est qu'on internalise le coût que représente l'assurance ou la protection que notre garantie hypothécaire ne disparaîtra pas. C'est juste ça. En fait, la banque doit être prudente, elle doit agir avec prudence comme n'importe quel homme d'affaires doit être prudent. Il a le droit de courir des risques, il peut faire des raccourcis, il peut prendre des chances. Mais, des fois, il va perdre et, à ce moment-là, il paiera pour. Mais, s'il ne veut pas perdre, il va être prudent, il va internaliser le coût de sa prudence, puis il va le charger à son débiteur. C'est tout.

M. Bergman: Mais vous parlez de deux choses totalement différentes. Les primes d'assurance pour couvrir toutes vos créances hypothécaires ne sont pas tellement élevées. Mais, si vous allez exiger de chacun de vos débiteurs qu'il vous produise un rapport chaque trois mois, je ne sais pas, les experts sont ici, une contamination du terrain à cause de votre voisin peut arriver...

M. Bégin: ...

M. Bergman: Mais votre voisin a une contamination qui va dans votre terrain...

M. Bégin: Vous ne serez pas responsable. Vous poursuivrez votre voisin qui vous a fait un dommage, voyons donc!

M. Bergman: Mais vous devez être au courant des faits. Le créancier hypothécaire va demander chaque trois mois, chaque six mois, qu'il y ait...

M. Bégin: Il ne faut pas se faire des peurs, là, hein.

M. Bergman: Vous ajoutez une crainte... vous ajoutez des coûts aux débiteurs d'hypothèques qui sont incroyables.

M. Bégin: J'ajoute tout simplement... non, je dirais, je rends visible un coût qui devait être là parce qu'un acheteur prudent, comme un prêteur prudent, s'assure que l'immeuble-bien qu'il va prendre en garantie de l'avance de fonds qu'il fait est à l'abri, soit par une police d'assurance, soit par une étude de caractérisation des sols, soit, dans certains cas particuliers, par le dépôt de garanties. Vous le savez qu'il y a des garanties qui sont données pour se protéger contre le défaut du débiteur. Alors, tout ça, ce sont des coûts qui existent dans la vie qui sont internalisés dans le coût de la banque, qui sont chargés au débiteur. Et ça, ça fait partie de la vie économique.

M. Bergman: Pouvez-vous éclairer cette commission parlementaire sur les coûts de ces études de caractérisation? Vous avez mentionné ce matin qu'un

acheteur prudent doit obtenir un certificat de localisation...

M. Bégin: Oui, c'est un exemple.

M. Bergman: ...qui coûte 350 \$, 400 \$, 500 \$. Est-ce que vous pouvez éclairer cette commission parlementaire, combien coûte une étude de caractérisation des sols?

M. Bégin: La caractérisation des sols va coûter des coûts bien différents dépendamment de la grandeur de l'immeuble, de sa localisation, de son état, et ça peut être très différent.

M. Bergman: Mais est-ce que ce n'est pas vrai qu'une étude qui a beaucoup de qualité, ça veut dire qu'un test doit être fait de chaque élément... disons, dans un terrain vague, 100 000 arpent...

M. Bégin: 100 000 pi².

M. Bergman: Quelques arpents, ça dépend, c'est la qualité, il y a toutes sortes d'études de caractérisation. Mais une étude de caractérisation qui n'a pas de défauts, qui peut nous donner le vrai portrait, combien ça coûterait, M. le ministre?

M. Bégin: Je n'ai pas d'idée, je n'en ai jamais fait faire, mais c'est des prix qui sont jugés par l'industrie à date relativement élevés mais tout à fait conformes. Et c'est un peu comme un certificat de localisation, vous le faites au moment de faire une vente, vous pouvez le servir à 50 acheteurs potentiels qui viennent voir votre terrain, alors c'est un...

M. Bergman: Oui, un certificat de localisation, on peut avoir une déclaration du vendeur suivant disant qu'il n'y a pas eu de changement dans l'édifice, et c'est facile. Mais, pour l'étude de caractérisation du sol, on ne peut pas déclarer qu'il n'y a pas eu de changement dans le sol. Pour protéger l'acquéreur, on doit en faire une nouvelle. Vous ajoutez des coûts, vous ajoutez des délais, vous ajoutez un nouveau mode de suivre le commerce qui va ralentir le commerce. Ces mémoires vous disent...

M. Bégin: Vous avez une industrie où tout est en béton et où il y a des drains qui mènent de tel endroit à tel endroit, puis, au bout, il y a un traitement, par exemple, vous êtes en mesure de le voir physiquement, pas besoin de faire une étude de caractérisation du sol pour voir si ce que vous avez laissé couler là, qui a coulé sur un plancher en béton, qui est rentré dans un drain, qui est traité au bout là-bas, puis que vous êtes capable de mesurer la quantité que vous traitez là-bas par rapport à la quantité que vous avez perdue... il n'y a aucun problème là-dessus. Vous le savez, votre affaire, pas obligé à chaque fois d'aller faire des carottes sur le terrain. Mais, au bout de 20 ans, peut-être que ce sera utile.

Une voix: ...

M. Bégin: On me dit qu'une caractérisation sommaire, c'est 5 000 \$.

Une voix: Entre 5 000 \$ et 10 000 \$.

M. Bégin: On me dit qu'une caractérisation sommaire, c'est environ 5 000 \$.

M. Bergman: Sommaire. Mais «sommaire», c'est...

M. Bégin: Bien, ce n'est pas tout le gros kit, hein.

M. Bergman: Non, mais une vraie étude de caractérisation?

M. Bégin: C'est une vraie étude.

(Consultation)

M. Bégin: On parle de 5 000 \$ pour une évaluation sommaire qui peut être satisfaisante si vous avez déjà eu une caractérisation importante, puis dépendamment du degré de certitude que vous pouvez avoir. Si vous faites une étude de caractérisation sommaire et qu'il n'y a aucune trace de quelconque contamination, vous pouvez vouloir faire toute la caractérisation, mais vous pouvez dire: J'en ai assez et je pense que je peux agir là-dessus, je ne dépenserai pas le 1 000 \$ ou 2 000 \$ de plus. Mais, d'une certaine manière, vous assumez un certain risque. Mais ça, chacun agira à sa façon. Il y en a qui pourront ne pas en faire, mais, si, un jour, cinq ans après, ils sont poursuivis, ils comprendront qu'ils ont fait une erreur. Alors, on leur dit: Faites la caractérisation du sol; de même, on va s'assurer qu'on va l'arrêter dans le temps.

M. Bergman: Pour suivre votre pensée, ça doit être fait chaque année, vous ajoutez minimum 5 000 \$ de coût pour un test pour chaque année que le débiteur a le prêt.

M. Bégin: Regardez, là, vous êtes en train d'essayer de vous créer un monstre puis dire, après ça, qu'il vous fait peur.

M. Benoit: Bien, il y en a 14 qui ont peur, au moins.

• (16 h 20) •

M. Bégin: Non, non, non, non. On parle de s'assurer qu'il n'y a pas de contamination au moment d'une transaction. D'accord? Alors, vous pouvez dire: Tout à coup, je passe d'une situation où je ne m'occupe de rien; tout à coup, je deviens super prudent. À la limite, pourquoi vous ne dites pas: On devrait faire un test à tous les jours, hein? Vous savez bien que ça n'a aucun bon sens. Alors, la vie est ainsi faite que l'on peut s'assurer adéquatement, que la... voyons, qu'il n'y a pas de contamination qui se produise et on peut le voir avec le temps.

Il y a des choses, il y a des photos, par exemple, qui sont prises. Vous pouvez avoir des paramètres qui sont là, qui vous permettent... vous avez un piézomètre. Un piézomètre, vous savez ce que c'est? J'ai un puits, je le creuse à côté de l'édifice, je mesure; je m'en vais dans l'eau, je découvre qu'il y a 1 g ou 1 mg de telle affaire,

telle affaire, telle affaire, telle affaire, j'ai toute une belle charte. Six mois plus tard, pfiou! je vais chercher de l'eau, sors ça de l'eau... du piézomètre, je fais analyser ça. Oh! regarde donc ça. Ça a changé. Tout à coup, on découvre du nitrate qui n'était pas là, puis pas mal à part de ça. Là, on dit: Un instant, on a un problème qui est en train de se développer. Alors, on agit à ce moment-là. Mais, si, de six mois en six mois, le piézomètre n'indique aucun changement dans la situation, ça veut dire qu'avec un petit test d'eau, vous savez que votre terrain n'est pas contaminé. Puis ça, là, ce n'est pas une invention de mon esprit, ça existe à tous les jours, ces affaires-là. Autour de chacun des sites d'enfouissement sanitaire qui ont été construits dans le passé, on met ça. Dès qu'il y a un confinement quelque part, on fait des piézomètres. Et je vous le dis, là, on va chercher un prélèvement d'eau dans un tuyau qui se rend jusqu'à la nappe phréatique, on le fait analyser, puis, on le sait par simple analyse, ce qui est arrivé. On peut même mesurer, s'il y a de la contamination, à quelle vitesse elle circule dans le sol. Parce qu'on la prend à un point à un moment donné, puis, à un autre point, il n'y en a pas, puis, dans le temps, on sait que, oups! à tel point où il y en avait et à tel autre où il n'y en avait pas, la distance a été franchie dans combien de temps, et on l'a, et on sait à quelle vitesse l'eau migre dans le sol. Ça, là, c'est, je dirais, de commune renommée.

Le Président (M. Lachance): M. le député de l'Acadie.

M. Bordeleau: Pour faire suite un peu à ce que le ministre vient de mentionner, juste une information que j'aimerais avoir. Quand on élabore un projet de loi, au niveau du mémoire comme tel qu'on présente pour justifier le projet de loi, on essaie d'évaluer généralement les impacts économiques. Est-ce que vous avez fait des évaluations des coûts économiques que représente l'application de cette loi-là? À partir de l'expérience, du nombre de transactions qui se font dans des terrains contaminés, il doit y avoir moyen d'évaluer à peu près ce que ça veut dire comme coût additionnel.

M. Bégin: Oui, il y a des choses qu'on peut évaluer, mais d'autres qui sont en dehors de notre contrôle. Par exemple, pendant plusieurs années, il ne s'est pratiquement pas fait de décontamination de sols, pratiquement pas. Par contre, il y a des propriétaires qui ont décidé de prendre des sols, chez eux, puis d'aller les porter dans un site d'enfouissement, et de payer le coût du transport et de l'enfouissement. Bon, ça a été une façon de régler. D'autres, depuis un certain nombre d'années, surtout en tenant compte de l'apparition des programmes comme Revi-Sols, ils disent: Oh là, là! ça vaut la peine de le faire. Alors, ils le font.

Nous, on se dit: dépendamment de la demande, on aura une contribution égale à 50 % des coûts de décontamination. Alors, ce n'est pas une obligation que l'on crée, là, qui dit: demain matin, tout le monde est obligé de faire ça, là. Ce n'est pas ça que ça dit, ça. Ça dit que, quand quelqu'un aura à faire de la décontamination, ou vendra, il devra procéder à une opération, et c'est là qu'on le verra. Il faut qu'il y ait un changement d'usage ou il faut que ce soit une nouvelle

opération, et c'est seulement dans ces cas-là que ça va exister. Ou encore le cas exceptionnel, puis c'est de celui-là qu'on parle depuis le début, le cas exceptionnel, pas le cas courant, le ministre émettra une ordonnance pour dire: Ate! il y a un problème sérieux pour la santé qui est là. Et là il y aura une ordonnance. Dans ces cas-là, il y aura un coût, mais qui dépendra du cas dans lequel on sera, dépendamment du degré de contamination, du nombre de personnes affectées, etc. On ne le sait pas, là.

M. Bordeleau: Si on essaie de limiter un petit peu plus la question que je pose, est-ce que vous avez eu des contacts avec des organismes prêteurs, des banques, sur des achats de terrains et est-ce que vous avez eu l'occasion de demander à ces gens-là, compte tenu du texte de la loi qui est là, leur compréhension des impacts éventuels, quelle serait l'attitude qu'ils prendront éventuellement, par rapport aux demandes d'études de caractérisation? Est-ce que ce sera à intervalles réguliers? Comment on va contrôler le fait? Est-ce que vous avez eu un feedback direct des gens du milieu, qui vous ont dit: Bon, bien, O.K., compte tenu de ce qu'on comprend de la loi, des impacts et du fait qu'on pourra prêter sur un terrain, qui, à l'origine, pas contaminé, mais qu'on doit comprendre qu'il pourrait être contaminé par la suite, et que, si on veut garantir notre créance, on devra revenir avec des études de caractérisation périodiques... Est-ce que vous avez eu l'occasion d'avoir, par exemple, la réaction précise des gens du milieu qui sont des prêteurs sur des terrains? Qu'est-ce qu'ils vont faire à l'avenir avec une loi comme celle-là?

M. Bégin: Je pense qu'il y a une incompréhension ou bien je parle pour ne rien dire. Je viens de mentionner que, si vous avez un changement d'usage pour un terrain, vous allez demander et on va demander une étude de caractérisation pour connaître l'état du sol et que, si le sol est contaminé à un degré x, on pourra demander, pour passer à un autre usage, que la décontamination soit faite. Ça, c'est une situation.

