



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des finances publiques**

Le mercredi 10 décembre 2003 — Vol. 38 N° 25

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 202 — Loi
concernant Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Michel Bissonnet**

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, avenue Honoré-Mercier, 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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente des finances publiques

Le mercredi 10 décembre 2003 — Vol. 38 N° 25

Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Pierre Descoteaux	1
Mme Hélène Robert	1
Auditions	2
Exposé du requérant	2
Discussion générale	3
Étude détaillée	12

Autres intervenants

M. Alain Paquet, président

M. Guy Lelièvre

M. Raymond Bernier

Mme Denise Beaudoin

M. Yves Séguin

* M. Alain Lalonde, Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes

* M. Ronald Hunt, idem

* M. Sylvain Laberge, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 10 décembre 2003 — Vol. 38 N° 25

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 202 — Loi
concernant Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes***(Quinze heures vingt et une minutes)*

Le Président (M. Paquet): Je déclare la séance de la commission des finances publiques ouverte. La commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 202, Loi concernant Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Bertrand (Charlevoix) est remplacé par Mme Robert (Deux-Montagnes).

Le Président (M. Paquet): Merci. Donc, juste pour vous rappeler les règles, le député qui propose le projet de loi — puisque nous avons affaire à un projet de loi privé — alors, le député qui propose le projet de loi prendra d'abord la parole pour présenter les personnes qui requièrent son adoption et formuler quelques remarques préliminaires. J'inviterai par la suite le porte-parole de l'opposition officielle et les autres membres qui le désirent à faire également quelques remarques préliminaires. Enfin, le requérant exposera les grandes lignes du projet de loi en vue d'en faire ressortir le bien-fondé. La commission entendra ensuite les autres intervenants le cas échéant. Les membres de la commission pourront par la suite échanger avec les invités. Et, enfin, nous procéderons alors à l'étude article par article du projet de loi. D'accord?

Remarques préliminaires

Alors, j'accorde maintenant la parole à M. le député de Groulx pour pouvoir nous exposer ses remarques préliminaires et nous présenter les requérants.

M. Pierre Descoteaux

M. Descoteaux: Merci, M. le Président. Salutations à tous nos collègues députés de l'opposition et du côté ministériel. M. le Président, j'aimerais vous présenter Me Alain Lalonde, avocat, qui prend place au centre, procureur du cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes; M. Ronald Hunt, président du cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes; et M. Sylvain Laberge, président de Laberge et Fils ltée.

Tel que vous l'avez exposé, M. le Président, il s'agit d'un projet de loi privé intitulé Loi concernant Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes. En résumé, il s'agit d'une situation où le cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes veut se départir d'une partie du terrain dont il est propriétaire.

Aux fins... Simplement pour vous situer, et les représentants devant vous pourront l'exposer plus amplement, mais simplement pour notre bonne gouverne,

disons que la partie de terrain en question n'a jamais servi à des fins de cimetière comme tel ou d'inhumation. Cette partie-là était excédentaire du terrain ou de la propriété du cimetière dans son ensemble. Et il appert, selon les représentations qu'on a et selon ce qui est indiqué au projet de loi, que la survie, à tout le moins, financière du cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes est tributaire justement d'une disposition de cette partie de terrain là, puisque sa situation financière est plus ou moins précaire ou difficile à tout le moins.

Donc, il est de l'intention du cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes de se départir d'une partie du terrain et, tel que je l'exposais, qui n'a jamais servi à des fins d'inhumation afin qu'elle soit... et il semble que nos représentants pourront nous l'indiquer, s'en départir pour des fins, je présume, de construction résidentielle. Et à toutes fins utiles je crois que ceci est conforme à la réglementation municipale en vigueur. Donc, c'était très sommaire, mais je pense que Me Alain Lalonde pourra nous exposer plus amplement la situation ultérieure-ment.

Le Président (M. Paquet): Merci, M. le député de Groulx. Autres remarques préliminaires? Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Hélène Robert

Mme Robert: Oui. Merci, M. le Président. Alors, je salue les gens de Deux-Montagnes et M. Laberge, de Mirabel. Alors, ça me fait plaisir de rencontrer, pour une loi privée, les gens de Deux-Montagnes. Il appert que c'est un dossier qui a été beaucoup discuté dans la ville de Deux-Montagnes, qui a posé beaucoup de questionnements. Et j'aurais aimé en entendre parler davantage de cette loi privée avant cette journée-ci. Ceci m'aurait permis de regarder de plus près avec les gens concernés, les gens qui posent encore énormément de questions vis-à-vis pas nécessairement ce projet... Vous comprenez très clairement que ce n'est pas le projet en soi que je vise, mais c'est bien toute la refonte — qui n'a pas été une refonte — de la question de l'aménagement municipal dans Deux-Montagnes et que les éclaircissements sont loin d'être complets à l'heure actuelle.

Je me permettrai, je ne veux absolument pas, d'aucune façon — comment je dirais? — vous atteindre personnellement à travers ce que vous portez aujourd'hui, ou quoi que ce soit, mais je veux avant tout porter les inquiétudes, les questions que nombre de personnes de la population de Deux-Montagnes qui ont été au courant de cette loi n° 202, qui ravive, si vous voulez, les inquiétudes, ont portées à mon attention depuis hier seulement. C'est quand même assez nombreux pour que, lors de l'adoption, je pense que des députés qui sont ici, à l'Assemblée nationale, sur cette commission, puissent au moins connaître cette situation et ces inquiétudes-là.

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce qu'il y aurait d'autres remarques préliminaires?

M. Descoteaux: Peut-être, M. le Président, simplement pour clarifier davantage, en vertu de...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: Merci, M. le Président. En vertu, justement, de la loi sur les cimetières, il s'agit d'assurer, et nos invités pourront en témoigner davantage, mais il s'agit d'assurer, dans une disposition d'un terrain qui est sujet à la loi sur les cimetières, de pouvoir conférer un titre clair. Et c'est plus une question d'ambiguïté au niveau de la formulation des textes. Donc, à toutes fins utiles, le but de l'exercice est d'assurer, lorsque la transaction aura lieu, la disposition ou l'aliénation aura lieu, de s'assurer de conférer à l'acquéreur un titre clair.

Auditions

Le Président (M. Paquet): Je vous remercie pour cette précision. Est-ce qu'il y aurait d'autres remarques préliminaires? Alors, j'inviterai maintenant les requérants à nous présenter l'objet du projet de loi. Me Lalonde.

Exposé du requérant

M. Lalonde (Alain): Merci, M. le Président. Le cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes est une personne morale régie par la Loi sur les compagnies de cimetière, chapitre C-40 des Lois du Québec, et par la partie III de la Loi sur les compagnies.

Le 19 juin dernier, le cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes a signé un acte de vente aux fins de vendre les lots 3 027 342 à 3 027 350 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes. Ces lots sont indiqués avec la couleur verte sur le plan que vous trouverez sous l'onglet n° 7 du cahier qui vous a été remis.

Au lendemain de la signature de l'acte de vente, le notaire instrumentant a constaté que Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes était une compagnie régie par la Loi sur les compagnies de cimetière. Après avoir examiné les dispositions de ladite loi, le notaire a téléphoné au vendeur et à l'acquéreur pour les informer qu'il ne pouvait publier l'acte de vente au Bureau de la publicité des droits compte tenu de l'ambiguïté ou, en fait, de l'absence de définition de l'expression «l'immeuble sur lequel est établi un cimetière» que l'on retrouve dans ladite loi, la loi interdisant expressément la vente d'un immeuble sur lequel est établi un cimetière, sauf dans le cas de l'article 9, c'est-à-dire une vente à une fabrique ou à une autorité constituée d'une dénomination religieuse.

• (15 h 30) •

Les terrains vendus par la corporation du cimetière Hillcrest n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation, mais, compte tenu de la proximité du cimetière de la corporation... En fait, le terrain utilisé comme cimetière est le lot 3 027 366 qui est identifié en

bleu sur le plan que vous trouvez toujours sous l'onglet n° 7 du cahier. Donc, compte tenu de la proximité, le notaire, après avoir consulté d'autres confrères notaires et même la Chambre des notaires, a craint que la cession des terrains vacants puisse être considérée comme une cession non permise au sens de la loi et que le titre de l'acquéreur puisse être précaire.

