



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le jeudi 21 novembre 2019 — Vol. 45 N° 43

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (27)

**Président de l'Assemblée nationale :
M. François Paradis**

2019

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

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
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission de l'aménagement du territoire

Le jeudi 21 novembre 2019 — Vol. 45 N° 43

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Francine Charbonneau, présidente

Mme Andrée Laforest

M. Frantz Benjamin

Mme Lise Thériault

Mme Paule Robitaille

* M. François Nadeau-Labrecque, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

* M. Nicolas Paradis, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 21 novembre 2019 — Vol. 45 N° 43

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (27)

(Onze heures quarante-six minutes)

La Présidente (Mme Charbonneau) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 16, Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : ... — j'aimerais m'entendre pendant que je lis le titre du projet de loi, s'il vous plaît — le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par Mme Picard (Soulanges); M. Thouin (Rousseau) est remplacé par Mme Lachance (Bellechasse); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par Mme Robitaille (Bourassa-Sauvé); Mme Nichols (Vaudreuil) est remplacée par M. Benjamin (Viau); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Fontecilla (Laurier-Dorion); Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Je vous rappelle que l'étude de l'amendement introduisant l'article 38.1, de l'article 60 et de l'article 80 est suspendue. Lors de l'ajournement de nos travaux, nous avons adopté l'article 122 tel qu'amendé. Nous en serions donc à l'étude de l'article 123. Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. Nous sommes rendus à l'article 123. L'article 123 : L'article 81 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) est modifié, dans le premier alinéa :

1° par le remplacement de «1 000 000 \$» par «3 000 000 \$»;

2° par l'ajout, à la fin, de la phrase : «Néanmoins, le greffier est dispensé de respecter le délai de 60 jours lorsque le rôle déposé est diffusé, à compter d'une date comprise à l'intérieur de ce délai, sur le site Internet de la municipalité, conformément aux règles de présentation publique prévues par le règlement pris en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 263.»

Alors, on vient justement changer le montant, considérant qu'il n'avait pas été changé depuis 1996. Et le nombre de maisons qui avaient été... le nombre de maisons, qui était de 1 million, est passé de 23 000 à 86 000. Donc, il y avait une charge de travail beaucoup plus élevée. C'est pour ça qu'on a augmenté le montant de la valeur à 3 millions. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Des questions sur l'article 123? M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Donc, bonjour. Donc, je veux saluer tous les collègues membres de la commission. Donc, comme d'habitude, content de vous retrouver dans cette commission.

Mme la Présidente, vous pouvez remarquer que je porte, comme porte-parole de l'opposition en matière de jeunesse... donc, nous étions plusieurs à porter le petit ruban pour souligner le mois des enfants. Donc, j'en profite pour saluer toutes les municipalités puisque nous sommes en train d'étudier un projet de loi qui touche les municipalités. Il y a un beau projet qui s'appelle Municipalité amie des enfants. Donc, je profite pour saluer toutes les municipalités qui sont adhérentes, donc, à ce programme, à ce beau programme pour l'ensemble des enfants du Québec, en attendant que nous puissions avoir un parlement qui soit ami des enfants, de tous les enfants du Québec, incluant les enfants autistes aussi. Donc, pour moi, c'est important, donc, que je fasse ce point-là. Et ça, je suis très content de voir que tous les chefs de parti, donc, on porte ce ruban aujourd'hui, puisqu'hier c'était la journée internationale des droits des enfants.

Sur l'article 123, Mme la Présidente, donc, j'aurais une première question d'éclaircissement, donc, à poser à Mme la ministre, si vous permettez. Donc, pourquoi, donc, par rapport à l'augmentation dans... Donc, pourquoi le 3 millions au lieu de 1 million? Comment a-t-elle fait pour procéder à l'analyse pour arriver aux 3 millions?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

• (11 h 50) •

Mme Laforest : Oui. Alors, c'est une question... Lorsqu'il y avait des avis d'évaluation, la règle générale prévoit que le greffier de la municipalité doit expédier les avis d'évaluation avant le 1^{er} mars suivant l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation. Alors, étant donné que le nombre de maisons qui ont une évaluation de près de 1 million est en beaucoup plus grand nombre, à ce moment-là, il fallait augmenter, parce que ça demande beaucoup plus de travail, évidemment. Alors, c'est pour ça qu'on a augmenté le nombre de maisons à... le nombre de la valeur, justement, des maisons à évaluer à... de passer de 1 million à 3 millions.