Deuxième hypothèse. On dit, puis là, ce n'est pas du tout une ordonnance: Je suis un prêteur, je veux protéger ma créance, je vais me donner le moyen de vérifier; M. Untel, vous avez fait une étude de caractérisation il y a six mois, vous avez posé des piézomètres sur votre terrain, voulez-vous me donner vos rapports? Alors, je les prends. Quelle firme qui a fait ça? C'est des gens compétents. Maintenant, on va savoir qui parce qu'on aura une validation... Comment est-ce qu'on appelle ça, le mot, finalement, qu'on a choisi? Une attestation. Alors, on aura une attestation d'une personne compétente qui dira: On est à tel degré.

Si le banquier veut, dans six mois, dans un an, voir s'il y a des changements, il a juste à faire analyser l'eau. Mettons que ça coûte 100 \$ pour analyser l'eau. C'est quoi, le rapport du laboratoire? Du changement? Pas de changement? S'il y a du changement, ça indique quoi? Est-ce qu'on devrait être soupçonneux, pas soupçonneux? Alors, six mois plus tard, on révérifie, ou un an plus tard. Eh yoyoye! changement dramatique. Qu'est-ce que vous faites? Vous vous comportez comme quelqu'un de prudent, vous allez voir les gens, les

personnes, et vous dites: Ça ne marche pas, là, vous êtes en train de contaminer le sol. Ou bien il n'y a rien qui se passe, tout va bien, ça coûte 100 \$ par année. Alors, on est dans des terrains commerciaux et industriels où il y a exposition, par hypothèse, à une contamination que l'industrie, par son procédé industriel, pourrait faire. On n'est pas dans n'importe quelle hypothèse, là. Alors, ça, là, c'est le cas le plus courant du créancier hypothécaire. Mais ce n'est pas des coûts considérables, c'est une simple surveillance normale. À chaque année, le créancier hypothécaire demande à son débiteur: Aïe! astu ta police d'assurance? Si tu ne l'as pas, je vais en prendre une à ta place ou je vais te charger le coût puis je vais la prendre à ta place, et ainsi de suite. C'est la même chose.

Vous aviez soulevé un point, puis là, je l'ai perdu. C'était quoi, votre première partie? Excusez-moi, là.

M. Bordeleau: En fait, j'aurais une autre question, juste pour comprendre la réponse que vous m'avez donnée, juste une autre question que je veux poser. Je ne suis pas un expert de l'environnement, mais toute contamination de terrain se répercute nécessairement dans l'eau?

M. Bégin: Je dirais: Tout le temps, non, mais à 95 %, oui. C'est parce que nos terrains, à moins d'être couverts par une surface imperméable comme l'asphalte, le béton ou encore une couche d'argile, et d'ailleurs, c'est par ces méthodes-là qu'on confine les matières... Par exemple Angus, qu'on a pris comme exemple, il y a une partie des sols qui sont des sols très contaminés, de niveau D, le plus haut. Ils sont en dessous de la piste cyclable, mais il y a — et là je peux me tromper sur la composition...

Une voix: ...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Il y a une membrane qui a été posée qui est en glaise, en argile, et, par-dessus, il y a une autre membrane. Après ça, il y a du sol et, au-dessus de tout ça, sur le dessus de la piste, je pense que c'est de l'asphalte qui a été posée. Ce qui fait que l'eau qui tombe du ciel ne pénètre pas et n'atteint jamais le sol qui est contaminé, et c'est ça, le confinement, on s'assure que ça ne puisse pas se répandre au contact de l'eau. Mais un sol qui est ouvert, où l'eau de pluie tombe, l'eau, elle, touche aux particules du sol. L'ingrédient, le polluant qui est là, une petite partie, une infime partie, goutte par goutte, est incorporée à la goutte d'eau qui, elle, descend, descend, descend. À un moment donné, elle atteint...

Une voix: ...

M. Bégin: Oui, c'est parce que je voulais... Non, je ne dirai pas ce que je voulais dire.

M. Benoit: C'est comme «dés hérence», c'est un mot précis.

● (16 h 30) ●

M. Bégin: Ça percole dans le sol. Alors, je vois que je peux utiliser des mots scientifiques, vous les comprenez. Ha, ha, ha! L'eau, donc, percole et pénètre et, si elle circule — pour bien continuer l'image — à un moment donné, c'est ce qu'on appelle de l'eau de lixiviation, parce qu'elle a traversé le sol, l'eau, avec les matières qui sont en dessous. Et, dans un site d'enfouissement sanitaire, par exemple, c'est des déchets, ça fait de l'eau de lixiviation. Et on le traite en bout de piste. Donc, la réponse est, je dirais, à 99,9 %, oui, l'eau.

M. Bordeleau: Ça va. Maintenant, concernant toujours l'article 31.43, vous avez eu aussi une représentation, une lettre qui vous a été envoyée par l'Union des municipalités du Québec, signée par M. Guy LeBlanc.

M. Bégin: C'est le volet de la réponse que je n'ai pas donné tout à l'heure. Est-ce que vous avez consulté et entendu des gens? Vous permettez que je vous réponde là-dessus? Parce que c'est un volet important.

M. Bordeleau: Oui, oui.

M. Bégin: D'abord, il faut savoir que ce dossier-là chemine depuis 10 ans, 1990. Il y a eu des débats importants qui ont tourné autour de l'adoption de la loi. Il y a eu une partie qui a été adoptée, une partie qui a été mise en vigueur et une grosse partie qui ne l'a pas été. Mais il y a eu quand même des relations avec le ministère pendant de nombreuses années, des échanges. Il y a eu la confection des deux documents que je vous ai remis, le guide et — comment est-ce qu'il s'appelle, l'autre? — ...

Une voix: La politique.

M. Bégin: ...la politique, qui ont été adoptés. Alors, pour faire tout ça, il y a eu énormément d'échanges avec tous les intervenants du milieu, que ça soit des avocats, que ça soit des entreprises, des experts dans le domaine de l'évaluation de ces questions-là. Bref, tout ce qui bouge dans ce domaine a été d'une manière ou d'une autre consulté, vu, a discuté. Je ne sais pas si c'est des banquiers, spécifiquement, mais ils ont eu des contacts. L'Institut dont on demandait la comparaison tantôt a également produit un mémoire. Mais il y a eu des rencontres avec à peu près tout le monde. Les banquiers ont été vus, rencontrés, leurs problèmes ont été exposés. Finalement, on a le produit de tout ça. Est-ce que, tout un chacun, tout ce qui a été dit a été retenu? La réponse, c'est non. Mais, parmi tout ce qui a été dit, échangé, le produit final est là.

M. Bordeleau: Mais ça, il faut dire, c'est de savoir: Par rapport au produit final qui est là puis des conséquences pratiques que ça va avoir à partir du moment où c'est adopté, est-ce que les gens ont pu vous donner une évaluation des coûts que ça pourrait représenter, des coûts additionnels, ou quoi?

M. Bégin: Les règles d'adoption des projets de loi, quand on est rendu au stade que vous évoquez, il n'y

a plus de consultations parce que ça appartient au Conseil des ministres et c'est lui qui adopte ou n'adopte pas avec ou sans modification le projet, ce qui m'amène à vous rajouter à ma réponse préliminaire qu'après avoir consulté à peu près tout le monde, les avoir entendus, avoir fait des projets, etc., il y a quand même des comités ministériels. Et les comités ministériels, c'est des comités avec des secrétariats. Alors, quand on parle d'un dossier comme celui-ci, il y a le secrétariat qui s'appelle le CMEDE, Comité ministériel de développement économique et de l'emploi, où des personnes regardent le projet de loi, discutent avec les collègues, par exemple de l'Industrie et du Commerce, pour dire: Vous autres, comment vous réagissez à ça? C'est-u bon ou pas bon? L'industrie va-t-u faire ci? Bla, bla, bla, le ministère des Finances, le ministère de l'Environnement, bien sûr, mais le ministère des Ressources naturelles, il peut y avoir le ministère de l'Agriculture. Tout le secrétariat consulte tous les ministères économiques sur le projet.

Une voix: Transports.

M. Bégin: Le ministère des Transports. Après ça, le Comité reçoit tout ça, fait une évaluation, un sommaire, et, un bon matin, le projet de loi ou le règlement est amené au Comité. Là, huit, neuf, 10 ministres sont là. Mais il y a un résumé. Alors, le sommaire peut être très positif, le sommaire peut être très négatif, le sommaire peut être positif mais dire: Ça, ça et ça, il n'en est pas question, ou encore: On pense telle affaire, telle affaire. C'est leur recommandation. Mais, quand le sous-comité fait des recommandations comme celles-là, le ministre porteur a besoin d'avoir des bons motifs pour renverser la tendance parce que, là, c'est des experts, c'est tout le monde qui a été consulté. Bon. Alors, il y a un tri qui est fait.

Il y a des analyses économiques qui sont faites aussi, avec des limites, dépendamment. Comme je vous disais tantôt, il y a des choses qu'on peut évaluer dans une analyse économique, mais on ne peut pas évaluer une hypothèse, c'est que: Est-ce qu'il y aura 10 personnes qui vont venir ou 500 personnes? On peut faire des projections, mais ce n'est pas basé sur un coût réel, parce que, si, par exemple, notre programme, je dirais, n'est pas sexy puis que personne ne s'en prévaut, bien, ça ne coûtera pas cher. Mais, inversement, s'ils le trouvent tellement beau qu'on débourse l'argent à une vitesse infernale, bien, à ce moment-là, il va y avoir des coûts additionnels. Mais donc, ce n'est pas quelque chose d'approximatif, là. On n'arrive pas ici en disant: Vous savez, j'ai concocté ça avec mes fonctionnaires puis j'arrive ici en commission, là... Non, non, non. Ça a traversé tous les filtres possibles et imaginables. Mais tout n'a peut-être pas été perçu...

M. Bordeleau: Ce n'est pas ça que je veux dire, d'aucune façon.

M. Bégin: Non? Ah bon!

M. Bordeleau: Ce que vous nous dites, au fond, c'est qu'à partir du moment... La question que je vous ai posée, c'est: On connaît un projet de loi, qui est là, il y

aurait possiblement des coûts, qu'est-ce que ça va représenter pour, par exemple, des organismes prêteurs qui vont vouloir se donner plus de garanties? Parce qu'il y a un élargissement des responsabilités qui est inclus là-dedans. On ne parle plus juste du pollueur-payeur. C'est que la banque qui sera devenue propriétaire par accident d'un terrain sera susceptible d'avoir à répondre de poursuites, elle va faire partie de la série des propriétaires.

Alors, moi, je m'imagine que les banques ou les organismes prêteurs, au fond, doivent avoir une idée ou s'interroger sur: Qu'est-ce que ça va nous coûter de plus? Disons, à partir du moment où on va appliquer ça, avec l'impact que ça va avoir, quelles garanties on va vouloir se donner, des garanties additionnelles, et combien ça va coûter au bout de la ligne? Parce que, au bout de la ligne, c'est toujours l'individu qui va payer, hein. C'est toujours renvoyé, puis ce sera...

Alors, c'est dans ce sens-là que je vous demandais: Est-ce que vous avez fait des évaluations de ça? Est-ce que vous avez eu des réactions des gens du milieu qui auraient pu vous dire: Bien, écoutez, nous, ça va représenter des coûts additionnels de tel ordre, en gros? Comme mon collègue le député d'Orford nous arrive avec un chiffre de 700 millions de projets. Bon, au moins, on a une indication. Elle n'est peut-être pas juste, là.

M. Bégin: Non, non, mais, faites attention, ne mêlons pas les projets avec les coûts. Ce n'est pas pareil.

M. Bordeleau: Non, ce n'est pas ça que je vous dis. Mais je vous dis: On a des chiffres qui nous arrivent pour nous illustrer... Est-ce que, vous, sur cet aspect-là en particulier du projet de loi, vous avez des indications? C'est tout simplement ça que je vous ai demandé. Si vous n'avez pas d'indications, vous n'en avez pas, c'est tout.

M. Bégin: Bon, alors, pour répondre à votre question, il n'y a personne — on a tous lu les mémoires, là — qui est venu nous dire: Ça coûte tant ou ça va être tant par acte, ou etc. et que c'est excessif. Ils nous ont dit, en vrac: Nous avons 700 millions de projets, puis on pense qu'on ne les fera pas. Je vais vous dire honnêtement que j'aimerais que la preuve soit étayée un peu plus que ça pour arriver à accepter la conclusion. Parce que, actuellement, il y a un peu un langage contradictoire. On dit: Ça va bien, si on le fait tout, ce que vous demandez, il n'y a pas de problème, pas besoin de légiférer. Puis tout à coup on dit: Oups! si on le fait, ça va coûter beaucoup trop cher. Il y a quelque chose qui ne fonctionne pas bien, là. Et je pense que la vérité se retrouve quelque part entre les deux. Tout n'est pas fait. Certains travaux sont faits, mais ce n'est pas nécessairement ceux qui concernent l'avenir, c'est peut-être plus le passé. Et leurs inquiétudes sont là-dessus. Alors, c'est trop général pour être capable de répondre de façon précise.