J'ai été consulté par le vendeur, la corporation et l'acquéreur et, après avoir examiné les dispositions de la loi également avec d'autres confrères, j'en suis venu à la même conclusion que les notaires qui avaient examiné le dossier, à savoir qu'il serait impossible de conférer un titre certain à l'acquéreur des terrains vacants compte tenu de l'absence de définition de l'expression «l'immeuble sur lequel est établi un cimetière».

En fait, la question qui se posait était la suivante: Est-ce qu'un terrain vacant qui n'a jamais été utilisé pour fins d'inhumation, qui était en quelque sorte en réserve pour le cimetière est un immeuble sur lequel est établi un cimetière? Si les terrains vacants étaient situés à 5 km du site du cimetière, il aurait probablement été facile de conclure qu'il ne s'agissait pas d'un terrain sur lequel est établi un cimetière, mais, compte tenu de la proximité, certains pourraient prétendre que les terrains vacants — les terrains indiqués en vert sur le plan — sont situés dans le prolongement du cimetière et que l'expression «l'immeuble sur lequel est établi un cimetière» pourrait s'appliquer aux terrains vendus.

La loi ne stipule pas qu'un immeuble sur lequel est établi un cimetière doit être effectivement utilisé pour fins d'inhumation. Les terrains vendus n'ont jamais été utilisés, comme on l'a dit, pour fins d'inhumation. Nous avons obtenu une déclaration solennelle de M. Hunt, président du cimetière protestant Hillcrest — cette déclaration se trouve sous l'onglet n° 4 du cahier — à l'effet, donc, que les lots 3 027 342 à 3 027 350 n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation et sont séparés physiquement du cimetière.

Nous avons également obtenu une lettre de l'arpenteur-géomètre, Alain Sansoucy, qui confirme que ces lots sont des terrains vacants et qu'il n'y a aucune pierre tombale ou plaque commémorative apparente sur ces lots. Cette lettre se trouve sous l'onglet n° 5 du cahier. M. Sansoucy avait procédé d'ailleurs auparavant à l'arpentage de ce terrain.

Nous avons également une lettre du Département d'urbanisme de ville de Deux-Montagnes, lettre en date du 3 novembre 2003, de M. Pascal Surprenant, qui confirme que l'usage prescrit pour les lots vendus est maintenant un usage résidentiel de type unifamilial détaché — cette lettre se trouve sous l'onglet n° 6 du cahier — tandis que l'usage prescrit pour les lots 3 027 363 et 3 027 366... donc les terrains indiqués en rouge et en bleu sont zonés pour fins de cimetière.

Par ailleurs, les terrains que la corporation veut vendre ne sont pas requis pour desservir à long terme les besoins de la population de religion protestante de Deux-Montagnes. En effet, la population de religion protestante de la MRC de Deux-Montagnes est passée de 7 525 habitants en 1981 à 2 965 en 2001, soit une diminution de plus de 60 %.

D'autre part, le nombre d'inhumations tend à diminuer au profit du nombre de crémations. Ainsi, au cours de la dernière décennie, il y a eu 85 crémations

pour 59 inhumations dans le cimetière existant de Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes. La moyenne annuelle est de huit crémations et six inhumations. À ce rythme, cela prendrait près de 315 ans pour atteindre la pleine capacité du cimetière établi sur le lot 3 027 366 du cadastre du Québec. Dès lors, les lots 3 027 342 à 3 027 350 qui sont visés par le projet de loi ne sont pas requis pour les besoins du cimetière.

La vente des terrains visés par le projet de loi procurera au cimetière les fonds nécessaires pour lui permettre de maintenir et d'entretenir adéquatement son cimetière situé sur le lot 3 027 366. Le produit de la vente, soit 62 304 \$, bien qu'il s'agisse d'une modeste somme, permettra au cimetière de rembourser sa marge de crédit. Le cimetière a dû recourir au crédit pour l'acquisition d'un tracteur notamment en 2002. Par ailleurs, les frais d'entretien annuels s'élèvent à environ 12 000 \$. Une copie des états financiers vérifiés du cimetière pour l'année 2002 se trouve sous l'onglet n° 10.

Dans la lettre qu'il adressait à l'honorable député Pierre Descoteaux en date du 20 août 2003, M. Ron Hunt, président du cimetière, soulignait que les revenus de la corporation sont continuellement en baisse compte tenu de la diminution d'année en année du nombre d'inhumations. De plus, M. Hunt anticipait un déficit possible de 5 000 \$ pour le présent exercice financier. Cette lettre se trouve sous l'onglet n° 11 du cahier.

En résumé, M. le Président, Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes désire vendre des terrains qui n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation, qui sont zonés pour la construction de maisons unifamiliales détachées, et ladite vente procurera un peu d'argent pour assurer l'entretien éventuel du cimetière. Par ailleurs, tel que mentionné plus tôt, l'adoption de la loi permettrait de compléter la vente des terrains vacants et de conférer un bon titre à l'acquéreur. Merci, M. le Président.

Discussion générale

Le Président (M. Paquet): Merci, Me Lalonde. Donc, est-ce qu'il y a d'autres... On peut donc ouvrir une période d'échange entre les membres de la commission et les requérants. Alors, si quelqu'un veut intervenir.

M. Descoteaux: Je voudrais...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: Merci, M. le Président. Trois petites questions, la première étant... J'ai bien compris de vos propos qu'effectivement le terrain en question n'était pas requis aux fins d'utilisation à titre de cimetière. Est-ce que j'ai bien compris toutefois que l'acte de vente avait été exécuté comme tel? Est-ce qu'on est en présence d'un acte qui a été complété ou qui n'a pas été...

M. Lalonde (Alain): ...un acte qui a été signé devant le notaire, effectivement.

M. Descoteaux: C'est l'acte qu'on retrouve à l'onglet 3. C'est ça?

M. Lalonde (Alain): Tout à fait.

M. Descoteaux: Donc, il a été signé de part et d'autre, et cet acte-là est complet en soi.

M. Lalonde (Alain): Oui.

M. Descoteaux: Donc, à toutes fins utiles, sujet au fait que l'acte n'a pas été enregistré par le notaire instrumentant, à savoir Me Gilles Goyer, l'acte a été exécuté quand même selon les formes.

M. Lalonde (Alain): Il y a eu un acte effectivement qui a été signé et que le notaire n'a pas publié.

M. Descoteaux: Ça va. Merci.

Le Président (M. Paquet): Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Voilà. Une simple question sur le contenu, ensuite, je vais porter les inquiétudes et les questions de mes citoyens. Combien, la somme... Il est mentionné lors de la lecture que la somme permettrait de faire vivre le cimetière durant un certain nombre d'années. Alors, à quel prix? Ou quel est le coût?

M. Lalonde (Alain): Le coût des frais d'entretien annuels?

Mme Robert: La somme qui va permettre...

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: ...de faire vivre le cimetière durant les quelques années à venir, elle est de combien? Parce que c'est ce que vous avez mentionné dans votre texte.

Le Président (M. Paquet): M. Lalonde.

M. Lalonde (Alain): J'ai mentionné que le produit de la vente va être de 62 000 \$ et que les frais d'entretien annuels sont approximativement de 12 000 \$. M. Hunt?

M. Hunt (Ronald): Présentement, oui.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Donc, les frais de la vente, les frais... Donc, le terrain a été vendu 62 000 \$ ou les frais de la vente sont 62 000 \$?

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Non, non, le produit de la vente est 62 000 \$. Le prix de vente des terrains est 62 000 \$.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: 62 000 \$. Merci. Et ce terrain-là va être pour une construction domiciliaire. Combien de maisons, combien de résidences?

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Sur les terrains en question, qu'on retrouve, là, marqués par la couleur verte sur le plan, il y aurait neuf maisons. M. Laberge, sept ou neuf?

Une voix: Huit.

M. Lalonde (Alain): Huit.

Mme Robert: Pardon?

M. Lalonde (Alain): Huit maisons.

Mme Robert: Huit maisons.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Oui, merci. J'ai ici une lettre qui avait été adressée, à ce moment-là, à... qui a été adressée à Mme Margaret B. Webster — et j'ai de la misère à lire certains... — et à monsieur...