Alors, l'avis est relatif, évidemment, à une unité d'évaluation dont la valeur atteint au moins 1 million de dollars. Ça doit être expédié 60 jours suivant le dépôt du rôle. Le dépôt du rôle doit avoir lieu avant le 15 août, évidemment, et le 15 septembre précédant le premier des trois exercices financiers pour lequel c'était établi. Alors, c'est la question, justement, qu'aujourd'hui... vous comprendrez qu'en 1996, des maisons de 1 million, il y en avait quand même un peu moins. On est rendus en 2019. C'est pour ça qu'il faut faire un ajustement pour la valeur de la maison à évaluer. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, vous allez me permettre de remercier le sous-ministre, la ministre d'avoir fait parvenir aux membres de la commission la liste des TNO qu'on a discutée hier, des territoires non organisés. C'est vraiment très apprécié, parce qu'évidemment ça nous permet de mieux comprendre de quoi est composé le Québec.

Première question pour la ministre... dans l'alinéa qui est devant nous, Mme la Présidente, on a augmenté le 1 million à 3 millions, mais pas le 100 000 \$. Pourquoi le 100 000 \$ puis pourquoi le 3 millions? Parce que, dans le texte, c'est écrit, Mme la Présidente : «Toutefois, il le fait dans les 60 jours suivant le dépôt du rôle dans le cas où un avis est expédié pour l'exercice financier au cours duquel le rôle entre en vigueur et qui est relatif à une unité ou un établissement dont la valeur inscrite au rôle est égale ou supérieure à, respectivement, 3 000 000 \$ ou 100 000 \$.» Donc, pourquoi on a augmenté le 1 million à 3 millions, mais qu'on n'a pas touché aux 100 000 \$? Et le 100 000 \$ sert à quoi et le 1 million sert à quoi, pour qu'on puisse comprendre? Parce qu'honnêtement quand on lit le paragraphe comme ça, c'est difficile à comprendre, le rôle de l'un et de l'autre.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui. Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, le 3 millions, évidemment, c'est comme je disais tantôt, c'est pour les résidences. Le 100 000 \$, c'est la question de location pour les valeurs locatives seulement. Mais je vais vous présenter Me Nadeau-Labrecque pour définir vraiment, là, le 100 000 \$ au niveau de la location, en quoi ça consiste. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais avoir besoin de votre consentement pour pouvoir permettre à Me Nadeau-Labrecque de prendre la parole. J'ai consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Me Nadeau-Labrecque, bienvenue.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, le 100 000 \$ réfère à la valeur locative. La valeur locative, c'est en quelque sorte un... ça réfère au rôle de la valeur locative qu'une municipalité peut avoir. C'est un outil qui lui permet d'imposer ce qu'on appelle la taxe d'affaires et cet outil-là est, disons, en perte de vitesse. Il n'y a plus que huit municipalités au Québec qui l'utilisent, donc c'est moins de 1 % des municipalités au Québec qui l'utilisent. Ça a été remplacé par ce qu'on appelle les taux variés, donc ce qui permet aux municipalités d'établir des taux différents en fonction des catégories d'immeuble.

Donc, le 100 000 \$, quand on regarde l'évolution de cette valeur-là depuis 1996, depuis que ça a été instauré, et qu'on regarde les valeurs des municipalités qui l'utilisent encore, si on actualisait cette valeur-là, on aurait une augmentation d'environ 12 % seulement. Donc, on n'a pas jugé bon de l'actualiser à ce moment-ci, alors qu'au niveau du 1 million, donc la valeur des unités d'évaluation qu'il y avait à l'époque, en 1996, lorsqu'on actualise cette valeur-là, on se retrouve avec une valeur de 3 millions environ aujourd'hui. Donc, on a plus que triplé, là, cette valeur-là. Donc, ça explique pourquoi est-ce qu'on actualise la valeur au niveau du 1 million, mais pas au niveau du 100 000 \$ pour la valeur locative.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Ça me va pour le 100 000 \$. Par contre, je me demande pourquoi, s'il y a juste huit municipalités au Québec qui l'utilisent, qu'on ne change pas la formule puis qu'on traîne, pour huit municipalités, une clause dans la loi qui peut-être mériterait d'être transférée en autre chose?

Mme Laforest : C'est exactement ce qu'on a fait. On a envoyé...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui, merci, Mme la Présidente. On va envoyer justement une lettre à toutes les municipalités, considérant qu'il y en a juste huit sur 1 039. On va leur démontrer que c'est vraiment important qu'elles fassent le changement. Maintenant, on ne peut pas l'imposer, mais, oui, il y a des lettres qui vont partir exactement dans ce sens-là. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Quand j'entends la ministre qui dit : On ne peut pas l'imposer, je comprends ce qu'elle veut dire. Par contre, on pourrait aussi dire : Bien, on va vous demander... on vous donne un délai de temps, d'ici un an, deux ans, trois ans, parce que cette façon de faire n'existera plus.