Alors, les coûts ne sont pas exorbitants, puisque personne ne nous a dit: Regardez, nous autres, là, sur un prêt hypothécaire, ça veut dire qu'on va être obligés de charger, je ne sais pas, moi, 3 %, 4 % des emprunts. Mais je rappelle que, quand on va à la banque, elle

regarde qui est l'emprunteur: C'est-u quelqu'un qui a fait quatre faillites ou bien si c'est quelqu'un qui a un patrimoine considérable, qui mène des affaires depuis des années, à qui on a prêté souventefois? Un. Deuxième chose: C'est quoi que tu veux faire? Veux-tu fabriquer des bâtons de dynamite ou bien si tu veux fabriquer des bouteilles? Ce n'est pas la même chose, ça. Alors, le prêteur va regarder. Si on fait de la dynamite, je présume qu'il va être beaucoup plus prudent que pour créer des bouteilles. Alors, plus le risque sera élevé, plus il va se protéger. Mais encore faut-il qu'il y ait une matière dans le procédé industriel qui cause des dommages, hein. Si vous n'avez aucun produit chimique qui puisse contaminer, pourquoi tout à coup vous deviendriez prudent? Ce n'est pas parce qu'on renverse, je ne sais pas, moi, un quart de litre d'huile en remplaçant une machine qu'on va polluer le sol de manière à créer un problème.

Alors, on dit: Vous faites quoi? Vous faites des munitions? Ça, c'est dangereux, monsieur, on va se protéger contre ça. Vous faites des produits chimiques extrêmement volatiles ou encore extrêmement contaminants s'ils s'en vont dans le sol, puis vous en faites des millions de litres, vous les transportez, vous les entreposez, vous les manipulez? Il y a des risques là-dessus. Il y en a qui sont dehors, d'autres qui sont en dedans. Alors là on va être plus prudent. Et ça, c'est ce qu'un homme d'affaires prudent fait de toute façon.

M. Bordeleau: O.K. Alors, écoutez, je vais passer à un autre aspect de cet article-là, 31.43. Je vous disais il y a quelques instants que le 30 janvier dernier — alors, il y a à peine deux semaines, au maximum — l'Union des municipalités du Québec vous faisait parvenir, sous la signature de son président, M. Guy LeBlanc, une lettre. Et, eux aussi, ils sont inquiets. Et je pense que, 30 janvier, ce n'est pas à partir d'informations qui datent de trois, quatre mois, c'est il y a deux semaines, maximum.

● (16 h 40) ●

Dans les inquiétudes, on vous pose une question, et je vais lire juste un paragraphe. On dit: «Compte tenu des larges pouvoirs d'ordonnance que le projet de loi donne au ministre de l'Environnement en matière de caractérisation et de réhabilitation des terrains contaminés, il nous apparaît nécessaire que le législateur en précise et en limite la portée. Ainsi, à la deuxième ligne du paragraphe premier du premier alinéa de l'article 31.43, il y aurait lieu de préciser ce qu'on entend par "ou en a permis l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet". Vise-t-on uniquement le propriétaire du terrain ou également une autorité publique ou quiconque? Selon l'UMQ, seul le propriétaire qui permet l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet des contaminants sur son terrain doit être visé par la seconde partie du paragraphe 1^o.»

Alors, au fond, essentiellement, ils vous posent des questions parce qu'ils sont inquiets de l'impact de l'application de ce projet de loi n° 156. Et, essentiellement, je pense que ce que je retiens de leur inquiétude, c'est: À partir du moment où une municipalité deviendra propriétaire, par la force des choses, d'un terrain qui est contaminé, elle devient responsable puis elle va être un des propriétaires, avec

toutes les conséquences que ça a. Et là, on parle d'une municipalité. Est-ce qu'ils ont raison de s'inquiéter?

M. Bégin: Depuis 1972, cette préoccupation existe, et elle va durer encore très longtemps, puisque l'article-clé, de base, fondamental de la Loi de la qualité de l'environnement, c'est l'article 20. Et l'article 20 dit, depuis 1972: «Nul ne doit émettre, déposer, dégager ou rejeter ni permettre l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet dans l'environnement d'un contaminant au-delà de la quantité ou de la concentration prévue.» Cette chose existe depuis...

M. Bordeleau: ...ne permet pas... tout ça, là. C'est qu'ils héritent d'un terrain qui est contaminé et ils deviennent, à ce moment-là, les responsables de toute la suite des choses.

M. Bégin: J'ai répondu à l'inquiétude qui était exprimée par l'Union des municipalités du Québec. On m'avait lu le passage où c'était, pas de dégager ou de déposer, tout le monde s'entend que c'est facile, on la reconnaît, la responsabilité, mais c'était de permettre. Je vous dis que cette inquiétude-là, je la comprends. Mais elle existe depuis 1972 puis elle va toujours exister parce que notre loi elle-même prévoit ça dans son essence même. Dans toute circonstance, on ne doit pas émettre ni permettre que soit émis un contaminant.

M. Bordeleau: Je vais reprendre la fin de leur paragraphe, M. le ministre. «Selon l'UMQ, seul le propriétaire qui permet l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet des contaminants sur son terrain doit être visé par la seconde partie du paragraphe 1^o.» Si ça a été contaminé par une autre personne, un tiers qui était propriétaire du terrain et que la municipalité, elle, par défaut de paiement de taxes, écope du terrain, qui est responsable, à ce moment-là?

M. Bégin: C'est le problème qu'on a élaboré depuis le début. C'est que, si une...

M. Bordeleau: C'est la municipalité ou...

M. Bégin: Bien, une municipalité... Il y en a qui ont différents comportements, des municipalités. Au moment où on se parle — pas en vertu de la loi, là; tel qu'on parle, là — actuellement, une municipalité a un terrain. Des fois, elle dit: C'est parfait pour moi, je l'achète. D'autres fois, elle se dit: Oh dodoye, dodoye! je n'ai pas eu les paiements de taxes, mais, si je le mets en vente puis qu'il n'y a personne qui l'achète puis que, moi, je suis obligée de l'acheter pour payer mes taxes, j'achète le problème. Qu'est-ce qu'ils font? Ils ne le mettent pas en vente, puis le terrain devient... Les taxes ne sont payées, le propriétaire est disparu dans la brume et le terrain reste vacant. Ça s'appelle un terrain orphelin. Au bout d'une certaine période...

M. Benoit: C'est la curatelle qui s'en occupe, à ce moment-là?

M. Bégin: Comment? Bien non!

M. Benoit: C'est la curatelle...

M. Bégin: Bien oui, mais après un certain temps... Vous m'avez coupé au moment où j'étais pour ajouter: Au moment où... Il arrive plus tard. Ça s'appelle, après 10 ans, la déshérence. Et là on a la tutelle.

M. Bergman: Ils n'ont pas le droit.

M. Bégin: De...

M. Bergman: Du moment que les taxes ne sont pas payées pour une période de temps x, par la Loi des cités et villes, ils doivent le mettre en vente.

M. Benoit: Oui. C'est ce que je pense.

M. Bégin: Oui, mais, quand il arrive...

M. Bergman: Il y a une obligation.

M. Bégin: Oui, mais, s'il n'y a personne qui l'achète, qu'est-ce qui arrive, vous pensez?

M. Bergman: Ils doivent le prendre eux-mêmes.

M. Bégin: Ah non, non, non! Ils ne le prennent pas, ils refusent de le prendre, puis les terrains deviennent en déshérence.

M. Bergman: Mais, par la Loi des cités et villes, ils doivent...

M. Bégin: Cités et villes, Code municipal, ils mettent le terrain en vente, il n'y a personne qui soumissionne. Qu'est-ce qui arrive? Le terrain n'appartient à personne.

M. Benoit: Oui, mais — juste une question technique, M. le Président — au moment où la ville le met en vente, est-ce qu'elle n'est pas propriétaire, à ce moment-là?

M. Bégin: Non. Elle a le droit de le faire vendre pour être payée de ses taxes.

M. Benoit: Ah! O.K., d'accord.

M. Bégin: Parce que, par hypothèse, le terrain, quand les taxes ne sont pas payées, il appartient à quelqu'un. Il s'avère, à un moment donné, qu'on poursuit le gars. Il ne paie pas. On le met en vente pour les taxes, personne ne l'achète. Bien là il n'appartient à personne. Ce n'est pas à la municipalité. Sinon... Aïe! ne dites pas ça au Curateur, il va être heureux.

M. Benoit: Mais le député de l'Acadie a raison. Dans bien des cas, il pourraient se ramasser propriétaires d'un terrain...

M. Bégin: Oh oui!

M. Benoit: ...ne sachant pas qu'il est pollué.

M. Bégin: Il y en a qui se sont trouvés...

M. Benoit: Et là le problème devient entier, à ce moment-là.

M. Bégin: Il y a des municipalités qui ont fait ça puis qui sont propriétaires de terrains contaminés. Elles sont avec le même problème que ceux qui ont acheté un terrain sur le marché, sauf que le gars qui l'a acheté sur le marché, il a peut-être un recours contre son vendeur. Mais, dans notre cas, il n'y en a pas, puisque c'est la municipalité.

M. Benoit: Mais, à ce moment-là, qu'est-ce que vous répondez à M. LeBlanc, le maire de Trois-Rivières, président de...

M. Bégin: Qui dit quoi?

M. Benoit: Bien, il dit que ça le préoccupe en maudit.

M. Bégin: Je lui dis, moi: N'achetez pas les terrains quand vous savez qu'ils sont contaminés. Pourquoi pensez-vous qu'un propriétaire laisse son terrain à l'abandon? On peut imaginer qu'il est mort sans héritiers. Ça, on peut imaginer ça. Mais c'est le cas rare. La plupart du temps, c'est parce qu'il sait fort bien que le terrain ne vaut pas la valeur des taxes, donc il ne veut même pas l'avoir, le maudit terrain. Il s'en débarrasse en ne faisant rien. Et là la corporation est dissoute. Vous le savez, ces problèmes qui existent, de terrains qui sont à l'abandon. J'en ai eu partout, dans toutes les municipalités du Québec. Il y avait toujours une raison. Une fois de temps à autre, c'était que la personne était disparue ou on l'avait perdue de vue, puis, oups! là, on se retrouvait avec un bien sans maître, comme ça. Mais la plupart du temps, c'est parce qu'il y avait un problème très sérieux sur l'immeuble.

Le Président (M. Lachance): À la demande de M. le député d'Orford, nous allons suspendre nos travaux pour cinq minutes.

M. Bégin: Parfait.

M. Benoit: Je veux juste qu'on finisse sur ce point-là. S'ils se ramassent propriétaires du terrain, la municipalité, parce qu'ils ne savaient pas que c'était pollué — ce qu'a dit le député de l'Acadie — et qu'à ce moment-là, selon l'article 31.43, n'importe qui dans la chaîne peut être actionné, comme nous le dit Me Yergeau, est-ce qu'ils ne seront pas les premiers? Parce que, entre Paul qui n'a pas trop d'argent puis Jos qui en a peut-être un peu, ils vont dire: Aïe! la municipalité de Saint-Hyacinthe, ça, c'est riche en maudit, on va te les poigner, eux autres. C'est ça qu'il vous dit, LeBlanc, là.

M. Bégin: Non, mais, regardez, vous n'avez pas cette hypothèse-là, là. L'hypothèse que M. LeBlanc soulève, c'est que c'est une personne qui a acheté un terrain qui s'appelle la municipalité. Il est contaminé. Il n'a pas de recours contre la personne qui est au-dessus de lui, c'est un vendeur qui... Ce n'est pas un vendeur,

c'est quelqu'un qui est disparu, il est inconnu, on n'est pas capable de le chercher ou il est insolvable. Bon. Puis le gars d'avant, le lien juridique, il n'y en a plus en haut, c'est fini, le lien est coupé. Il est là, il est pris avec son terrain tout seul. Ce n'est pas la municipalité ou le gouvernement qui lui ordonne de faire les travaux, là. Ce n'est pas qu'il dit: Hé, hé, hé! il y a une ordonnance. C'est des relations avec les citoyens.

La municipalité dit: Je me suis faite avoir en batinse! J'ai acheté un terrain, je l'ai payé pour mes taxes, et puis le terrain, il va me coûter 50 000 \$ à décontaminer. Qu'est-ce que je fais? Est-ce que je le décontamine ou pas? Si elle dit: Ça ne vaut pas la peine, je n'ai pas de projet suffisamment intéressant, elle le laisse tel quel.

Ou, une autre hypothèse, c'est la municipalité qui est propriétaire. Elle n'est pas intéressée à le développer, mais ce sacré terrain là, par hasard, se trouve extrêmement contaminé, au point où il y a une menace, un risque pour la santé. Le ministre peut dire à la municipalité: Vous avez un terrain qui est contaminé puis qui représente un risque, vous allez faire quelque chose. Alors, à ce moment-là, la municipalité, pauvre elle, elle devra agir. Mais c'est — comment je dirais? — les risques inhérents à la vie. Puis là, bien, si, en plus, on ajoute, pour compliquer le problème, qu'on cause des dommages aux voisins, bien ils vont être responsables civilement. Ça aurait été vraiment une mauvaise action.

Le Président (M. Lachance): Ça va, M. le député?