M. Hunt (Ronald): Mme Webster.

Mme Robert: Oui.

M. Hunt (Ronald): Elle est décédée, hein?

• (15 h 40) •

Mme Robert: Elle est décédée. Et aussi qui était à l'époque gérante secrétaire-trésorière, c'est une lettre qui date du 30 mars 2002, et à M. Ron Hunt, qui est président, qui est toujours président, et, dans la lettre... Cette lettre-là est signée par Peter Hamilton, Nancy Snel-Doucet et Jean Gaumont, où les citoyens disaient très bien que «l'actuelle démarche des citoyens de notre quartier ne vise aucunement votre corporation. Nous sommes plutôt outrés du manque de transparence des autorités municipales qui n'ont pas signifié clairement à la population les conséquences du nouveau règlement de zonage. Ce sont nos élus qui ont la responsabilité de nous tenir informés en tout temps, ce sont eux qui ont le devoir de protéger l'intérêt public. Nous déplorons avoir pris connaissance de la situation après les faits. Si les citoyens avaient été sensibilisés au problème, ils auraient pu réagir et ils auraient peut-être trouvé une solution pour conserver intacts les terrains excédentaires du cimetière. Il est étonnant de voir la créativité de la population lorsque le patrimoine ou les espaces verts sont menacés.»

Alors, c'est ce cri d'alarme. Vous savez, j'ai été résidente de Deux-Montagnes durant 11 ans. Quand j'ai quitté Deux-Montagnes, en 2000, et que j'ai vendu ma résidence de Deux-Montagnes, résidence... La population donne une très, très grande importance aux espaces verts. Et, en particulier pour toute la question de ce cimetière, de ce terrain, pour nombre et de francophones et d'anglophones, ce terrain avait une très grande valeur patrimoniale.

Et c'est un peu ce que je veux porter aujourd'hui. Pourquoi à tout prix... Ne peut-on... 62 000 \$, que vous m'avez dit, pour le terrain? Est-ce qu'on ne peut pas trouver solution davantage satisfaisante que de dézoner pour de la construction qui va donner des taxes et, donc, rapporter un peu plus à la ville, alors que ce n'est pas le souhait? D'autant plus que ce règlement a commencé par une refonte, les premiers avis qui ont paru, c'était une refonte du Code municipal. Parce qu'on ne peut faire une révision du règlement de zonage ou lotissement sans faire une révision de son plan d'urbanisme. Alors, cette refonte-là, quand on a présenté, quand on a fait un avis, il n'y a rien qui était nommé dedans, donc les citoyens n'ont pas pu voir. Et, ensuite de ça, il y a eu objection de la MRC. Donc, on est revenu avec un deuxième, où on a scindé. Ce qui était une refonte est devenu une partie nouveau règlement et, une partie, c'était l'ancien règlement. À l'heure actuelle, la ville de Deux-Montagnes...

M. Descoteaux: M. le Président, je m'excuse. Je ne veux pas interrompre ma collègue députée de Deux-Montagnes, mais...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: S'il vous plaît. Évidemment, toute question doit être pertinente à la problématique en jeu. Et le problème que je conçois — et c'est une question de règlement, justement — c'est que le projet de loi ne vient pas régler, ou dérégler, ou zoner, ou dézoner. Il n'a rien à voir. Il vient au niveau d'une correction de titre d'une vente qui est déjà faite. J'ai bien compris du témoignage de Me Lalonde qu'on était au niveau... que le règlement avait été adopté au niveau de la conformité, au niveau du zonage depuis au-delà de... depuis 2002, si j'ai bien compris. Donc, lorsque la députée de Deux-Montagnes nous dit qu'il est question de zonage et de dézonage, c'est un tout autre débat, et je ne crois pas que les questions soient pertinentes à cet égard-là. On peut questionner sur justement le projet de loi comme tel mais pas sur une question de zonage, outre le fait que, devant nous, il a été porté à notre attention... à l'attention de la commission, plutôt, que le zonage était respecté.

Le Président (M. Paquet): Sur la question de règlement, M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: M. le Président, brièvement. Nous sommes sur un projet de loi privé qui concerne une corporation. Nous sommes des parlementaires qui apprenons aujourd'hui... qui prenons connaissance des documents qui sont là. Je pense que l'information que la députée de Deux-Montagnes nous apporte est pertinente dans la mesure où il faut bien comprendre la problématique. Moi, je me vois mal voter sur un dossier dont je ne connais pas l'histoire, hein? Et je ne pense pas que nous allons passer quelques heures là-dessus, je pense que son... sur l'historique que la députée de Deux-Montagnes fait. C'est à nous après à juger, là, bon, et avec les explications qu'on pourra aussi obtenir des personnes qui sont témoins ici aujourd'hui, qui sont en commission parlementaire.

On veut une loi. Une loi, ce n'est pas quelque chose de banal, c'est important. Et comment se fait-il qu'on a besoin d'un texte de loi pour entériner, valider un acte qui est passé devant notaire et que le notaire ne peut pas compléter son acte? Je comprends qu'il y a eu une vente, mais la vente n'est pas parfaite. Donc, la vente n'est pas là. Alors, c'est pour ça que, moi, je veux comprendre si... Quand je vais décider de voter tout à l'heure, c'est de comprendre qu'est-ce qu'il en est du dossier du cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes.

Une voix: ...

Le Président (M. Paquet): Sur la question de règlement?

M. Descoteaux: Oui, toujours.

Le Président (M. Paquet): Sur la question de règlement... d'échange.

M. Lelièvre: C'est la députée de Deux-Montagnes qui avait la parole tout à l'heure.

M. Descoteaux: Je comprends, mais simplement c'est parce que...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Groulx, sur la question de règlement.

M. Descoteaux: Merci, M. le Président. Justement, notre collègue nous dit qu'on n'a pas l'acte de vente. Mais, au contraire, l'acte de vente est... tel qu'il a été indiqué, a été exécuté, et il est ici, et il est produit.

M. Lelièvre: Ce n'est pas ça que j'ai dit.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Vous avez un acte de vente qui n'est pas enregistrable. Donc, la vente peut avoir eu lieu entre deux personnes, mais elle n'est impossible à personne. Il ne peut pas obtenir une garantie de financement sur son immeuble, il ne peut rien faire, il ne peut pas enregistrer la vente. Donc, la vente n'a pas lieu aux yeux du public. Il peut y avoir une vente entre deux personnes, sauf que le vendeur, lui, il retire... il va retirer son argent, mais l'acheteur ne peut pas jouir de son bien en toute quiétude. Donc, la vente n'est pas parfaite.

Le Président (M. Paquet): Alors, sur la question de règlement, effectivement, habituellement on essaie d'interpréter le sens de la pertinence de façon relativement large, d'autant plus que c'est une période d'échange à ce moment-ci. Donc, je ne veux pas statuer sur la pertinence ou non, mais évidemment tout à l'heure c'est sur le projet de loi lui-même qu'on va étudier et qui est devant nous. Alors donc, Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Bien, il m'apparaissait important d'écrire l'histoire. J'ai pris la peine de bien situer que la

corporation de l'église Hillcrest, du cimetière protestant de Hillcrest n'était pas nommément visée comme telle, mais il reste que le résultat sur lequel aujourd'hui on peut permettre, si vous voulez, la vente de ce terrain-là, à mon avis, concerne toujours la population de Deux-Montagnes sur leur propre devenir. Bon.

Alors, à l'heure actuelle, je disais tout à l'heure que la ville de Deux-Montagnes a deux règlements, un ancien puis un nouveau, ils fonctionnent là-dessus. Alors, il reste qu'il m'est apparu aussi troublant... Il y a Mme Caroline Fortier qui est conseillère aux opérations régionales pour les affaires municipales, qui, lors des avis que les gens n'ont pas vu passer, où il n'y a pas pu... s'exprimer... On vous parlait tout à l'heure de l'espèce de transparence et d'information qui a peut-être été... qui laisse peut-être à désirer dans ce cas.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes, si vous permettez, juste pour un point de clarification, si vous permettez, juste en termes de faits, là, est-ce que vous faites référence aux avis au moment qu'il y a eu... du débat qui aurait eu lieu au moment du dézonage ou aux avis par rapport au projet de loi?