Je comprends qu'il y a une certaine autonomie municipale. On a été le premier gouvernement à vraiment reconnaître l'autonomie des municipalités. Moi, je n'ai pas de problème avec ça. C'est juste que, dans les façons de faire, puisque toutes les municipalités ont évolué dans le temps... vous dites vous-même qu'il y a plus que 1 000 municipalités. Il en reste juste huit qui le font. C'est un peu étrange de voir qu'on est obligé de garder des modes de contrôle ou des modes de fonctionnement dans une vieille façon de faire, alors qu'on devrait se mettre à jour.

Je ne sais pas, peut-être, si vous pouvez considérer de regarder s'il y a une possibilité... Là, je veux juste qu'on m'entende, Mme la Présidente, là, O.K., parce que je ne veux pas arriver ici puis dire: On va changer la loi. Ce n'est pas prévu, ce n'est pas ça que je vous demande. Sauf qu'il y a un autre projet de loi qui va être à l'étude bientôt, qui touche d'autres choses au niveau municipal, dans lequel on pourrait arriver puis dire : Bien, on va vous donner x nombre de temps puis qu'on nous dépose, dans le prochain projet de loi, un amendement pour dire : Bon, au bout de deux ans, mettons, là, O.K... je pense que c'est suffisant, bien, pour huit municipalités, deux ans, les accompagner puis de dire, bien, que, dans deux ans, qu'ils auront la possibilité de passer à l'autre système. Parce que, honnêtement, dans les modes de vérification aussi, quand tu as des municipalités qui ne sont pas toutes au diapason, c'est beaucoup plus difficile de pouvoir faire les vérifications, puis, tu sais... Là, vous allez trouver peut-être ma comparaison boiteuse, là, mais les mises à jour, hein, c'est la même chose, hein? À un certain moment donné, là, on a des mises à jour, puis tu n'as comme pas le choix, là, bien malgré toi, tu es obligé de la faire, la mise à jour. Donc, je trouve particulier qu'on continue de rester dans des zones un peu désuètes, alors que peut-être qu'on devrait suggérer de faire le virage.

Donc, ça, c'est mon premier commentaire. Je ne sais pas si la ministre a quelque chose à dire là-dessus ou s'il y a quelque chose qui est prévu pour que les municipalités puissent passer éventuellement à l'autre mode de fonctionnement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Effectivement, je suis totalement en accord avec la députée. Évidemment, quand je dis : On va envoyer des lettres, on va le proposer, on va leur offrir de les accompagner. Évidemment, ça va être fortement suggéré. Comme je le dis, avec la 122, la loi n° 122, on ne peut pas les obliger, mais, par contre, on va fortement les conseiller, les accompagner pour qu'elles puissent justement faire comme toutes les autres municipalités. Ça va faire partie de notre démarche. C'est prévu dans la démarche des Affaires municipales. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. J'entends ce que la ministre dit. Je suis plus ou moins d'accord avec elle sur le fait qu'on ne peut pas les obliger, parce qu'on fait des lois, puis les municipalités se conforment aux lois, donc... Quand on publie des règlements, c'est la même chose. Mais je comprends très bien qu'on ne peut pas arriver du jour au lendemain pour demander de se conformer à... donc, ça, oui, j'embrasse l'opinion de la ministre là-dessus. Par contre, il me semble qu'éventuellement il faut arriver puis dire : Bien là, tu as une date butoir, il faut passer dans l'autre système.

Donc, j'entends que la ministre va faire un certain nombre de démarches auprès des huit municipalités. La ministre va entendre aussi qu'éventuellement je lui reposerai la question dans une des nombreuses études de projet de loi qu'on aura l'occasion de faire au niveau des municipalités, pour s'assurer qu'il y aura un virage qui a été fait pour qu'on puisse enlever des volets qui ne sont peut-être plus bons dans la législation.

Mon autre commentaire, c'était... Vous nous avez dit que le 1 million, c'était 1996, c'est bien ça?

Mme Laforest : Oui.