Des voix: ...

Le Président (M. Lachance): M. le député d'Orford?

M. Benoit: Cinq minutes? Vous l'avez demandé vous-même.

Le Président (M. Lachance): Suspension de cinq minutes?

M. Benoit: Oui, cinq minutes. Bien, c'est la moitié du temps, entre 15 h 30 puis 18 heures.

Le Président (M. Lachance): Très bien, suspension.

(Suspension de la séance à 16 h 49)

(Reprise à 16 h 59)

Le Président (M. Lachance): À l'ordre! Alors, nous allons reprendre nos travaux. Nous en sommes toujours à l'étude détaillée du projet de loi n° 156. Avant de suspendre nos travaux, nous discutons sur l'article 31.43 introduit par l'article 1 du projet de loi. M. le député d'Orford.

● (17 heures) ●

M. Benoit: M. le Président, il nous reste une heure avant la fin de nos travaux, à 18 heures, ce soir.

On serait d'accord, nous, pour voter sur cet article-là avant la fin de la journée. Bon. Mais j'aimerais, dans les prochaines minutes, peut-être dans la prochaine demi-heure — puis ensuite on passera au vote, là — essayer, encore une fois, d'influencer d'influencer le ministre, et puis on ne baissera pas les bras tout de suite, nous autres, de ce côté-ci de l'opposition, on va le faire avec toute notre conviction. On va essayer encore, à partir des documents qu'on a reçus, des documents que le ministre a invité les gens à nous écrire, de le convaincre qu'il n'a pas raison.

Et je dis tout de suite au ministre qu'avant la fin de la journée on votera sur cet article-là. Et puis il vivra avec, puis on vivra avec, nous autres, puis on va enregistrer le vote, puis ça finira là, je veux dire. Mais on va encore essayer pendant quelques minutes. Peut-être bien qu'il peut nous convaincre qu'il a raison. Puis, un notaire, ça a la tête dure, ça, là, puis moi aussi. Ça fait qu'on va essayer encore de donner un dernier petit coup. Puis, si ça ne marche pas, bon, bien, on passera au vote avant 18 heures puis on s'en ira chez nous. Puis on se fera un plaisir de vous revoir prochainement, M. le ministre.

Je vais essayer de vous résumer rapidement... Puis je ne vous les lirai pas toutes, parce qu'on n'y passera pas. Mais, il y a plein de monde qui pense que l'article 31.43, il pose problème. On vient de parler de l'Union des municipalités, mon confrère de l'Acadie l'a fait avec beaucoup de pertinence. Serge Barbeau, ingénieur et André Campeau, chef de section de la ville de Montréal nous disent: «Il nous semble cependant suffisant pour le ministre de s'en tenir au propriétaire actuel — actuel — d'un terrain, ce dernier ayant présumément acquis son bien en toute connaissance de cause et selon les comportements du marché qui prévalaient au moment de l'achat.» Là, je ne vous lis pas toute la lettre, vous l'avez reçue.

Alors, lui, il dit, là: Pourquoi remonter dans la chaîne? «Il nous semble cependant suffisant pour le ministre de s'en tenir au propriétaire actuel d'un terrain.» Ça, c'est la ville qui a le plus, probablement — le ministre a les informations, mais j'imagine — le plus de terrains orphelins, contaminés, etc. Et puis, eux, ils disent au ministre: L'article 31.43, on n'est pas sûr que c'est la bonne direction où, vous, vous êtes prêt à remonter dans la chaîne jusqu'à Adam et Ève. C'est la ville de Montréal qui lui dit ça, après l'Union des municipalités du Québec.

J'essaie de me résumer encore une fois. Ici, on a l'Institut des banquiers. Finalement, ils vont à peu près dans le même sens que Desjardins, plus tôt. L'Institut des banquiers nous dit que: «Les institutions prêteuses soient — toujours 31.43 — clairement dégagées de la responsabilité de décontaminer un terrain pour lequel elle n'aurait pas pris à la contamination et que le projet de loi prévoit que les prêteurs puissent réaliser leurs garanties sans craindre de se voir imposer la responsabilité personnelle des dommages environnementaux.» Encore là, je pourrais le continuer; il y a trois paragraphes de ces gens-là.

Des gens qui soudainement se sont intéressés, n'avaient pas présenté de mémoire — ils sont entrés en communication avec l'opposition, on leur a dit: Écoutez, faites valoir votre point de vue, on est surpris de ne pas

vous avoir entendus avant: l'Association minière du Québec. Alors, eux autres, ils nous disent: «Ce déplacement des responsabilités d'assainissement s'écarte du principe du pollueur-payeur, sur lequel repose le régime juridique actuel, applicable aux sols contaminés en vertu des dispositions initiales de la Loi sur la qualité de l'environnement de 1972 et des modifications apportées en 1990 pour régir d'une manière — bon — particulière[...]. Il incitera fortement, par ailleurs, les investisseurs à acquérir des terrains vierges plutôt que des terrains ayant déjà été utilisés à des fins commerciales ou industrielles afin d'éviter d'avoir à assumer les frais potentiels d'assainissement.»

Qu'est-ce que ça dit, ça? Et, je l'ai dit dans mes remarques préliminaires, je m'étais inspiré de ça un peu puis d'autres nous l'ont dit aussi. Ce que ça dit, M. le ministre: C'est que vous voulez... Vous, vous êtes la compagnie de centre d'achats Paul inc. et vous décidez de bâtir le plus gros centre d'achats. Vous réalisez que vos clients seraient dans Montréal-Est et, effectivement, c'est là que le centre d'achats devrait être. Vous avez l'argent, etc. Mais là, quand vous voyez toute la chaîne de responsabilités qui pourrait vous retomber dessus au moment où vous achetez ces terrains-là pour faire le centre d'achats, il va vous être bien plus facile d'essayer de faire changer la loi du zonage agricole et d'aller vous bâtir dans la région de Saint-Bruno, ou je ne sais trop où, là, vers Saint-Jérôme, ou quelque part dans ce coin-là.

Et là ça pose toute la dynamique de l'étalement urbain. Et ça, là, les gens qui étaient ici tantôt, là, les gens de l'Institut du développement urbain du Québec, eux, c'est leur plus grande appréhension. Ils sont convaincus de cela, ils nous l'ont dit, ils l'ont dit probablement aux gens qu'ils ont rencontré la semaine dernière: leur plus grande appréhension, c'est qu'on n'aidera pas à la reconstruction des terrains, que ce soit dans Saint-Jean d'Iberville, que ce soit dans Montréal-Est. Eux sont convaincus qu'on va avoir une opération d'exode vers les régions. Et là on parle d'étalement urbain, on parle d'utilisation des sols non utilisés, etc. Et, environnementalement, je ne conçois pas que le ministre de l'Environnement puisse être d'accord avec ça.

Un peu plus loin, les miniers nous disent: «Nous croyons que l'article 31.43 sera, dans les faits — ils ne sont pas les seuls à vous dire ça, mes propos sont enregistrés et c'est pour ça qu'on votera tantôt, on va demander un vote nominal — un obstacle à la promotion de la réhabilitation — hein, un obstacle à la promotion de la réhabilitation. Il ne servira pas à protéger les terrains, car il déplacera l'activité industrielle à des terrains jusque-là vierges.» Bon. Ils doivent savoir de quoi ils parlent, ces gens-là, ils ont pensé à ça avant de vous écrire.

Le Centre patronal de l'environnement du Québec — on n'en a pas parlé plus tôt — qu'est-ce qu'ils nous disent, eux? «Le Centre estime que cet article peut entraîner des conséquences graves, car le principe du pollueur-payeur décrit dans la politique est utilisé ici dans un sens beaucoup plus large. La politique et la loi actuelle donnent un pouvoir d'ordonnance du ministre envers les personnes qui déposent des contaminants dans le sol, le projet de loi étant l'obligation...» Et ils diront plus loin: «Il n'y a donc aucune exigence quant au

moment de l'exercice du contrôle: avant, pendant ou après le rejet — contrairement à ce que vous avez dit — ni quant à l'existence d'un lien direct avec l'activité contaminante. Il est également à noter que l'incertitude causée par ce paragraphe a déjà fait échouer certaines transactions commerciales.» Quand je vous parle du 700 millions, là, eux, ils vous disent qu'au moment où on se parle ça a déjà fait... «Et, de plus, la notion de "permettre" devrait être précisée...» Et ça, c'était le Centre patronal de l'environnement du Québec, qui ont une très bonne réputation.

Bell Canada, tout le monde les connaît alentour de cette table, M. le Président. Alors, eux autres, ils nous disent: «Afin de dissiper toute ambiguïté, il y aurait donc lieu de préciser que le propriétaire innocent d'un site contaminé n'est pas considéré avoir ou avoir eu la propriété, la garde ou le contrôle d'un contaminant.» Hein? «Il y aurait donc lieu de préciser — ce qu'on ne fait pas dans l'article — que le propriétaire innocent d'un site contaminé...» C'est lui qui est le plus riche, il est innocent, c'est lui qu'on va actionner. Et ça, tout le monde s'entend: Yergeau, Bell Canada, tout le monde s'entend là-dessus, sauf vous, M. le ministre. Vous dites: Non, ça ne sera pas le cas.

Alors, Bell Canada nous dit... Puis eux c'est bien sûr qu'ils se voient probablement dans les richards de ce bas monde. Alors, eux autres, ils disent: Dans la chaîne des responsables, là, les conjoints solidaires, nous autres, on va être les premiers à se faire frapper là-dedans, parce qu'on a laissé deux poteaux sur le coin d'une rue pendant un été parce que le camion était brisé, puis là ils vont dire: C'est ça, c'est lui, puis on va l'actionner, celui-là. Alors, ils disent, eux autres: «...préciser que le propriétaire innocent d'un site contaminé n'est pas considéré avoir ou avoir eu la propriété, la garde ou le contrôle d'un contaminant», ce que vous ne faites pas dans l'article.

J'essaie de me résumer. Encore une fois, l'Association des industries forestières du Québec — ce n'est pas n'importe qui, ça, non plus — qu'est-ce qu'ils nous disent? «Afin de maintenir le principe du pollueur-payeur, AIFQ recommande que le deuxième paragraphe de l'article soit supprimé.» Bon. Puis c'est toujours le mot «intéressé», là, qui fatigue un peu tout le monde.

Les notaires — j'aurais peut-être dû laisser ça à mon confrère, ici: «Cependant, nous estimons qu'en pratique, lorsqu'un sol est imbibé de contaminants et qu'on ne peut identifier la source, il y aura confusion des genres, et ces dispositions seront susceptibles de viser le propriétaire du terrain contaminé directement. Si le propriétaire du terrain est visé, la présente disposition marquerait sans doute l'un des plus importants aspects de cette réforme. Il faut rappeler que les dispositions des articles...» Bon. «Cette disposition permet tout autant de forcer un intéressé à décontaminer quand bien même il aurait contaminé le terrain 40 ans auparavant ou quand bien même il aurait été, à un moment ou à un autre, propriétaire des contaminants.» Juste propriétaire.

● (17 h 10) ●

Et je finirais avec le dernier mémoire des manufacturiers et exportateurs du Québec. Eux autres, ils nous disent: «Le nouvel article 31.43 proposé par le projet de loi n° 156 crée la notion d'"intéressé" en stipulant:

«Est un intéressé au sens de la présente sous-section toute personne ou municipalité qui, même avant l'entrée en vigueur de cette sous-section:

«1° soit a émis, déposé, déposé ou rejeté des contaminants visés [...] 31.44, ou en a permis l'émission, le dépôt, le déchargement[...];

«2° soit a ou a eu la propriété, la garde ou le contrôle de ces contaminants.» Et, bien sûr, les manufacturiers exportateurs du Québec ne sont pas trop d'accord avec ça.

Alors, M. le Président, nous, je pense que, à moins que le ministre nous dise qu'il vient d'avoir un éclairage, là, qu'on vient soudainement de l'influencer, on a fait tous les efforts qu'on pouvait, je pense, pour essayer de convaincre le ministre que, cet article-là, ce n'est pas ça que les gens du Québec veulent avoir. On est convaincu qu'il y a des implications économiques. Les banquiers, Desjardins nous le disent, les gens d'affaires. Moi, je ne sais plus quoi lui dire, sans avoir l'air de vouloir faire un filibuster, ce que je n'ai pas le goût de faire. Moi, je voudrais juste dire au ministre qu'on n'est pas d'accord avec cet article-là. Ça ne va pas dans le bon sens. Et, pire que ça, autant je suis environnementaliste, autant je ne suis pas convaincu que cet article-là va aider l'environnement. Et ma théorie des pays pauvres versus les pays riches, les pays riches qui ont pris leur décision, tout l'aspect légaliste de ça aussi... Et ça, les ingénieurs — je ne veux pas recommencer avec les ingénieurs — nous l'ont dit, tout l'aspect...

Et je finirai en disant le cas de Shannon, là. On a parlé à tout le monde là-dedans, on a parlé au maire, parlé à la présidente du regroupement, parlé aux citoyens, parlé à tout le monde. La seule chose que je leur ai dite depuis le début: Ne vous embarquez pas dans un processus légaliste. Essayez tous ensemble de trouver une solution. Vous pouvez dépenser un million à ce point-ci en vous chicanant légalement. Ce n'est pas, pour le moment en tout cas, à mon humble avis à moi, l'approche à prendre.