Mme Robert: Les avis par rapport au projet de loi, je n'en ai eu aucun avis parce que j'ai été au courant de cette loi-là... Parce que la loi n'a pas été déposée à la députée de Deux-Montagnes, elle a été déposée chez le député de Groulx. Alors, j'ai découvert cette loi-là au feuillet. C'est un dossier que j'ai suivi jusqu'au mois de... 2002, jusqu'à l'été de 2002, où, à l'époque, on attendait la réponse de la MRC. La MRC a rendu la chose conforme, mais vous savez que la MRC n'a pas à vérifier si toutes les procédures qui ont été prises pour se rendre à la conformité de la MRC, que ce sont des procédures qui ont été... qui ne seraient pas questionnables. D'ailleurs, c'est pour ça que j'en arrivais à ça, madame...

Le Président (M. Paquet): Juste un petit moment, si vous permettez, Mme la députée de Deux-Montagnes, juste pour clarifier. C'est juste une question de faits. C'est parce que, conformément aux règles — pour le bénéfice de nos auditeurs aussi et des galées — conformément aux règles de fonctionnement qui concernent les projets de loi d'intérêt privé, le directeur des affaires juridiques et législatives avait transmis au président de l'Assemblée le 3 novembre dernier son rapport prévu à l'article 38 de ces règles, rapport qui a été déposé par le président le 5 novembre 2003.

Ce rapport confirmait que la date du dépôt de ce projet de loi auprès du directeur de la législation le 21 août 2003, la publication de l'avis à la *Gazette officielle du Québec* le 6 septembre 2003 ainsi que ceux publiés dans *Le Devoir* les 25 août, 2, 8 et 15 septembre 2003, ainsi que la conformité de ces avis aux articles 36 et 37 des règles de fonctionnement... Le rapport confirmait aussi la possibilité de présenter le projet de loi à l'Assemblée et, s'il y a lieu, de l'adopter avant le 21 décembre 2003.

● (15 h 50) ●

Donc, et, pour les avis mentionnés relativement à la *Gazette officielle* et au *Devoir*, le procureur qui

représente le requérant, c'est-à-dire le cimetière protestant Hillcrest de Deux-Montagnes, invitait alors toute personne qui avait des motifs d'intervenir sur le projet de loi n° 202 d'en informer le directeur de la législation de l'Assemblée. À cette fin, ce dernier tient alors un registre des nom, adresse et profession des personnes qui lui font part, le cas échéant, de motifs pour intervenir sur le projet de loi. Dans le cas sous étude, la Direction des affaires juridiques et législatives a transmis au député de Groulx, le 2 décembre 2003, une lettre confirmant qu'à cette date — en date, donc, du 2 décembre — aucune demande d'intervention sur le projet de loi n° 202 n'avait été reçue. La secrétaire de la commission avait reçu confirmation de cela aujourd'hui même par la Direction de la législation. Juste pour clarifier que les procédures législatives et légales d'information, d'avis publics ont bel et bien été suivies par l'Assemblée nationale. Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Oui. Dans ce dossier, d'ailleurs, comme vous me le rappelez, dans ce dossier, c'est ce qu'on a répété aux citoyens de Deux-Montagnes ad nauseam, que toutes les procédures avaient été faites d'une certaine façon. Mais j'en arrive à ma dernière phrase de madame qui ne fait pas de choses... de Mme Caroline Fortier qui dit: «Il appert que la ville a peut-être commis certaines erreurs dans la rédaction de ses avis publics dans le cadre de son projet de refonte de règlement de zonage. Il appartient cependant à un tribunal de déterminer si lesdits avis contrevenaient véritablement aux dispositions législatives et, le cas échéant, les conséquences que cela entraîne.»

Alors, vous savez fort bien qu'un groupe de citoyens n'a souvent ni les moyens ni le temps de se réunir pour montrer et contester devant un tribunal pour voir si ces avis-là... et en arriver à un règlement. Un comité de citoyens n'est pas une ville organisée. Et c'est dans ce sens-là que je vous ai dit au départ que je voulais véritablement porter les inquiétudes, les questions de nos citoyens qui, rendus là, ont été un peu bloqués parce qu'il fallait qu'ils fassent appel aux tribunaux et, très souvent, ce sont des citoyens qui n'ont pas les moyens et les ressources pour le faire.

Le Président (M. Paquet): Si vous permettez, juste pour clarifier, les citoyens pouvaient aussi, sans aller aux tribunaux, pouvaient faire preuve... faire eux-mêmes part de leurs doléances, le cas échéant, à la commission, aux affaires juridiques de l'Assemblée, sans passer par les tribunaux, juste pour fins de clarification, pour que les citoyens sachent très bien quels sont leurs droits dans un contexte comme celui-ci. Donc, il n'y a pas besoin de passer par les tribunaux, il y avait le dispositif législatif. Et la raison pour laquelle, comme commission, on peut procéder à l'étude du projet de loi, c'est que la procédure a été suivie en conformité avec les règles qui gouvernent les projets de loi d'intérêt privé et les règles de l'Assemblée. C'est, dans ce contexte-là, pour préciser que les citoyens auraient pu faire part de leurs doléances, le cas échéant, directement à la commission, ils n'ont pas besoin d'aller aux tribunaux pour le faire.

Mme Robert: Oui, je vous remercie, mais les citoyens ne le savaient pas que cette loi-là serait ici aujourd'hui même. Alors, vous voyez, c'est toujours le même problème.

M. Descoteaux: M. le Président, question de règlement. Sauf qu'on a suivi la procédure...

Le Président (M. Paquet): Question de règlement, M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: Oui, mais c'est parce que notre collègue de Deux-Montagnes remet en cause la procédure, mais le texte législatif est clair sur la procédure pour l'adoption d'un projet de loi de bill privé. Comme vous le rappelez vous-même, les avis dans *Le Devoir*, ce n'était pas sans raison qu'ils étaient faits, c'était pour informer la population. Le 25 août, le 2, le 8 et le 15 septembre, les citoyens de Deux-Montagnes étaient informés. Et, comme vous disiez, et je reprends l'avis qui a été aussi publié dans la *Gazette officielle*, «toute personne qui a des motifs d'intervenir sur le projet de loi doit en informer le directeur de la législation de l'Assemblée nationale du Québec». Donc, la procédure non seulement elle a été suivie au niveau de la soumission de ce projet de loi là, mais les citoyens ont été informés et ils n'étaient certainement pas obligés de procéder par le biais de procédure judiciaire. Et ce que notre collègue fait, elle le fait adroitement, mais elle soulève les craintes des citoyens par rapport à l'adoption de la réglementation municipale et elle nous met ça au niveau du projet de loi.

Le Président (M. Paquet): ...sur la question de règlement?

M. Bernier: Non, en complément des questions et de l'interrogation de la députée de Deux-Montagnes.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Montmorency.

M. Bernier: En ce qui regarde l'aspect d'urbanisme, en ce qui regarde l'aspect de zonage, O.K., est-ce que vous me permettez de poser des questions pour avoir de l'information sur ça? Parce que c'est l'interrogation que vous avez en regard du processus qui a été suivi au niveau du zonage. Bon. Ma question est la suivante, moi: Me Lalonde, au niveau de la ville, hein, au moment où on a modifié le zonage... Premièrement, est-ce que le zonage a été modifié?

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Oui, effectivement, le zonage a été modifié.

M. Laberge (Sylvain): Si vous me permettez...

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Oui. Si vous me permettez, le zonage a, de fait, été modifié et le changement de zonage a bel et bien été entériné par la

MRC. La date exacte, malheureusement, je ne peux vous la fournir, mais il y a de ça plus de 12 mois.

M. Bernier: O.K. Est-ce que, au moment du processus de modification du zonage, est-ce qu'on a suivi toute la réglementation en matière de publication dans les journaux locaux pour s'assurer qu'on venait informer la population sur une modification de zonage en ce qui regarde ce terrain ou cette partie de terrain?