• (12 heures) •

Mme Thériault : Parfait. 1996, on est en 2019, donc, à ce moment-là, on parle de 25 ans. Avec une augmentation annualisée, je vais le dire comme ça, l'annualisation sur 25 ans représente 3 millions. Vous ne jugiez pas à propos d'inclure, dans la loi, une manière d'actualiser et d'annualiser le montant? Parce que, sinon, on va se ramasser, Mme la Présidente... dans cinq ans, bien, ce qui vaut 3 millions va peut-être en valoir 3,5. Donc, on règle le problème en mettant un plasteur sur un bobo où on va devoir refaire éventuellement un exercice, alors que je sais que, dans nos lois, il y a toujours la possibilité, exemple, comme pour les amendes, je vais le dire comme ça, les amendes, lorsqu'il y a quelqu'un qui fait quelque chose de pas correct, bien, c'est automatiquement annualisé à toutes les années avec un taux d'indexation. Il y a un savant calcul, mais il n'y a pas que les amendes qui sont annualisées et actualisées dans les taux. Il y a toutes sortes de tarifs qui sont chargés à la population, ne serait-ce que le certificat de naissance ou un certificat de décès, parce qu'à un moment donné tu viens que tu annualises, parce que c'est sûr...

Exemple, bon, le Directeur de l'état civil, on va prendre ça comme exemple, Mme la Présidente, mais c'est vrai aussi pour ça ici, le Directeur de l'état civil, à un moment donné, je pense que, pour amener un certificat de naissance, ça

coûtait 10 \$, alors que le traitement du certificat de naissance comme tel, avec la personne, le temps, le papier sur lequel on le fait, le filigrane, le mode dans lequel on achemine, tout le processus coûtait beaucoup plus cher que 10 \$, ce qui n'était pas logique non plus. Donc, il y a une différence entre faire de l'argent sur le dos de et charger le juste prix. Donc, on s'est doté en fait, Mme la Présidente, de manières pour pouvoir actualiser les tarifs, en fait, donc ce qui permet de charger le juste prix.

Et, au niveau de la taxation municipale, pour le rôle d'évaluation, je comprends qu'un rôle d'évaluation, c'est bon pour trois ans, donc il n'y a pas de problème. Mais, dans trois ans, le 3 millions, peut-être qu'il va en valoir 3,3 millions. Donc, je fais juste me dire : On est là, là, un peu comme l'autre article, Mme la Présidente, sur le 122, où, lorsqu'on a pris le temps avec la ministre de lire, dans l'ensemble, l'article, paragraphe par paragraphe, on s'est rendu compte que deux municipalités pouvaient, d'un commun accord, décider de faire une résidence privée pour les personnes âgées puis de la mettre dans un territoire, alors que, dans la loi, on interdit ça.

La ministre a accédé à notre demande en déposant une modification, un amendement pour pouvoir le permettre, et la même chose au niveau du nombre d'années avec lequel on pouvait aider une résidence privée de personnes âgées par rapport avec le crédit de taxe, qui est l'outil ultime, en fait, des municipalités. Donc, on n'a pas limité à 10 ans comme c'était inscrit dans la loi. Donc, c'est sûr que, lorsqu'on parle de la taxe foncière comme telle, bien, moi, je me dis : Bien, si on reconnaît un niveau de décision puis de pouvoir aux municipalités, bien, en fait, c'est qu'à chaque trois ans, à chaque fois qu'on va refaire le rôle, on va être limités. Dans trois ans, on sera déjà limités à 3 millions.

Alors, je ne sais pas s'il y a une manière... Comme on fait dans les autres législations, on peut prévoir déjà... ou ne serait-ce que prévoir, par règlement, une indexation annuelle selon l'indice des prix à la consommation, ou selon les modes de calcul habituels, ou en concertation avec l'UMQ, la FQM, ou peu importe, là, tu sais, mais au moins pour qu'on puisse se donner cette latitude-là plutôt que de rouvrir la loi à chaque fois, Mme la Présidente. Donc, j'aimerais savoir ce que la ministre en pense.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui, bien, en fait, il y a une évaluation qui se fait à tous les mois, à toutes les semaines ici avec le département de la fiscalité municipale. Il y a une évaluation qui se fait en continu, puis évidemment, bien là, maintenant, tout est divulgué sur les sites Internet, pour les municipalités, au niveau de l'évaluation foncière.

Par contre, qu'est-ce qu'on me dit, c'est que, là, on l'a fait. Ça fait 20 ans que ça n'avait pas été fait. On peut s'engager à dire... dans cinq ans, s'il y a un besoin, de changer le montant de 1 million à 3 millions. Mais il faut comprendre que ça prend beaucoup plus de temps, parce qu'il y a aussi... Parfois, il faut penser aux maisons qui sont évaluées à 1 million, puis des fois, cinq ans plus tard, il y a une baisse d'évaluation aussi. Ça peut arriver, ce n'est pas toutes les maisons qui augmentent d'évaluation.