Alors, l'approche, c'est de faire ce que le ministre se vante d'avoir fait. Puis il a raison, puis c'est une réussite, puis la loi n° 156 n'était pas là quand il a fait Argus. Alors, moi, je n'ai plus d'arguments, je baisse les bras ici, et je vais laisser mon confrère essayer de donner un dernier coup de relève, puis, après ça, on passera au vote enregistré.

M. Bégin: Mais, entre-temps, j'aimerais quand même faire ressortir quelques éléments pour le député d'Orford. J'ai écouté avec beaucoup d'attention la succession de références aux différents mémoires portant sur 31.43. C'est très, très, très révélateur.

Je pense qu'à l'égard du premier alinéa, c'est-à-dire: Est un intéressé celui qui «a émis, déposé, déposé ou rejeté des contaminants [...] ou en a permis l'émission», là-dessus, personne ne dit un mot, hein? Tout le monde est d'accord pour dire qu'on a pollué, on est d'accord.

Là où la beauté de la chose vient, c'est quand on parle du deuxième alinéa. Et là je vais le référer à ce qu'il vient de nous lire. Mais on dit, d'abord: «Soit a ou a eu la propriété». Vous avez, dans votre ensemble de citations, deux théories contradictoires l'une avec l'autre. Par exemple, la ville de Montréal dit: «Il nous semble

cependant suffisant pour le ministre de s'en tenir au propriétaire actuel...

M. Benoit: ...

M. Bégin: ...d'un terrain, ce dernier ayant présument son bien en toute connaissance de cause et selon les comportements du marché qui prévalaient au moment de l'achat.» Donc, il dit: La cible idéale, c'est le propriétaire actuel.

Oh, dodoye! Là, on entend ceux qui nous disent: Bien non, regardez, moi, je suis créancier hypothécaire; moi, j'ai acheté le terrain, puis j'avais une clause de non-responsabilité; moi, je suis le propriétaire et je n'étais pas responsable de la pollution, etc. Ils disent: On ne veut pas. Ah bon! O.K., ce n'est pas lui. Mais, si je suis ce raisonnement-là, il y a une contradiction. Il y en a un qui veut que ça soit juste lui puis l'autre qui dit: Je ne veux pas que ça soit lui. On ne peut pas donner raison aux deux en même temps, c'est impossible. Mais, si on se dit: «a» puis on prend cette option-là, on dit: O.K., c'est correct, mais, en même temps, on dit: «a eu» dans le passé, est-ce qu'il y a un problème avec ça? Ça peut arriver que «a eu» soit autant impliqué que «a», hein? Alors, pourquoi ne pas l'inclure dedans?

Donc, en fait, quand on écoute les gens, à la limite, ça revient à dire: On ne veut pas que le propriétaire actuel, comme quelque propriétaire que ce soit dans le passé, soit responsable de la pollution. C'est ça, quand on écoute les choix: ils ne veulent pas que ce soit «a», ils ne veulent pas celui qui «a eu». Alors, si ce n'est pas l'un ou l'autre, c'est personne. Il reste donc juste une hypothèse, c'est celui qui a pollué. Alors, ça veut dire que si, par exemple, quelqu'un a pollué, il y a 40 ans, un sol, il n'est plus responsable, point à la ligne. Je veux bien, moi, suivre ce raisonnement-là, à la limite. La compagnie qui était propriétaire en 1937, qui a contaminé le sol au bout puis tout le monde est capable de le prouver, mais qui est disparue en 1942 ou en 1947 et qu'on n'a jamais revue, disparue, dissoute, plus d'héritier ou quoi que ce soit... Alors le terrain est très contaminé. Puis j'écoute tout le monde, puis je dis: Tu es propriétaire? Bien non, tu ne peux pas être responsable. Tu as été propriétaire? Bien non, tu ne peux pas être responsable, la loi ne veut pas. Alors, on se retrouve avec qui comme responsable?

La compagnie, par hypothèse, est disparue, il va bien falloir que quelqu'un assume cette responsabilité-là. Alors, on a un propriétaire actuel, solvable; on a un créancier hypothécaire qui a repris l'immeuble qui est par hypothèse solvable; on a une compagnie venderesse qui était solvable, qui est encore solvable, qui a vendu le terrain il y a cinq ans; on a tout ça puis on n'aurait pas de responsable? Alors, on va me dire: Il faut bien que quelqu'un le soit. Oui, alors qui? Le bon Dieu? Il reste rien qu'une personne: l'État.

C'est ça qu'on nous dit en bout de piste. Jamais personne n'a dit ça, mais la logique, l'épuisement de leur raisonnement, ça nous arrive à ceci: On n'a pas de responsable; M. le gouvernement du Québec, voulez-vous payer pour cette décontamination-là? Je m'excuse, je me refuse à suivre ce raisonnement. Et, si quelqu'un dit que j'ai tort, j'aimerais bien ça l'entendre, parce que c'est exactement la transcription des mémoires qu'on a

eus. On ne veut pas que ce soit «a», on ne veut pas que ce soit «a eu», il ne reste donc que le pollueur, ce pollueur étant par hypothèse disparu, il ne reste qu'une personne responsable, c'est le bon Dieu, l'État. Moi, je pense que ça, là, c'est un raisonnement implacable. Je m'excuse, mais on est dans une société, et il faut que quelqu'un assume les responsabilités, et, généralement, on a quelqu'un qui a été responsable et qui le sait.

Alors, M. le Président, je pense que la nécessité de cet article avec ces deux éléments m'apparaît essentielle, surtout si on enlève — et ça, je réfère à ce que j'ai dit précédemment — la présomption que le ministre, lorsqu'il émettra une ordonnance, se comportera de manière abusive pour faire tort à quelqu'un, mais en oubliant de se dire également que si, par hasard, de bonne foi, le ministre se trompe, il y a une possibilité d'en appeler devant le TAQ et de faire corriger cette injustice ou cette erreur, oubliant également que le propriétaire actuel peut remonter à son auteur pour être capable de lui réclamer la responsabilité si c'est le cas, oubliant que, si c'est un autre auteur précédent qui est toujours là, on pourra remonter à lui et le faire payer, se dégageant par le fait même de cette responsabilité, même si on a été le premier poursuivi.

Alors, M. le Président, je crois que, après avoir entendu, discuté, échangé, essayé de voir si, par hasard, on n'avait pas commis une erreur, je m'excuse, mais je pense que le texte qui est là est essentiel et va nous permettre de résoudre correctement, de manière équitable, les problèmes que nous avons à l'égard des sols contaminés.

Le Président (M. Lachance): Merci, M. le ministre. M. le député de D'Arcy-McGee.

M. Bergman: Une petite question, M. le Président. M. le ministre, encore, pouvez-vous nous expliquer votre justification pour l'équité d'une loi qui est rétroactive? Est-ce que ça veut dire que... Prenons notre cas d'institutions financières qui ont eu la propriété d'un terrain, qui ont vendu ça en garantie légale et, par cette loi maintenant, sont tenues responsables de quelque chose qui est arrivé dans le passé, quelle est l'équité, comme ancien ministre de la Justice, d'avoir une loi qui est rétroactive?

M. Bégin: Je crois qu'il est tout à fait juste, équitable... Et, moi, je pense qu'à mon point de vue il n'y a pas de rétroactivité. Je l'ai dit parce que les notes le mentionnaient, mais...

M. Bergman: Mais il y a...

M. Bégin: Non. Quand je dis que quelqu'un est responsable des actes qu'il a posés il y a 30 ans, je ne dis pas qu'il y a rétroactivité, je dis que la cause d'action prend naissance maintenant puis on retourne pour voir qui était responsable, pour quelle raison, à quel moment. Alors, la prescription peut interrompre le recours, mais ce n'est pas une rétroactivité.

● (17 h 20) ●

J'ai eu un accident d'automobile il y a cinq ans. Ce n'est pas un bon cas parce qu'on ne va plus devant la cour pour ça, là. Mais quelqu'un a causé un dommage à

une autre personne il y a quatre ans, ce n'est pas proscrit, je poursuis la personne et je la fais condamner, ce n'est pas rétroactif.

M. Bergman: Mais notre exemple du créancier hypothécaire qui a eu la propriété d'un terrain par dation de paiement, il y a quelques années.

M. Bégin: Ce n'est pas de la rétroactivité.

M. Bergman: C'est le responsable..,

M. Bégin: Il est responsable, mais ce n'est pas...

M. Bergman: ...par la loi où vous dites qu'il a eu la propriété.

M. Bégin: Mais ce n'est pas de la rétro.

M. Bergman: Alors, c'est une question de rétroactivité.

M. Bégin: Non, non, mais on parle de rétroactivité. Ce n'est pas...

M. Bergman: Vous changez les règles du jeu.

M. Bégin: Non, ce n'est pas de la rétroactivité. Je dis que, pour rejoindre cette personne-là, je peux poursuivre le propriétaire actuel, qui peut appeler en garantie l'ancien son vendeur, lequel peut appeler en garantie son vendeur. Et là on arrive au vrai responsable, et la chaîne de titres s'est faite. Je n'ai fait aucune action rétroactive. Je n'ai fait que des actions en garantie. Et ça, là, ce n'est pas de la rétroactivité.

M. Bergman: Mais vous avez dit que l'État peut poursuivre ceux qui ont les moyens de payer.

M. Bégin: Je n'ai pas dit ça. C'est vous qui avez dit ça. Moi, j'ai dit qu'on peut poursuivre directement en court-circuitant ce circuit que je viens de décrire, là. Je peux poursuivre à tous les coups le propriétaire, qui poursuit son vendeur, qui poursuit son vendeur, qui poursuit la bonne personne. Ça, c'est la chaîne des titres normal puis ce n'est pas de la rétroactivité. Mais, avec le pouvoir qui est là, je peux dire: Il était là, il est responsable, je le sais, j'évite tout ce cheminement-là. Je l'avise directement. Ce n'est pas de la rétroactivité.

M. Bergman: Alors, pour clarifier, ceux dans la chaîne de titres qui ont vendu sans garantie légale n'ont aucune responsabilité.

M. Bégin: La garantie légale vaut entre les parties, ne vaut pas à l'égard de l'État. C'est que des parties se sont partagées entre elles... Pas de recours. Alors, celui qui a accepté d'acheter sans que le vendeur fasse une garantie légale, il a accepté qu'un jour son vendeur soit poursuivi puis qu'il puisse lui dire: Moi, je ne suis pas responsable, c'est son problème.

M. Bergman: Alors, je ne suis pas très certain que je vous comprends. S'il y a une banque dans la

chaîne de titres qui a vendu sans garantie légale, est-ce que l'État peut demander à cette banque de réhabiliter le terrain?

M. Bégin: Oui, elle le peut, parce que ce n'est pas les parties qui vont rompre, à l'égard de l'État, leurs responsabilités.

M. Bergman: Alors, ça veut dire qu'il y a rétroactivité, car, s'il y a...

M. Bégin: Non.

M. Bergman: ...dans la chaîne de titres, une banque qui a vendu sans garantie légale il y a trois ans, quand cette loi sera passée, vous pourrez demander à cette même banque...

M. Bégin: On va prendre votre exemple autrement. Je suis votre raisonnement. La loi est en vigueur. Quelqu'un contamine le terrain, un terrain x. Il le vend dans cinq ans à une autre personne; il met dans...

M. Bergman: ...

M. Bégin: ... — laissez-moi finir — sa clause, dans son contrat de vente: C'est sans garantie légale. Vous êtes responsable. Trois ans après, le ministre — on est dans huit ans d'aujourd'hui, là — dans huit ans, le ministre dit: Je veux poursuivre, là, la personne. Vous me dites: Ah, ah! Il y a eu une clause qui a interrompu le lien puis c'est rétroactif. Je m'excuse, là, mais ce n'est pas comme ça que ça va marcher.

M. Bergman: Ce n'est pas ma question.

M. Bégin: Bien oui, je sais que ça ne fait pas votre affaire, mais c'est la vraie... l'application du problème.

M. Bergman: Ma question...

M. Bordeleau: Non, ce n'est pas ça qu'il a dit.

M. Bergman: Non. Ce n'est pas ma question. M. le ministre, avec grand respect, ce n'est pas ma question. Ma question: Aujourd'hui, nous sommes en l'année 2001. Il y avait, dans l'année 1995, une...

M. Bégin: J'ai très bien compris. Je vous ai répondu pour vous dire que ce n'est pas rétroactif. Je vous dis: Vous prenez la même situation dans 10 ans d'aujourd'hui et, à ce moment-là, le ministre veut émettre une ordonnance, il recule à 2000, c'est la même hypothèse.

M. Bergman: Mais ils vont savoir les règles du jeu.

M. Bégin: Ha, ha, ha!

M. Bergman: Mais la banque qui était propriétaire en 1995 ne savait pas qu'il y aurait une loi en 2001. Alors, vous demandez...

M. Bégin: Oui, mais, à l'égard de son voisin... Mais, à l'égard de l'État, lui, il n'en a pas, de coupure de lien de responsabilité.