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Je suis persuadé que la ville de Deux-Montagne a dû se plier à la réglementation à ce sujet-là puis qu'elle a suivi la démarche selon les règles de l'art. Il est vrai que la MRC a tardé à donner son aval, comme le disait Mme la députée de Deux-Montagnes. Il y a eu, dans l'intervalle, une élection à Deux-Montagnes, et puis la MRC, lors de la réélection du maire Forget, a acquiescé à leur demande après un délai qui était celui de la période d'élection. Donc, oui, à mon avis, selon le meilleur de mes connaissances, la ville a bel et bien suivi la procédure dès qu'elle devait être faite.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Montmorency.

M. Bernier: Donc, la MRC a approuvé la modification de zonage conformément au schéma d'aménagement de la MRC.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Absolument. Ce que je veux aussi porter à l'attention de la commission, c'est que, à mon avis, les modifications qui étaient demandées à la MRC ne touchaient pas que le projet du cimetière et que peut-être les objections de la population pouvaient aussi être non pas sur simplement la modification de zonage du terrain pour lequel on voudrait faire modifier la loi, mais peut-être qu'il y avait d'autres aspects du changement de schéma d'aménagement demandé par Deux-Montagnes à la MRC qui importunaient des citoyens. Parce que ce dont je suis certain, c'est que les demandes qui ont été acheminées à la MRC ne touchaient pas que ledit terrain.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Montmorency.

M. Bernier: O.K. Donc, l'ensemble de la réglementation qui est en vigueur aujourd'hui, au moment où on se parle, est conforme au niveau des règlements d'urbanisme de la ville de Deux-Montagnes.

M. Laberge (Sylvain): Depuis plus d'un an.

M. Bernier: Depuis plus d'un an. Donc, il n'y a rien en suspens présentement, tout a été en conformité par rapport au schéma et par rapport à la MRC.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Absolument. Si ce n'était de l'impossibilité d'être propriétaire de bons et justes titres, on ne serait pas devant la commission aujourd'hui parce que, de fait, on pourrait procéder et faire la construction et la vente desdits terrains.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Montmorency.

M. Bernier: Donc, à votre connaissance, il n'y a pas eu de signature de registre pour demander un référendum en ce qui regarde les modifications de zonage sur cette parcelle de terrain là.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Pas à ce que je sache.

M. Bernier: Ça répond à mes questions.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Oui. Je peux compléter la réponse qu'il vous a faite. Quand j'ai noté tout à l'heure la question de la refonte, dans la refonte, c'était la refonte de toute la ville, et ce n'était pas nécessairement mentionné, et la remarque que je vous ai faite tout à l'heure, en dernier, faisait mention à ça. Mais il fallait aller devant les tribunaux pour, si vous voulez, en arriver à clarifier totalement ça.

Parce que, quand on fait une refonte complète, ça prend 10 personnes par secteur de la ville pour juste une partie qui est contestée. En tout cas, j'ai ici les pétitions qui ont été faites à l'époque, là, de près de 261 personnes de ces secteurs-là, qui montrent largement que, si les gens avaient vu nommément cette chose-là, le registre aurait été probablement signé. En tout cas, il s'agirait de vérifier. Alors, il y a eu confusion, c'est très clair, il y a eu essai d'échange et finalement on en est arrivé à la solution qui est là. Moi, je tenais à en faire part à la commission.

Je veux bien qu'on s'appuie sur les règlements, et sur les règles, et les avis. Ce n'est pas la première fois que je soulève la question que les avis publics sont souvent très peu vus par la population. Et c'est sûr que, si c'est un avis qui peut amener un peu de discussion ou même beaucoup de discussion dans les milieux, on ne le fait pas trop grand. Moi, je pense qu'il y ait, dans tous ces cas-là, surtout au niveau des municipalités et même au niveau de... il faut expliquer à la population, il faut véritablement informer la population. L'avis, c'est bien, mais je pense que, quand ça concerne tout un quartier ou que ça concerne plusieurs quartiers, il faut dépasser l'avis et véritablement informer la population pour que la population apprenne à en arriver à développer des consensus et à voir des solutions qui ne mettent pas dans l'embarras, si vous voulez, les gens de part et d'autre. Parce qu'on a passé à travers légalement, mais je pense que, en termes de communauté, il n'y a pas grand-chose de plus qui a avancé. Voilà. Merci.

● (16 heures) ●

Le Président (M. Paquet): Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions, échanges?

Une voix: Vas-y, vas-y.

Le Président (M. Paquet): Il y avait M. le député de Gaspé. Il y a Mme la députée de Mirabel aussi qui m'a demandé la parole tout à l'heure. Est-ce que vous...

M. Lelièvre: Merci, M. le Président. Je voudrais revenir au plan, vous poser une question très simple sur le plan que vous avez en vert, la zone résidentielle qui est projetée, j'imagine. Quand vous dites que les terrains décrits en annexe n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation et sont séparés physiquement du cimetière, c'est après la refonte municipale? Est-ce qu'il y a eu une modification, est-ce qu'on a scindé les lots? Est-ce qu'on a fait une opération juridique pour séparer la zone verte de la zone rouge qui était antérieurement incorporée au cimetière?

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Il y a eu effectivement une opération cadastrale pour permettre la création, là, des lots 3 027 342 à 3 027 350 que l'on retrouve. Mais par ailleurs cette zone verte là est séparée physiquement du reste du terrain par un chemin...

Une voix: ...

M. Lalonde (Alain): C'est ça. C'est ouvert. Il y a une séparation physique, effectivement, entre les terrains qui ont été cadastrés et le reste du cimetière. Et l'arpenteur également nous a confirmé qu'il n'y a pas de pierres tombales ou de plaques commémoratives sur ce terrain-là. Et la municipalité, je pense, aussi n'aurait pas modifié le zonage pour en faire un zonage résidentiel unifamilial s'il y avait eu des gens qui auraient été inhumés sur cette portion-là de terrain.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Mais, Me Lalonde, ma question est la suivante. La partie verte était intégrée à la partie rouge, faisait un tout.

M. Lalonde (Alain): Il y a actuellement...

M. Lelièvre: Pas actuellement, au moment... Je veux bien comprendre la question, je veux y aller dans l'ordre, dans une séquence simple. Vous avez une partie verte maintenant qui ne fait plus... qui a été enlevée de la partie rouge, puis on lui a donné une série de numérotations parce qu'on a refait le cadastre. Donc, si je comprends bien, la partie verte et la partie rouge faisaient... c'est tout un bout, ça, avec le cimetière, qui est en bleu. On se comprend? C'est une bande de terrain complète qui constituait le cimetière jusqu'à ce que des procédures municipales interviennent ou des procédures légales interviennent, qu'un arpenteur y arrive et qu'on subdivise les lots. C'est exact?

M. Lalonde (Alain): Effectivement, et...

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde... M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Bon. Alors, quand vous affirmez dans votre texte de loi que les terrains décrits en annexe n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation et sont séparés physiquement du cimetière, c'est après les séparations, c'est après le morcellement. Vous avez morcelé, dans le fond, les superficies qui sont là. La superficie totale était un lot continu ou plusieurs lots qui étaient rattachés mais qui constituaient le cimetière. Là, vous avez dit: On va amputer la partie en vert, on va subdiviser puis on va faire des lots pour la construction domiciliaire. Donc, je comprends... je veux bien comprendre le texte de loi et je veux comprendre aussi la réalité. Donc, le cimetière, c'était toute la partie du terrain, et, après les procédures légales qui ont été entreprises, qui ont été faites soit par la modification du règlement de zonage, etc., on en arrive à scinder en trois morceaux le cimetière. C'est exact?

M. Lalonde (Alain): C'est exact.

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde. M. Laberge voulait peut-être ajouter quelque chose.

M. Laberge (Sylvain): Oui.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Si vous me permettez, les questions qui nous sont posées sont sûrement très pertinentes, mais on aurait... les officiers de la ville de Deux-Montagnes seraient sûrement mieux placés que nous pour répondre aux questions de changement de zonage qui date de plus d'un an. Ceci étant dit, la procédure de changement de zonage, à mon avis, n'a pas modifié le zonage résidentiel qui existait sur la partie 3 027 342-50, elle a plutôt modifié un zonage qui était pour un parc.

Une voix: ...

M. Laberge (Sylvain): Pour un parc.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge, oui.

M. Laberge (Sylvain): Ceci étant dit, la modification concernant le parc a bel et bien été faite, là, par la ville de Deux-Montagnes, mais ça ne touche absolument pas le zonage. Le but de notre présence ici, c'est que le législateur, quand il dit «l'immeuble sur lequel est situé le cimetière», c'est là tout le problème que nous avons.

M. Lelièvre: ...c'est un morceau de terrain. L'immeuble, c'est une partie de lot ou un lot.

M. Laberge (Sylvain): Oui, sur lequel est le cimetière. C'est ce qui nous empêche de conclure la vente. Il est clair, il est clair que les lots subdivisés en vert et en rouge n'ont jamais servi à l'inhumation.

M. Lalonde (Alain): En fait, il y a seulement...

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Il y a seulement le tiers inférieur, à peu près, de la partie en bleu qui est utilisé pour fins d'inhumation. Toute la portion en rouge et même les deux tiers de la partie en bleu et la partie en vert n'ont jamais été utilisés pour fins d'inhumation. Donc, je pense que ce qu'on est en train de faire ici aujourd'hui, c'est de refaire le débat du zonage, mais c'est un débat... Ce qu'on essaie de faire, c'est... C'est un débat qui a déjà été complété. Le projet de loi, quant à moi, ce n'est pas une question de zonage, comme le député Descoteaux l'a dit tout à l'heure, c'est une question de clarification de la Loi sur les compagnies de cimetière. Je pense, c'est ça qui est visé par le projet de loi.

Si les citoyens voulaient faire des oppositions au zonage ou aux modifications au zonage... voulaient le faire, je pense qu'ils pouvaient, ils ont toujours pu le faire. Ils ne l'ont pas fait aujourd'hui, là. On apprend aujourd'hui que la députée de Deux-Montagnes a reçu des informations hier ou des courriels hier de gens qui s'opposent. Je comprends un peu mal, là, la façon dont on dirige notre débat.

Le Président (M. Paquet): Je vous rappelle, on est toujours sur une période d'échange entre les requérants et les membres de la commission, puis ensuite nous procéderons à l'étude détaillée. Il y a M. le député de Gaspé, je crois, qui n'avait pas terminé. M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Écoutez, je veux bien comprendre, là, parce que M. Laberge a rajouté un élément nouveau. Ce que je comprends, M. Lalonde, c'est vous qui êtes procureur au dossier...

M. Lalonde (Alain): Oui.

M. Lelièvre: ...la partie bleue, c'est le cimetière existant qui est opéré dont... Cette parcelle de terrain, on s'en sert pour l'inhumation.

M. Lalonde (Alain): En partie.

M. Lelièvre: La partie rouge sert aussi aux mêmes fins?

M. Lalonde (Alain): C'est-à-dire qu'il n'y a pas d'inhumation dessus. Elle pourrait être...

M. Lelièvre: Non, mais elle est toujours incorporée à la partie... au cimetière?

M. Lalonde (Alain): L'usage est pour cimetière.

M. Lelièvre: Parfait.

M. Lalonde (Alain): Les lots 3 027 366 et 3 027 363 sont pour usage de cimetière. C'est ce qui est confirmé par la lettre qu'on a de la ville de Deux-Montagnes en date du 3 novembre, sous l'onglet n° 6.

M. Lelièvre: Et la partie verte, avant de devenir...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Et la partie verte, avant de devenir verte, était un cimetière, faisait partie du cimetière. Elle est devenue un parc, d'après ce que M. Laberge nous dit, et là aujourd'hui elle est devenue une zone résidentielle.

M. Laberge (Sylvain): Non, je n'ai pas dit qu'elle était devenue un parc.

M. Lelièvre: Bien non. Il y a eu un zonage de parc dans le passé.

M. Laberge (Sylvain): Non, absolument pas.

M. Lelièvre: C'est ça que j'avais compris, qu'il y avait un parc...

M. Laberge (Sylvain): Pas à cet endroit-là.

Des voix: ...

M. Laberge (Sylvain): Le terrain vert avait le bon zonage avant les modifications au schéma d'aménagement.

M. Lelièvre: Mais, dans votre intervention, j'avais cru comprendre...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: J'avais cru comprendre, M. le Président, que, dans l'intervention de M. Laberge, c'est que le terrain avait été dézonné pour devenir un terrain pour faire... à des fins de... constituer un parc et que, par la suite, quand on a remodifié le zonage, c'est devenu résidentiel.

M. Laberge (Sylvain): Non, absolument pas.

M. Lelièvre: O.K.

Le Président (M. Paquet): M. Laberge.

M. Laberge (Sylvain): Je vais recommencer mon intervention. La zone verte, selon moi, avait le bon zonage avant les modifications au schéma d'aménagement. Et les modifications au schéma d'aménagement avaient, entre autres, comme but de changer un zonage parc qui n'était pas sur le terrain vert 3 027 342-50. Ceci étant dit, le zonage résidentiel dont on a besoin pour faire la construction est existant sur ce terrain-là depuis au moins un an.

● (16 h 10) ●

Le Président (M. Paquet): M. Lalonde.

M. Lalonde (Alain): C'est-à-dire qu'on ajouté un usage résidentiel pour les lots 3 027 342 à 3 027 350. C'est ça?

Le Président (M. Paquet): D'autres interventions ou échanges avec les requérants? M. le député de Montmorency...

M. Lelièvre: Écoutez, M. le Président, peut-être que...

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: ...il y a d'autres collègues qui auraient des questions à poser. Je vais laisser la chance à d'autres de poser des questions.

Le Président (M. Paquet): Merci, M. le député de Gaspé. M. le député de Montmorency.

M. Bernier: M. le Président, je comprends les appréhensions de Mme la députée de Deux-Montagnes par rapport à ses citoyens, et c'est normal. On est là pour représenter nos gens, et c'est parfaitement normal qu'on les reçoive et qu'on les écoute. Par contre, le projet de loi en question ici est pour permettre de finaliser une transaction et ce n'est pas de remettre en question un zonage. Je pense que, de par les questions que j'ai posées tout à l'heure, il est clairement établi que tout ça a été fait d'une façon légale, que les gens, malheureusement... Puis, de par mon expérience — j'ai été quatre ans en politique municipale et responsable d'urbanisme — bien sûr, les gens, à un moment donné, il faut qu'ils s'aperçoivent qu'il y a une modification de zonage et qu'ils puissent prendre connaissance des actes qui vont être posés dans les publications des journaux. Bon. Bien sûr, on ne lit pas ça à tous les jours, mais il reste que tout ça a été fait selon... il me semble avoir été fait d'une façon légale. Il ne semble pas y avoir de contestation.

Et le projet de loi qu'on a devant nous, ce n'est pas un projet de loi qui remet en question un zonage, c'est un projet de loi qui vise à apporter des modifications au niveau du statut d'une entreprise pour qu'ils puissent compléter cette transaction, tout simplement. Je pense que, sur ça, on ne peut plus... on ne peut pas rien faire en ce qui regarde le zonage, tout ça est maintenant encadré dans un schéma d'aménagement. Donc, à partir de ce moment-là, étant donné qu'on ne peut pas rétroagir par rapport à ce qui a été décidé légalement par les gens au niveau de la politique municipale, au niveau de la municipalité de Deux-Montagnes, donc, à ce moment-là, je pense qu'on va devoir se pencher sur le projet de loi qui nous est déposé et qui ne concerne pas le zonage mais qui concerne une modification en regard de l'entreprise.

Le Président (M. Paquet): Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, la période d'échange... Parce qu'on a quand même passé presque 20 minutes, pas loin de 20 minutes, je crois, du côté de l'opposition et cinq peut-être du côté ministériel. Peut-être juste pour compléter...

Mme Robert: Pour compléter.