M. Bergman: Alors, c'est rétroactif, M. le ministre.

M. Bégin: Bien non, ce n'est pas rétroactif. L'État dit: Tu ne pouvais pas, en aucun temps, te mettre à l'abri d'une responsabilité qui existe. Parce que ta responsabilité...

M. Bergman: Mais vous dites ça aujourd'hui, en 2001.

M. Bégin: Oui, mais la responsabilité n'est pas à l'égard du voisin, elle est à l'égard de l'État. Ce n'est pas une responsabilité à l'égard de Jos Bleau, là, du vendeur, c'est à l'égard de l'État. Quand le ministre dit: J'émetts une ordonnance parce que ça met en péril la santé et la sécurité des personnes, ce n'est pas parce qu'il y a des liens civilistes entre eux, c'est parce qu'il dit: Tu affectes les droits des citoyens, des autres. Et, à cet égard-là, je te pointe. Et ce n'est pas de la rétroactivité.

M. Bergman: À moins que je ne vous comprenne pas...

M. Bégin: Ah, je pense qu'on se comprend.

M. Bergman: Il y avait une banque qui était propriétaire en 1995.

M. Bégin: Oui, oui, oui.

M. Bergman: En 2002, vous allez dire à la banque: On va retourner en 1995. Ça, c'est de la rétroactivité, à moins que je ne comprenne pas.

M. Bégin: Bien non, ce n'est pas de la rétroactivité. La banque, quand elle a pris le terrain, a-t-elle, oui ou non, fait les vérifications qui s'imposaient? Elle a voulu se mettre à l'abri.

M. Bergman: Ce n'est pas les règles du jeu en...

M. Bégin: Elle s'est mise à...

M. Bergman: Vous changez les règles du jeu maintenant pour 1995.

M. Bégin: Elle s'est mise à l'abri du recours contre son acheteur. Ça, c'est bien, mais elle ne pouvait pas — et ce n'est pas de la rétroactivité — ...

M. Bergman: Elle pouvait, elle pouvait en 1995.

M. Bégin:...se mettre à l'abri de la responsabilité à l'égard des tiers. Comprenez-vous? Elle s'est protégée contre son vendeur ou son acheteur, mais elle ne s'est pas protégée contre les tiers. Or, les tiers, dans ce cas-ci, sont représentés par l'État, qui dit: La santé des gens est en cause, et c'est vous qui l'avez fait. Au-delà

de ce que vous avez pu régler avec votre vendeur, là, on ne veut rien savoir, vous êtes responsable.

M. Bergman: Vous vous basez sur quelle loi, en 1995, qui disait qu'une banque qui a pris par dation en paiement, en 1995 et avant de la même année, sans garantir légale...

M. Benoit: Exactement.

M. Bégin: Je vais vous le montrer, je vais vous le montrer.

M. Bergman: Vous vous basez sur quelle loi?

M. Bégin: Je vais vous le montrer! Très bien, vous allez le voir. M. le député d'Orford, vous vend — O.K. — au député D'Arcy-McGee, il y a cinq ans: clause de non-responsabilité, etc. Le député de l'Acadie est un voisin, et le terrain est très contaminé puis lui cause des problèmes. Est-ce que vous allez me dire que votre clause de non-responsabilité s'applique à l'égard du voisin? Non. Le voisin est un tiers, il n'est pas lié par vos transactions et, à ce moment-là, vous allez être responsable de la même manière. Et, moi, je vous dis que je suis l'État... Excusez-moi, je ne voudrais pas me prendre pour Louis XIV.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Mais le ministre représente l'État et il dit, à l'égard des tiers: Quoi que vous ayez pu faire dans vos transactions entre les parties, vous ne pouvez pas vous dégager à l'égard des tiers. Ce n'est pas de la rétroactivité.

M. Bergman: Mais, dans votre exemple, M. le ministre, lui n'était pas le pollueur, alors, le tiers n'a pas une action contre lui. Il n'était pas le pollueur, il avait seulement le titre qu'il a eu pour dation en paiement...

M. Bégin: C'est ça.

M. Bergman: ...et il a vendu quelques mois plus tard. Montrez-moi une loi, en 1995, où la personne qui n'était pas le pollueur était responsable.

M. Bégin: Bien, vous êtes propriétaire d'un terrain, vous êtes gardien de la chose et, en vertu de la loi, vous êtes responsable — 1055 du Code civil. Pas parce que vous êtes un pollueur. La loi dit: Quand vous êtes gardien d'une chose ou quand une chose est sous votre contrôle, vous êtes responsable. Elle ne dit pas qu'elle a besoin d'une intention criminelle, voyons donc!

M. Bergman: Avec...

M. Bégin: Article 1055 du Code civil, ancien.

M. Benoit: Il n'était pas gardien, il avait une hypothèque.

M. Bégin: Mais oui, mais, quand tu es propriétaire, tu es gardien de la chose. Quand tu es propriétaire, tu es responsable de ta chose.

M. Bergman: Mais, si votre outil est prêt, pourquoi est-ce que vous passez une loi comme ça aujourd'hui?

M. Bégin: Là, là, j'essaie de vous dire que ce n'est pas parce que vous essayez de briser les liens dans une chaîne de titres que vous vous protégez à l'égard des tiers, et le porteur de la responsabilité — pas de la responsabilité, mais comment on appelle ça, là? L'État est porteur, en tout cas, de protéger les tiers — le gardien — voilà! je cherchais le mot «gardien» — à ce moment-là, il peut intervenir. En tout cas, je vois qu'on ne se comprend pas.

M. Bergman: Oui.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bergman: Juste une deuxième question: Le Barreau a dit que vous a demandé de prévoir un mécanisme qui permettrait au propriétaire d'un terrain visé par une ordonnance de décontamination d'appeler en garantie l'auteur de la contamination du terrain afin de lui faire assumer les coûts de sa décontamination. Est-ce que...

M. Bégin: Vous voyez la beauté de la chose que vient de dire le Barreau. Qu'est-ce qu'il est en train de vous dire, en clair? Il dit: Vous pouvez poursuivre le propriétaire...

M. Bergman: Il dit...

M. Bégin: Attendez un peu.

M. Bergman: Le pollueur...

M. Bégin: Oui, mais...

M. Bergman: Préparez une...

M. Bégin: Non, non, il dit qu'il veut qu'une personne qui est poursuivie puisse avoir recours au pollueur. C'est ça, hein?

M. Bergman: Non, non...

M. Bégin: Mais pourquoi? C'est que, si je suis mon raisonnement, il va pouvoir remonter au pollueur par la chaîne de titres, sauf qu'il y a un petit problème dans la situation, c'est que peut-être un des intermédiaires a rompu la chaîne de responsabilité. Et ils me demandent de recréer la responsabilité...

M. Bergman: Non, il ne rompt pas les chaînes pour que les...

M. Bégin: Oui, oui, oui. Bien oui.

M. Bergman: La seule personne, quand il invoque, à ma compréhension, sans gage légal, c'est le vendeur. Mais les vendeurs antérieurs, on saute le vendeur en question...

M. Bégin: Relisez, là, votre texte, s'il vous plaît, ce que le Barreau dit.

M. Bergman: «Un mécanisme qui permettra au propriétaire d'un terrain visé par une ordonnance...»

M. Bégin: O.K. «Terrain visé», c'est le propriétaire actuel, vous êtes d'accord là-dessus?

M. Bergman: Oui. «...de décontamination d'appeler en garantie...»

M. Bégin: Qui?

M. Bergman: ...«l'auteur...», le pollueur.

M. Bégin: O.K. Alors, quelques hypothèses: l'auteur de la pollution, c'est son vendeur. Mais l'auteur de la pollution a fait une clause de non-responsabilité à l'égard de l'offre. On me dit: M. le ministre, voudriez-vous me protéger contre moi-même en disant que je vais pouvoir, malgré ma clause, poursuivre mon vendeur — c'est pas pire, ça, hein! — parce qu'il est le pollueur.

M. Bergman: C'est...

M. Bégin: C'est ça qu'on dit là-dedans, là.

M. Bergman: Oui. Ça, c'est intéressant.

M. Bégin: Ah!

M. Bergman: Ça, c'est intéressant.

M. Bégin: Oh! Mais vous vous rendez compte.

• (17 h 30) •

M. Bergman: Ça, c'est intéressant, M. le ministre, mais comment est-ce que vous...

M. Bégin: Je vous dis que... Regardez, là, les clauses entre les parties, je les règle toutes d'un seul coup, en disant: Ça peut être lui ou le pollueur. Je peux le faire directement ou je peux le faire par la chaîne des titres. Et, moi, je vous dis honnêtement, le Barreau, là-dessus, ce qu'il propose, là, c'est d'avoir un privilège pour rompre ce que les parties ont fait.

M. Bergman: Oui, mais c'est intéressant.

M. Bégin: Non, mais ils veulent le faire entre eux autres. L'État a une raison d'État. Il peut le faire, et c'est pour ça que je dis qu'on peut aller directement. Mais ça, là, ils demandent de le faire par le biais des individus.

M. Bergman: Non, mais, si vous êtes d'accord, disons que l'État y va contre le propriétaire. Le propriétaire paie pour la décontamination, O.K.? Le lendemain, le propriétaire peut aller contre son auteur en titre, qui l'a vendu sans garantie légale. Alors, le Barreau vous demande pour un mécanisme pour éviter...

M. Bégin: ...contre, hein?

M. Bergman: Et comment vous répondez à cette question...

M. Bégin: Bien, j'ai dit: Écoutez, les parties, dans ce cas-là, me demandent, d'un côté: On ne veut pas être responsable, mais donnez-nous donc le truc pour passer par-dessus nos contrats puis aller chercher une autre personne parce qu'on n'a pas été responsable. Aïe!

M. Bergman: Non, mais je parle de deux personnes différentes. Je parle du pollueur.

M. Bégin: Oui, oui, oui.

M. Bergman: Oui, il est responsable, même s'il vend sans garantie légale.

M. Bégin: Oui.

M. Bergman: Mais la banque qui était la propriétaire en 1995, je ne vois pas pourquoi, rétroactivement, vous allez dire aux banques: Maintenant, vous allez payer pour quelque chose que vous avez fait en 1995, si la loi dans le temps a dit que vous n'êtes pas responsable.

M. Bégin: Écoutez, je dis que le ministre dans l'exercice de son pouvoir ministériel pourra ordonner soit au propriétaire actuel, soit à un ancien propriétaire qui pourra être à la fois le pollueur — pas de problème — ou quelqu'un qui en a eu la garde, dépendamment des circonstances.

M. Bergman: Pour le futur, la garde, mais pas pour le passé, la garde.

M. Bégin: Bien oui la garde pour le passé. Et, si quelqu'un dans le lot, que ce soit le propriétaire, le pollueur ou un autre qui a eu la garde, n'est pas content, il pourra toujours aller devant le tribunal pour dire: Ça n'a pas de bon sens; regardez, là, il n'a pas poursuivi la bonne personne, ou encore pourra avoir recours à l'appel en garantie pour que ça remonte à la vraie personne.

Mais là le problème que certains soulèvent, c'est que dans ces cas-là, si on n'a pas une clause semblable à celle qu'a le Barreau, on va avoir coupé le lien, puis je ne pourrai pas remonter. Alors, protégez-moi contre moi-même. C'est ça que ça veut dire, ça. Oui, oui, protégez-moi contre la clause de non-garantie de garantie légale que j'ai signée. Donnez-moi la chance maintenant de remonter dans le passé. C'est ça que ça dit.

M. Bergman: Non.

M. Bégin: Oh oui, c'est ça que ça dit.

M. Bergman: On peut remonter même avec le... on le saute, ce vendeur, pour aller au pollueur. Ça, ce n'est pas «fair».

M. Bégin: Non, mais actuellement dans notre système de droit, vous ne pouvez pas le faire parce que, une fois que le lien est brisé...

M. Bergman: Non, on brise un lien seulement pour le vendeur en question, mais on ne brise pas la chaîne de titres.

M. Bégin: Oui, mais c'est que lui, il va invoquer qu'il est non responsable, vu sa clause, et on ne pourra pas monter au suivant.

M. Bergman: Oui, oui, on peut. Oui, on peut.

M. Bégin: Alors, pourquoi on le demande dans ce cas-là?

M. Bergman: On demande ça pour le pollueur même qui a vendu sans garantie légale.

M. Bégin: Bien oui mais, s'il peut le faire à l'égard de celui qui n'est pas pollueur, pourquoi ne pourrait-il pas le faire à l'égard de celui qui est un vendeur mais qui est le pollueur? Je ne comprends pas. Si on peut sauter par-dessus quelqu'un qui n'est pas responsable mais qui a une clause de non-responsabilité, on peut monter au suivant.

M. Bergman: Exactement.

M. Bégin: Mettons que notre hypothèse, c'est le pollueur, alors...

M. Bergman: On fait ça, mais on arrive finalement à la porte du pollueur lui-même.

M. Bégin: Oui, mais... le pollueur-payeur. Il dit moi...

M. Bergman: Et le pollueur lui-même a vendu sans garantie légale.

M. Bégin: Bien oui.

M. Bergman: Ça, c'est où il vous demande...

M. Bégin: Bien, il est monté jusqu'à lui, mais il y a un problème, c'est qu'il n'est pas capable de le faire condamner. C'est ça, la responsabilité des clauses de non-responsabilité. Bien oui, mais ils ont assumé d'acheter de personnes qui disaient: Quoiqu'il arrive, je ne suis pas responsable. On a le droit de prendre le risque d'acheter, mais il faut qu'on sache ce que l'on fait.