Le Président (M. Paquet): Oui, Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Pour faire suite à ce que M. le député vient de dire, oui, il a raison, d'une façon rationnelle, d'une façon très, très légale, le projet de loi qu'on a devant nous est, d'une certaine façon, irréprochable, et etc. Ce qui est en jeu ici, c'est des espaces verts que les citoyens réclament et c'est à ce niveau-là

que je me dis et j'irais même jusqu'à demander qu'on reporte, qu'on entende les citoyens, qu'on regarde. Il y a quelque chose avant ce projet de loi, au-delà de toute la réalité, la légalité et les avis, qui n'a pas été réglé, et ça, je persiste. Alors, si je reste ici, vous pouvez l'étudier, je voterai contre le projet de loi. Ou sinon je vais vous laisser l'étudier, moi, je le saurai qu'avant ce projet de loi ce n'était pas réglé.

Une voix: M. le Président...

Le Président (M. Paquet): Sur la période d'échange, il y avait deux interventions... le député de Groulx et Mme la députée de Mirabel. Et, par la suite, si vous permettez, on pourrait procéder à l'étude du projet. M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: Oui. Un point rapidement. Effectivement, M. le Président, on ne peut pas revenir, comme le disait notre collègue, en arrière, la réglementation municipale est conforme. Ce qui me désole toutefois, c'est qu'on ne peut pas retarder non plus un projet de loi qui a suivi son cours, qui est légal — et vous le disiez, Mme la députée — en tous points, puisqu'on va préjudicier des droits des citoyens, même si c'est un citoyen corporatif. Les avis ont été donnés, la procédure a été suivie, donc, à ce moment-ci, je crois qu'il serait opportun de voter sur les articles en question.

Le Président (M. Paquet): Mme la députée de Mirabel et M. le député de Gaspé auraient encore deux questions, je crois, que me vous disiez, pour les requérants. M. le député de Gaspé, donc? M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: M. le Président, rapidement. Lorsqu'on parle de la valeur, dans l'acte, on parle de la valeur municipale, j'imagine, Me Lalonde.

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Le prix qui est indiqué dans l'acte, 62 000 \$.

M. Lelièvre: C'est la valeur municipale, la valeur au rôle d'évaluation municipale?

M. Lalonde (Alain): Bien non, pas nécessairement.

M. Lelièvre: Bien, c'est ça que je vous demande.

M. Lalonde (Alain): Je n'ai pas la valeur municipale entre les mains. Mais le prix de vente doit correspondre grosso modo à la valeur municipale peut-être. mais je n'ai pas la valeur municipale.

Le Président (M. Paquet): C'est la valeur marchande, autrement dit?

M. Lalonde (Alain): Valeur marchande.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Valeur marchande établie par la municipalité selon les... M. Laberge, c'est au niveau de la municipalité, la valeur marchande de la municipalité?

Une voix: Absolument pas.

M. Lalonde (Alain): Non, la valeur marchande...

Une voix: C'est la conclusion d'une entente entre un acheteur et un vendeur.

M. Lalonde (Alain): Et un vendeur.

M. Lelièvre: Normalement, la valeur marchande, c'est celle qui est inscrite au rôle d'évaluation. On paie nos taxes là-dessus.

Le Président (M. Paquet): Non, M. le député de Gaspé, je crois. Juste pour précision...

M. Lelièvre: La juste valeur marchande...

Le Président (M. Paquet): ...la valeur marchande, c'est celle qu'il y a au moment d'un échange, lorsqu'il y a une transaction qui se fait entre un vendeur et un acheteur et qu'on signe sur un contrat. La valeur du rôle, c'est la valeur d'évaluation qui parfois... Bien, en tout cas, au niveau résidentiel, c'est différent.

M. Lelièvre: Qui doit correspondre à la juste valeur marchande.

Le Président (M. Paquet): Pas nécessairement. Bien...

M. Lelièvre: Bien, en tout cas, ce n'est pas l'objet du débat.

Le Président (M. Paquet): Oui. M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: M. le Président, une autre question. Et là je suis embêté parce qu'il n'y a personne qui peut définir, qui peut nous dire que signifie «l'immeuble sur lequel est établi le cimetière». On a à voter aussi cet après-midi comme législateur. On dit qu'en l'absence de définition de l'expression «l'immeuble sur lequel est établi le cimetière» et compte tenu de la proximité, etc., il y a un problème et il faut recourir à une loi, puis qu'il y a une ambiguïté, et que, en raison de l'ambiguïté des mots, «l'immeuble sur lequel est établi le cimetière» demeure encore une ambiguïté. Et, moi, là, j'ai un problème parce que je ne sais pas si la vente qui a été faite à M. Laberge ou à la société Laberge par le cimetière qui... Dans le fond, eux, ils disent: Bon, nous, on a un immeuble, on veut le vendre, on veut le céder, puis ça va nous apporter des revenus. Moi, mon problème, c'est qu'eux sont dans l'ambiguïté, nous, nous sommes dans l'ambiguïté puis qu'on doit décider que l'ambiguïté va devenir... dans le fond, n'existera plus parce qu'on va voter un texte de loi qui... deux articles, il «est autorisé à céder à titre onéreux» pour avoir un titre clair.

Le Président (M. Paquet): Mais donc, c'est une question que vous posez aux requérants?

M. Lelièvre: Bien, c'est ça, là. Quelles sont les recherches que vous avez faites là-dessus pour pouvoir... être obligé de passer par un texte de loi pour en arriver... C'est à la page 3, bien, la première page et la page suivante, là, quand on nous dit... le dernier paragraphe qui donne la description du projet de loi, et, à la page suivante. On reste dans l'ambiguïté, alors...

Le Président (M. Paquet): Alors, Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Oui, justement, le but du projet de loi, c'est qu'on dit qu'il n'y a pas de définition, dans la Loi sur les compagnies de cimetière, de l'expression «l'immeuble sur lequel est établi un cimetière». Nous, on vous dit qu'on est en présence d'un terrain ici, qu'il y a une portion de ce terrain-là qui est zonée résidentielle unifamiliale, que cette portion-là de terrain qui est visée par le projet de loi n'a pas été utilisée pour fins d'inhumation, avec une lettre de l'arpenteur, avec la municipalité qui confirme le zonage, avec une déclaration solennelle du président de la corporation de cimetière. Donc, tout ce qu'on dit, c'est que l'immeuble sur lequel est établi le cimetière... la partie verte n'est pas, selon nous, évidemment un immeuble sur lequel est établi un cimetière. Notre... M. Laberge ne construirait pas des maisons sur... ne ferait pas un développement résidentiel sur un terrain ou une portion de terrain sur lequel il y a déjà eu des inhumations.

Et toute cette problématique-là ou la raison pour laquelle on est ici aujourd'hui, c'est parce qu'il y a un notaire qui a refusé de publier un acte de vente. Il y a d'autres notaires, d'autres juristes qui ont regardé la question aussi et qui en sont arrivés à la même conclusion, c'est qu'il pourrait y avoir possiblement une remise en question du titre de l'acquéreur. Et, comme M. Laberge va faire un développement résidentiel, va vendre ces terrains à des citoyens, que les citoyens vont être représentés par notaire et que les notaires en question pourraient remettre en question le titre, c'est la raison pour laquelle on demande une clarification, qu'on demande de dire que les terrains 3 027 342 à 3 027 350 puissent être vendus, que l'Assemblée nationale confirme que cette vente-là est valide pour ne pas qu'il y ait éventuellement de remise en question du titre, pour qu'on puisse procéder au développement résidentiel. C'est le but, essentiellement, du projet de loi.

Le Président (M. Paquet): D'accord. Une dernière question parce qu'on a déjà pris beaucoup de temps pour les échanges. M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Me Lalonde, en ce qui a trait à votre demande, vous me confirmez, vous me confirmez que tous les juristes qui ont passé sur votre dossier, incluant les notaires, bien, dans le fond, c'est l'ensemble de la superficie de cet immeuble qui constituait le cimetière. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas eu d'inhumation sur la partie verte que ce n'est pas un cimetière. Donc...

● (16 h 20) ●

M. Lalonde (Alain): Le problème...

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Effectivement, il pourrait y avoir... La raison pour laquelle justement on demande l'adoption du projet de loi, c'est qu'il pourrait y avoir une interprétation que certaines personnes feraient que ces terrains-là, parce qu'ils sont situés dans le prolongement du cimetière, constituent un immeuble sur lequel est établi un cimetière. Et c'est justement la raison pour laquelle on demande le projet de loi, c'est de dire que... On vous dit, nous, ce n'est pas un terrain sur lequel est établi un cimetière, mais... Autrement, il y a une remise en question du titre.