Quand le notaire... Vous me disiez, tantôt, là: C'était marqué dans le contrat, «non responsable», vous allez donner quel conseil à votre client? Vous allez lui dire: Fais attention. Regarde, là, il y a deux clauses de non-responsabilité, hein, puis, s'il y a un problème à l'égard de cet immeuble-là, tu assumes tout, là. Vous allez lui donner ce conseil-là.

Ah, il va dire: J'assume, je prends les risques. Parfait! Puis, cinq ans après, il se fait péter une action dans le front et là il est bien malheureux. Il aurait dû écouter le conseil de son notaire, mais il ne l'a pas fait, il a pris une chance. Alors, c'est ça qu'on a fait.

Mais, si les gens prennent ces risques-là, bien, qu'ils les assument. C'est des gens responsables. Par hypothèse, c'est des gens qui... Le commerce ou l'industrie, c'est des hommes d'affaires, ce n'est pas des Jos Bleau du coin de la rue, là.

M. Bergman: Je peux accepter cet argument, mais je n'accepte pas votre argument pour la rétroactivité et je ne vois pas comment vous pouvez tenir responsable une banque qui était propriétaire il y a cinq ans...

Une voix: Comme le pollueur-payeur...

M. Bégin: En tout cas, peut-être que la motivation, si vous ne l'acceptez pas, n'est pas... c'est-à-dire, l'explication n'est pas la bonne, pour vous, mais la motivation m'apparaît tout à fait légitime. La preuve, c'est que le Barreau demande exactement la même chose.

Le Président (M. Lachance): M. le député de l'Acadie.

M. Bordeleau: Oui, juste pour enchaîner peut-être un peu sur ce que demandait le député de D'Arcy-McGee.

M. Bégin: M. le député d'Orford, nous avait fait une promesse, comme quoi on votait tout de suite après qu'il ait fini de parler, mais...

Une voix: ...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Benoit: Mais on ne peut pas empêcher un coeur d'aimer, M. le ministre...

M. Bégin: Ah! voilà, voilà.

M. Benoit: On ne peut pas empêcher... Et puis, plus mon confrère parlait plus je regrettais de vous avoir dit ça.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Bégin: Alors, vous concluez qu'il n'aimait beaucoup.

M. Benoit: Vous savez, on va voter avant 18 heures, vous avez mon assurance.

M. Bégin: Non, non, non, j'ai...

M. Benoit: Vous avez mon assurance.

M. Bégin: C'est pour ça, je badinais, parce que...

M. Benoit: Je n'ai qu'une parole, M. le ministre.

M. Bégin: Nous allons voir ça.

Le Président (M. Lachance): M. le député de l'Acadie, vous avez la parole.

M. Bordeleau: Oui. Juste pour enchaîner sur le même sujet. Quand les deux parties font des transactions, elles le font en vertu de lois qui ont été

passées par les gouvernements et qui s'appliquent à un moment donné. Et on peut aujourd'hui faire des transactions, mettons que ce soit le Code civil ou d'autres lois, comme telles, on fait certaines transactions, on est assujéti à des lois qui existent. Peut-être que dans cinq ans les lois seront différentes, et on ne pourra pas invoquer, dans cinq ans, une loi qui existait puis qui n'existe plus parce qu'elle a été modifiée.

Donc, on vit et voit souvent qu'il arrive des... Par exemple, on a des cas dans nos bureaux de comté qui nous viennent, qui n'étaient pas admissibles, je ne sais pas, mettons à des subventions ou à des aides quelconques il y a quatre ans et qui aujourd'hui le serait, et on dit: Ah, bien, non, c'est de valeur, dans ce temps-là, c'était ça, la loi, vous n'étiez pas admissible à un régime — je ne sais pas — d'assurance automobile, ou de n'importe quoi. Ce n'est pas parce qu'aujourd'hui la loi est changée... Au moment où vous avez eu votre accident, c'était cette loi-là qui était en vigueur; aujourd'hui, c'est une autre loi. Si ça vous arrivait aujourd'hui, oui, vous seriez admissible.

Alors, les gens fonctionnent, puis ils sont assujéti à des lois qui existent. Il y a une différence au niveau de l'État. Quand on parlait tout à l'heure, mon collègue le député de D'Arcy-McGee faisait référence aux banques, etc., puis il utilisait l'expression de rétroactivité... Bon, peu importe que l'expression soit juste ou non, là, mais l'esprit de tout ça, c'est qu'aujourd'hui le gouvernement, par sa capacité de créer des lois, le ministre, par sa capacité de créer des lois, crée une nouvelle réalité. Et il ne nous dit pas: Dorénavant, là, ça va être comme ça que ça va se passer, là. On crée une loi aujourd'hui, à partir d'aujourd'hui, c'est comme ça que ça va se passer à l'avenir. Si, une banque, dans cinq ans à venir, se trouve propriétaire parce qu'elle a hérité, disons, d'un terrain par faute de paiement du débiteur, bon, à ce moment-là ça va s'appliquer, elle sera responsable. Bon, ce n'est pas ça qu'on dit, on dit: Il y a cinq ans, vous avez été responsable; dans ce temps-là ça n'existait pas de cette façon-là, la loi n'était pas celle qui existe aujourd'hui, mais on dit: Vous allez être responsable quand même. Et là la différence, c'est que c'est l'État qui fait les lois. C'est le ministre qui fait les lois. Le ministre change les règles du jeu aujourd'hui, et nous dit que ça va s'appliquer à ce qui s'est passé aussi il y a cinq ans, il y a 10 ans.

Je pense qu'il y a quelque chose là-dessus qui n'est pas tout à fait correct. Qu'on nous dise aujourd'hui: On passe une loi, ça va s'appliquer dorénavant de telle, telle façon... Au même titre que exemples auxquels je faisais référence tout à l'heure. Un programme a été appliqué il y a cinq ans, d'une certaine façon. Aujourd'hui, les règles d'admission au programme sont changées. Si la personne était inadmissible il y a cinq ans, elle n'est pas plus admissible aujourd'hui parce que dans le temps où elle a fait appel à ce programme-là, c'était les règles du jeu. Alors, il me semble qu'il y a quelque chose qui est un peu... bien, je dirais odieux là-dedans, dans le sens où on vient changer les règles du jeu, et ça, c'est les capacités du gouvernement de le faire.

● (17 h 40) ●

Mais généralement quand le gouvernement le fait, il ne dit pas: Bien, ça va s'appliquer à tout ce qui s'est passé dans le passé. Il vous dit: À compter d'aujourd'hui, c'est comme ça que ça va se passer. Et tout le monde est supposé être informé, nul ne peut prétendre pas être assujéti parce qu'il ne connaissant pas la loi. À l'avenir, ils seront assujéti à ça.

Mais là ce n'est pas ça qu'on dit. On dit: Aujourd'hui, on change les règles du jeu puis vous avez été propriétaire d'un terrain il y a cinq ans, par hasard, comme ça, mais aujourd'hui, on peut vous dire, là, que vous êtes le responsable et on peut aller vous demander des choses. Alors, il me semble qu'il y a quelque chose qui ne marche pas là-dedans. Alors, ça, c'est une première remarque que je voulais faire. Ensuite, j'en aurais une autre, par la suite.

M. Bégin: Alors, c'est très intéressant, parce que ça va nous permettre de, je pense, de clarifier.

J'ai dit qu'il y avait quatre raisons pour lesquelles on pouvait... quatre situations particulières où des dispositions de la loi s'appliqueraient: changement d'usage, nouvel usage — l'autre, c'est quoi?

Une voix: Fermeture.

M. Bégin: Fermeture et l'ordonnance. Quatre hypothèses.

Une voix: Ordonnance?

M. Bégin: Ordonnance, bon. Tout ce dont on parle, on l'oublie, et on parle de l'ordonnance.

Les trois autres situations, là, c'est des relations entre les personnes, entre les personnes, même plus souvent, c'est vis-à-vis soi-même: je veux vendre mon terrain pour changer d'usage, pour le vendre à un autre, puis je suis obligé de caractériser mon sol, je découvre qu'il est contaminé, puis je dis: Oups! faudrait bien que je le change, mon terrain; alors, je regarde mon ancien... mon vendeur, etc. C'est des règles entre les parties, on ne s'occupe pas de ça. Donc, dans les trois cas.

Arrive l'autre hypothèse, qui est celle où il y a une ordonnance. Pourquoi y a-t-il une ordonnance? Parce que l'article 31.44, dit: Le ministre, «lorsqu'il constate la présence dans un terrain de contaminants qui excèdent les valeurs de concentration fixées par règlement pris en vertu de [...] 31.67 ou qui, sans excéder ces valeurs ou sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes», etc., pouf! le ministre peut.

Donc, on est dans cette hypothèse-là. On a dépassé les critères. Il y a un risque pour la santé. Deux hypothèses, mais qui couvrent la même réalité, c'est qu'au-delà d'un certain critère, il y a des risques, et on ne veut pas les faire supporter. Là, le ministre peut émettre une ordonnance. Qui est là? Vous me dites: Ça rétroagit, puisqu'on ne savait pas les règles. Ça va vous prendre deux réponses.

La première, là, c'est que depuis 1972 l'article 20 dit que personne ne peut émettre dans l'environnement ou tolérer qu'on émette dans l'environnement un contaminant. Ça, là, tout le monde qui sait ça, le moins.

pense que, quand on fait des transactions immobilières, ça a de l'importance parce que le législateur a fait une loi d'ordre public là-dessus, en disant: On ne le fera pas. Premier volet.

Le deuxième, c'est qu'on me dit: Écoutez, entre personnes responsables, on a pu convenir de certaines choses dans le passé, puis là vous voulez rétroagir. Je voudrais vous référer à l'article 9 du Code civil: «Dans l'exercice des droits civils, il peut être dérogé aux règles du présent Code qui sont supplétives de volonté; il ne peut, cependant, être dérogé à celles qui intéressent l'ordre public.» Quand on dit qu'on contamine, on met la santé de personnes en cause, je sou mets respectueusement que ce n'est pas une question civile, c'est une question d'ordre public.

Et, quand on dit: Je t'exempte de responsabilités civiles, ça ne peut pas être contre n'importe qui, contre l'ordre public. Et, quand on met la clause pour s'exempter entre les parties, elle vaut, je la respecte. Mais, quand on affecte les droits des tiers, et c'est là qu'est le déclencheur de la capacité d'intervenir du ministre, c'est que des tiers sont en cause, hein? Et là on dit: Tu ne pourras pas briser ce lien-là comme ça parce que tu vas être quand même responsable. C'est ça que ça dit.

Alors, il faut bien comprendre les situations. C'est lorsque la santé du public est en cause, puis l'environnement est en cause que là le ministre pourra émettre son ordonnance, et là les clauses entre les parties qui valent entre elles ne pourront pas lui être opposées, au ministre, au ministre, en tout cas, c'est l'État. C'est ça que ça dit. Alors, le côté, là, odieux, rétroactif, n'existe pas. La clause elle est ici, celle qui suspend l'intervention entre les parties, c'est l'ordre public. Alors, ça, cet article-là, de l'ordre public, là, il n'a pas été inventé cette année, hein? Ça date de 1867, qui était formulé autrement, 1867, pas 1967. Alors, c'est au-delà de la vie de toutes les personnes, en tout cas, qu'on connaît aujourd'hui.

M. Bordeleau: Ce que vous dérivez dans l'article 31.44 actuellement, actuellement là, en dehors de ce projet de loi n° 156, qui nous est présenté qu'est-ce que vous feriez si vous étiez face à une situation qui est celle qui est décrite dans le 31.44. Vous allez...

M. Bégin: Moi, comme ministre? Je ne peux rien faire.

M. Bordeleau: Oui. Vous allez demander à qui de corriger?

M. Bégin: Rien, je n'ai même pas le pouvoir.

M. Bordeleau: Même pas au pollueur-payeur.

M. Bégin: Bien, non, regardez le pouvoir, il est là, là, dans le 31.44, ici, il est là, le pouvoir.

M. Bordeleau: Mais vous n'en avez pas, de pouvoir, dans la loi, actuellement?

M. Bégin: Non, pas du pouvoir, je ne peux pas...

M. Bordeleau: Aucun pouvoir dans la loi...

M. Bégin: Bien, c'est-à-dire, j'ai des pouvoirs dans la loi, mais pas celui-là. Je ne peux pas émettre une ordonnance...

M. Bordeleau: Non, non, mais évidemment je ne vous dis pas celui-là, je vous dis: En dehors de ça. Mettez-ça de côté. Présentement, vous faites...

M. Bégin: Bien, non, je vous le dis: Je n'ai pas de pouvoir à l'égard de la situation décrite à l'article 31.44. Non, je n'en ai pas.