Mme Robert: Un cimetière. Valeur patrimoniale.

Le Président (M. Paquet): Merci. Alors donc, je remercie... On a pris beaucoup de temps juste pour la période d'échange, vous aurez peut-être la possibilité de peut-être vous prononcer sur... au moment de l'étude article par article. C'est une question, Mme la députée de Mirabel? Je sais que vous m'aviez demandé la parole tout à l'heure.

Mme Beaudoin: Oui, une question.

Le Président (M. Paquet): Ce serait la dernière personne que je reconnaîtrais pour l'échange, si vous permettez. Mme la députée de Mirabel.

Mme Beaudoin: Merci, M. le Président. Ma question s'adresse aux trois personnes. Est-ce que vous étiez au courant que la population locale était contre ce projet-là? Moi, je viens de l'apprendre aujourd'hui même. J'aimerais ça que les trois, vous puissiez me répondre parce que je suis très surprise de toute la documentation de ma collègue.

Le Président (M. Paquet): Me Lalonde.

M. Lalonde (Alain): Mme la députée, écoutez, c'est évident qu'on a déjà entendu parler qu'au moment de l'adoption du règlement de zonage il y avait eu de l'opposition. Mais, quant à nous, c'est un dossier qui est clos. Le règlement de zonage a été adopté validement, et ce n'est pas l'objet de notre projet de loi de discuter de zonage. Le zonage est légal. Et, oui, on a entendu parler qu'au moment de l'adoption du règlement de zonage qu'il y a eu de l'opposition à ce moment-là, mais le règlement a été adopté. Et je ne pense pas que c'est ici, en tout cas, le forum pour remettre en question et discuter du zonage municipal.

Mme Beaudoin: C'était pour les fins d'enregistrement.

Étude détaillée

Le Président (M. Paquet): Alors, merci. Alors donc, ceci termine la période d'échange. Alors, merci, Me Lalonde, M. Laberge et M. Hunt, d'avoir participé à nos travaux pour présenter la motivation derrière le

projet de loi qui est devant nous. Alors, nous allons procéder maintenant à l'étude détaillée du projet de loi. Alors, j'appelle le débat sur le préambule. Est-ce qu'il y a des interventions? Alors donc...

M. Lelièvre: M. le Président.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Oui. Je veux juste vérifier un élément dans le texte de loi, là, parce qu'on fait référence au projet de loi C-40 dès le départ, là... à la loi, c'est-à-dire, C-40 des Lois refondues du Québec et à la partie III des compagnies, là, et c'est une compagnie... et à la Loi sur les compagnies de cimetière. Moi, je trouve ça... Je n'arrive pas à comprendre comment se fait-il qu'il n'y a pas de dispositions légales qui permettent de soustraire une partie de terrain d'un immeuble ou d'un...

Des voix: ...

M. Lelièvre: Indépendamment des questions municipales, là. Je ne suis pas là. Là, je veux juste comprendre que l'Assemblée nationale autorise une vente... C'est ça, là, elle est autorisée à céder à titre onéreux, là. C'est ça qu'on fait là. Dans l'article 1, le «Cimetière Protestant Hillcrest de Deux-Montagnes est autorisé à céder à titre onéreux les terrains décrits en annexe». Là, on est en train de faire une vente, hein, d'immeuble par une loi à l'Assemblée nationale parce que, à quelque part, il y a quelqu'un qui trouve une ambiguïté. Et, moi, je n'ai pas la certitude qu'il y a une ambiguïté — c'est ça, le problème — comme législateur.

M. Descoteaux: M. le Président.

Le Président (M. Paquet): M. le député de Groulx.

M. Descoteaux: Oui. Effectivement, je pense qu'on dévie le problème. La problématique est bien claire, là, l'Assemblée nationale ne fait pas de vente. La vente a déjà eu lieu, on a le titre devant nous. L'idée est la suivante, c'est qu'en vertu du texte législatif ce qu'on définit comme étant un immeuble... Dans les faits, M. le député de Gaspé, un immeuble peut être un cimetière ou ne pas être un cimetière. Et, tel que l'ont très clairement expliqué nos invités, le cimetière, factuellement, n'est pas sur l'emplacement qui a été vendu. C'est la seule et unique chose. La preuve, c'est que, pour être un cimetière, ça devrait être zoné cimetière ou ça devrait être zoné à cet effet-là, et c'est zoné résidentiel. Donc, la seule chose qu'on fait, c'est clarifier un titre de propriété.

M. Lelièvre: C'est le rôle de l'Assemblée nationale?

Le Président (M. Paquet): M. le ministre des Finances.

M. Séguin: Non, je voulais juste savoir si l'article 1 était appelé.

Le Président (M. Paquet): Y a-t-il d'autres interventions sur... On est sur le préambule toujours. Donc, sur le préambule, y a-t-il d'autres interventions? Alors, je mets aux voix le préambule. Est-ce que le préambule du projet de loi n° 202... Est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Des voix: Adopté sur division.

Le Président (M. Paquet): Adopté sur division. Nous prenons maintenant en considération l'article 1 du projet de loi. Est-ce qu'il y a des interventions?

M. Lelièvre: Je n'ai pas d'intervention, M. le Président, j'ai fait part de mes appréhensions.

Le Président (M. Paquet): Alors, est-ce que l'article 1... Donc, je mets aux voix l'article 1. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté.

Une voix: Sur division.

Le Président (M. Paquet): Sur division. J'appelle maintenant... Je prends la prise en considération de l'article n° 2. Il n'y a pas d'interventions, je suppose.

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Est-ce que l'article n° 2 est adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté. Je mets maintenant aux voix l'annexe du projet de loi n° 202. Est-ce que l'annexe du projet de loi n° 202 est adoptée?

Des voix: Adopté.

Une voix: Sur division.

Le Président (M. Paquet): Adopté sur division. Je mets aux voix maintenant le titre du projet de loi. Est-ce que le titre est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté sur division. Et je mets maintenant aux voix le texte du projet de loi. Est-ce que le texte du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Paquet): Adopté sur division. Alors, je remercie tous les membres de la commission et les requérants qui ont comparu devant nous aujourd'hui. Et, la commission ayant accompli son mandat, j'ajourne ses travaux... Un instant, pardon.

M. Séguin: ...

Le Président (M. Paquet): Pardon, M. le ministre des Finances, excusez-moi, allez.

M. Séguin: Oui, je voudrais faire un commentaire.

Le Président (M. Paquet): Remarques finales, oui. M. le ministre.

M. Séguin: J'aimerais rassurer la collègue députée de Deux-Montagnes sur un point qu'elle a soulevé. Le projet de loi ici ne garantit pas et ne donne pas de qualité au titre. S'il advenait que les citoyens persistent dans leurs représentations tant auprès de la ville ou de d'autres autorités, tous leurs droits leurs sont acquis de le faire. Ce qu'on donne ici comme permission, c'est à la corporation du cimetière le droit de vendre le terrain. Mais on ne bonifie pas le titre qui est entre les mains de la corporation. Alors, si ce titre-là, pour d'autres raisons que vous avez évoquées, pourrait être entaché de quelque vice que ce soit parce que la municipalité ou d'autres autorités n'auraient pas fait valoir les prescriptions, les citoyens conservent tous leurs recours à ce moment-ci.

Alors, on ne bonifie pas ici la transaction au sens juridique, on fait rien que dire à la corporation qu'elle peut vendre, mais c'est sujet à tous les recours qui pourraient... comme elle aurait pu l'interpréter s'il n'y avait pas eu de proximité du cimetière et qu'elle aurait pu faire la vente. Et, si un notaire l'avait enregistré, on serait dans l'état aujourd'hui d'un acte enregistré mais aussi sujet à d'autres recours si les citoyens prétendaient qu'ils avaient des droits à exercer. Alors, je voulais juste apporter ça comme éclairage peut-être, M. le Président.

Le Président (M. Paquet): Merci, M. le ministre. Donc, la commission ayant accompli son mandat, j'ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 28)