M. Bordeleau: La santé du public est affectée.

M. Bégin: Non, je ne pourrai pas faire émettre une ordonnance de cette nature-là. Je peux le faire pour l'eau, je peux le faire pour d'autres choses, mais je ne peux pas le faire pour...

M. Bordeleau: Non, non, bien ça, O.K. Comprenons-nous, là. Faisons le... Prenons un exemple: il y a une pollution qui a été faite sur un terrain, l'eau est affectée...

M. Bégin: Alors, pour...

M. Bordeleau: ...la sécurité du public est en danger.

● (17 h 50) ●

M. Bégin: M. le député de l'Acadie, le député d'Orford a compris une chose bien importante, hier. Je pense qu'il faudra que tout le monde la comprenne. On ne peut faire dans ce cas-ci que ce qui est inscrit dans la loi; si ça n'est pas dit, je ne peux pas le faire. Si j'ai la capacité de faire une ordonnance pour de l'eau contaminée, je vais pouvoir faire une ordonnance et j'ai le pouvoir. Si je peux faire un pouvoir pour... dans le cas de l'air, je ne l'ai pas ce pouvoir, je ne pourrai pas émettre une ordonnance. Si je n'ai pas un texte qui me dit: Dans le cas de sols contaminés, dans telles, telles, telles conditions, je ne peux pas émettre une ordonnance. Je ne pourrai pas en émettre. Je n'ai que les pouvoirs que la loi me donne.

M. Bordeleau: Ça, je suis bien conscient de ça.

M. Bégin: Revenons aux principes de fond. Un individu peut faire tout ce qu'il veut, sauf ce qui est défendu par la loi. Un corps public, un ministre, c'en est un, ne peut faire que ce qu'il est autorisé à faire, rien d'autre.

Donc, si je n'ai pas l'article 31.44, même vis-à-vis un sol contaminé, je ne peux pas émettre une ordonnance...

Une voix: Pour décontaminer.

M. Bégin: ...pour décontaminer, impossible.

M. Bordeleau: Dans aucune condition, vous ne pouvez émettre une ordonnance actuellement, pour rien. Bien là je vous demande...

M. Bégin: Bien, oui, j'ai plein d'articles dans la loi. J'en ai plein.

M. Bordeleau: Non, non, je ne parle pas de ça, je parle actuellement, là.

M. Bégin: Sur les sols ou sur d'autre chose.

M. Bordeleau: C'est ça. Bien, sur quoi vous pouvez émettre? Quand le danger du public...

M. Bégin: Je vous l'ai dit, là...

M. Bordeleau: ...est affecté...

M. Bégin: Pour l'eau, je pourrais le faire...

M. Bordeleau: Vous pourriez le faire pour l'eau...

M. Bégin: ...en vertu de l'article 34, 35?

Une voix: Article 25, entre autres.

M. Bégin: Article 25. Bon, là, regardez, la limite de mes pouvoirs, actuellement:

«Lorsqu'il constate la présence dans l'environnement d'un contaminant visé à l'article 20, le ministre peut ordonner au responsable de la source de contamination de cesser définitivement ou temporairement ou de limiter, selon les conditions qu'il impose, l'émission, le dépôt, le désengagement ou le rejet de ce contaminant.»

Je peux faire ça, mais je ne peux pas dire: Tu vas décontaminer ton sol. Je ne peux pas dire ça.

M. Bordeleau: O.K. Mais, regardez, ce que vous pouvez faire, là, actuellement, c'est l'esprit actuel, là, je pense, des pouvoirs qui ont été donnés au ministre, c'est que vous pouvez vous attaquer à la source des contaminants. C'est ce que vous venez de nous lire, là, là-dedans.

Ce que vous changez ici dans le projet de loi n° 156, c'est que vous allez plus loin que la source des contaminants, vous allez aux gens qui ont été propriétaires du terrain à un moment donné qui ne sont pas la source, qui ne sont pas nécessairement la source de la contamination. Et c'est dans ce sens-là. Vous retournez à l'arrière, vous aller appliquer ça... pas... Si on fait cette règle-là aujourd'hui puis on l'applique pour l'avenir, ça va, mais on change les règles du jeu, parce que, là, les seuls pouvoirs que vous aviez, dans cet exemple-là, de l'eau, là, c'était la source de la contamination. Vous pouviez l'identifier et aller contre elle. Dorénavant, vous aller pouvoir retourner en arrière et aller à la source, mais aussi aller à n'importe quel propriétaire, et ça, ce n'est pas ce qui existait avant.

M. Bégin: Ce n'est pas la même chose, là, dans l'ordonnance, c'est pour l'étude de caractérisation et éventuellement la décontamination. Alors, ce n'est pas une question de rétroactivité, mais la règle du droit public à l'effet que vous êtes responsable. Ce n'est pas l'ordonnance qui fait ça, là, hein? C'est le fait de la responsabilité

publique, que vous ne pouvez pas écarter, parce que vous aller contre l'ordre public. L'ordre public, disons que c'est différent de ce qui est entre les parties civiles.

M. Bordeleau: En tout cas, passons, on a fait le tour de ce point-là, là, on ne s'entend pas nécessairement. Mais il y a un autre point que je veux toucher avant qu'on termine, c'est dans les cas où le ministre doit intervenir à titre de gardien des droits des tiers, là, sur un terrain qui est contaminé, vous identifiez les différents propriétaires, vous allez avoir la chaîne des propriétaires. Qu'est-ce que le ministre fait au moment où il s'aperçoit qu'il peut y avoir deux ou trois des propriétaires qui sont responsables de la contamination parce qu'ils ont utilisé peut-être des polluants différents qu'on retrouve aujourd'hui présents? La compagnie A, bon, a pollué à partir de tel, tel, contaminant, la compagnie B, la compagnie C, et qui se suivent dans la chaîne, vous allez vous adresser à qui exactement, là, dans ces cas-là?

M. Bégin: C'est ce qu'on explique depuis le début, mais je rappelle toujours que le déclencheur de l'action du ministre, c'est qu'on est en présence de contaminants qui affectent ou risquent d'affecter la santé publique et l'environnement d'une manière qui n'est pas acceptable. Alors, à ce moment-là on va devoir se dire ceci: Entreprenons-nous une recherche de titres qui va nous amener dans cinq ans à trouver devant la Cour suprême que c'était un tel plutôt qu'un autre ou bien si on dit: On ordonne de faire les travaux, et la responsabilité sera départagée plus tard? Parce que, là, c'est ça qui est l'enjeu.

Vous repreniez l'exemple de Shannon tout à l'heure. Shannon, j'ai dit ceci: Nous allons immédiatement fournir des appareils aux gens pour éviter qu'ils ne boivent, qu'ils ne soient exposés à de l'eau contaminée. Première chose. Deuxièmement, nous allons construire un réseau d'aqueduc, parce que, avant qu'on découvre légalement qui est le propriétaire, bien, il y a bien de l'eau qui va passer dans le tuyau, et on va avoir un problème si on attend ça. Donc, on construit; après, on poursuit le responsable. Et quelque part plus tard... Mettons qu'on poursuit la base militaire, mettons qu'on poursuit le gouvernement fédéral, mettons qu'on poursuit l'industrie qui est là, qui offre des dépenses, puis que dans 10 ans on arrive à dire: Ah, ce n'est pas SNC, c'est plutôt un tel, on verra, quelqu'un paiera. Mais entre-temps on aura payé. La responsabilité sera départagée en temps et lieu. C'est tout.

M. Benoit: Mais comment on va départager ça? Puis Shannon est un beau cas où il y a eu -- je m'excuse, M. le député de l'Acadie... Je ne veux pas faire le procès de Shannon parce que c'est un peu compliqué. Mais vous avez, depuis la Deuxième Guerre mondiale, un ministère qui produit des armes, je comprends bien. Un bon jour, il y a une entreprise privée qui continue à produire des armes. On va-tu dire: C'est 43 % au ministère puis 22 % à l'autre compagnie, puis peut-être 17 % à l'employé? Aie! on s'embarque dans toute une galère, là.

M. Bégin: Mais vous comprenez que, ça, c'est le rôle des tribunaux, et ultimement il y a une décision

de la Cour d'appel, décision de la Cour suprême, qui partage les responsabilités. Cargill Grain, je me rappelle de ça, je pense qu'il y avait quatre responsables: les ingénieurs, les architectes, le constructeur puis le propriétaire, qui était aussi expérimenté que les autres, donc il a tenu une part de responsabilité, puis le juge a fait le partage, bien oui: 27 là, 42 là, 53 là; peu importe, il l'a fait.

Mais ce qui est intéressant, important de retenir dans ce cas-ci, c'est qu'on pose l'action, puis après ça on détermine en bout de piste qui va payer. Parce que ce qui est important quand la santé publique en cause, c'est l'action immédiate. C'est pour ça que, moi, dans Shannon, j'ai fait les travaux immédiatement d'achat, d'acheter. La deuxième action, c'est de bâtir le réseau. Puis la troisième action, c'est dire: C'est vous autres qui. Bon, est-ce que c'est la base militaire, le gouvernement fédéral, la compagnie SNC ou une autre compagnie? Je ne le sais pas. Mais c'est évident que ce n'est pas la municipalité puis ce n'est pas les citoyens. C'est évident que ce n'est pas eux autres.

M. Benoit: Pour finir, M. le Président, juste un point purement technique avant qu'on passe au vote. Vous savez que les PME du Québec, qui sont l'essence même de notre développement économique, ont toutes énormément de difficultés à se trouver des administrateurs qualifiés. Et la principale raison, c'est les responsabilités environnementales qu'on exige maintenant d'un administrateur dans une société. Alors, les compagnies prennent toutes sortes de trucs. Les gens ne sont plus administrateurs, ils sont conseillers, puis ils assistent à la réunion mais ils ne sont pas dans les minutes, bon, etc., pour ne pas que leur nom apparaisse à titre d'administrateur. Imaginez-vous, ça, c'était juste pour le passé. Pour les gestes passés de la compagnie, l'administrateur disait: Bon, moi, Robert Benoit, je vais être administrateur, puis tout ce qui va se passer je vais le savoir, je vais faire attention pour être sûr, et puis il y avait deux, trois choses dont ils étaient responsables.

Mais ce qui les fatigue particulièrement, c'est l'environnement. Les salaires, puis tout ça, ils disent: Bon, on prend pour acquis que la compagnie ne fera pas faillite. L'environnement, ça les fatigue tous quand on leur demande d'être administrateurs de société. Mais là, si en plus vous dites à un gars ou à une dame: On va te nommer administrateur d'une société, tu es non seulement responsable de ce qui s'est passé dans le passé, mais tu vas être responsable rétroactivement, par en arrière, de choses que tu n'as jamais eu à décider, il n'y a pas une PME...

Je vous le dis, M. le ministre, quand ces gens-là nous disent dans tous leurs mémoires qu'il va y avoir un ralentissement économique, il n'y a plus une PME du Québec qui va se trouver... Elles vont trouver des clinclins, mais des administrateurs sérieux, elles n'en retrouveront pas. Et il n'y a pas une compagnie d'assurances, je vais aller plus loin que ça, qui va vouloir maintenant assurer les administrateurs, ce qui était déjà bien difficile à trouver, une assurance d'administrateur. Là, avec cette clause-là, je vous garantis que vous ouvrez tout un bal. Et sur ça, M. le Président, je vais vous demander que nous passions au vote.

Le Président (M. Lachance): Alors, je comprends que c'est un vote nominal.

M. Benoit: Oui. Par appel, c'est bien ça.

Le Président (M. Lachance): Alors, M. le secrétaire, s'il vous plaît.

Le Secrétaire: M. le ministre de l'Environnement?

M. Bégin: Pour.

Le Secrétaire: M. Bergeron (Iberville)?

M. Bergeron: Pour.

Le Secrétaire: M. Côté (La Peltrie)?

M. Côté (La Peltrie): Pour.

Le Secrétaire: M. Deslières (Salaberry-Soulanges)?

M. Deslières: Pour.

Le Secrétaire: M. Benoit (Orford)?

M. Benoit: Sur division.

Le Secrétaire: M. Bergman (D'Arcy-McGee)?

M. Bergman: Sur division.

Le Secrétaire: M. Bordeleau (Acadie)

M. Bordeleau: ...

Le Secrétaire: M. le Président?

Le Président (M. Lachance): Abstention. Alors, on comprend que nous votions sur l'article 31.43.

Le Secrétaire: Pour: 4; contre: 3; abstentions: 1

Le Président (M. Lachance): Alors, l'article 31.43 est adopté. Là-dessus, j'ajourne les travaux de la commission au...

M. Benoit: Juste avant, M. le Président, j'ai apprécié la teneur de nos travaux. Je dois dire franchement, c'était bien technique, ce n'était pas nécessairement facile, ce genre de débat purement technique, et autant de la part de l'opposition, que j'ai senti aussi de la part du ministre, une collaboration, à entendre de part et d'autre. Bon. Les points de vue n'ont pas été changés, mais je dois féliciter le ministre, il a eu une écoute passive, mais intéressée, passive et intéressée.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Lachance): Alors, là-dessus j'ajourne les travaux de la commission au jeudi 22 février 2001, à 9 h 30, à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine, alors que la commission entreprendra un autre mandat.

(Fin de la séance à 17 h 56)