Alors, c'est pour ça qu'on dit : Il faut quand même rester toujours sur la moyenne. Le travail se fait en continu, mais on me dit ici qu'il n'y a aucun problème de s'engager à dire que, dans cinq ans, on peut réévaluer le 3 millions comme tel. Puis là, c'est ça, j'ai demandé ici au ministère de s'engager, dans cinq ans, à toujours réévaluer, mais ils le font à tous les mois, c'est ça qu'on me dit, c'est leur travail. Ça fait que... Puis ce n'est pas nécessaire que ce soit écrit dans la loi comme tel.

Alors, moi, on me dit : Mme Laforest, ça se fait à tous les mois, c'est notre travail au niveau de l'évaluation foncière de faire ça. Mais je suis très à l'aise, aucun problème.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. J'entends qu'il y a un travail continu qui est fait avec le département de la fiscalité municipale. Ça, je pense que je n'ai pas de problème, sauf que, là, on comprend ici que ce sont les rôles d'évaluation qui sont faits pour trois mois et que le montant maximum est 3 millions. Donc, ça veut dire que, si c'est plus que ça... présentement, on est déjà limités à trois, puis moi, je veux bien dire : Bien, oui, c'est correct, on va le regarder, sauf que la loi plafonne à 3 millions.

Puis ma problématique, c'est que je me dis : Pourquoi la loi plafonne à 3 millions alors que peut-être qu'une bâtisse vaut déjà 4, mettons? On va dire ça comme ça. Et, si on ne peut pas aller plus... quand les rôles sont triennaux, les rôles d'évaluation sont faits aux trois ans, Mme la Présidente, bien, il me semble que, tu sais, même à cinq ans, ce n'est peut-être même pas le bon terme. En fait, c'est à chaque deux rôles d'évaluation qu'on devrait revoir ce montant-là, parce que je comprends qu'à chaque ce n'est peut-être pas pertinent non plus, parce que dans le temps... mais de 1996 à 2019, on parle de 25 ans. Et honnêtement, tant qu'on ne voit pas quelque chose, on n'y touche pas.

Bien, tu sais, on peut bien prendre l'engagement, mais entre prendre l'engagement puis avoir l'obligation, c'est une autre chose, alors que je pense qu'on peut juste mettre un petit amendement là-dedans qui dit : Le ministre doit, à chaque deux rôles d'évaluation, revoir les plafonds et les modifier par règlement, s'il y a lieu, Mme la Présidente, même, là. O.K.? Je donne toute la latitude possible pour pouvoir faire en sorte de ne pas être obligé de rouvrir la loi dans deux évaluations.

Mme Laforest : O.K., c'est bon.

Mme Thériault : Ça vous va?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre, vous avez une esquisse de réponse.

Mme Laforest : O.K. Alors, qu'est-ce qu'on va ajouter, on va préparer un amendement puis on va vraiment bien définir que, par...

Une voix : ...

Mme Laforest : Oui, exactement, par règlement, on va pouvoir réévaluer, réajuster. Ça fait qu'on va l'ajouter ici, dans un amendement. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Si vous me permettez, malgré la réponse favorable de Mme la ministre, j'avais la députée de Bourassa-Sauvé qui avait levé la main, probablement pour ce sujet-là.

Mme Robitaille : Exactement dans le même sens que ma collègue d'Anjou. Bon, oui, je voulais savoir, on parlait de 1 million dans les années 90, pourquoi 3 millions aujourd'hui? Comment le calcul a été fait pour déterminer que c'était 3 millions, et non 5 millions, ou 2,5 millions?

Mme Laforest : Bien, c'est une question assez simple et une réponse très, très facile. Les maisons de 1 million en 1996 en valent en moyenne 3 millions aujourd'hui. Et il y a beaucoup plus de maisons, aujourd'hui, de 1 million, évidemment, puis c'est pour ça qu'on doit faire ce changement-là. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

Mme Robitaille : Mais ça dépend des secteurs. À Outremont, à Montréal, l'évaluation... en fait, la valeur des maisons a augmenté peut-être de façon plus rapide que je ne sais pas, moi, à Charlesbourg, dans la région de Québec. Et donc, quand la ministre dit : Bien, en 1998, c'était 1 million puis maintenant c'est 3 millions, bien, ça dépend vraiment d'où au Québec, donc.

Mme Laforest : C'est le nombre de maisons. Le nombre de maisons qui valaient 1 million en 1996, c'est évident qu'en 2019 le nombre de maisons qui valent 1 million est beaucoup plus élevé. C'est pour ça qu'on doit spécifier ça, revoir le plafond.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

Mme Robitaille : Oui, Mme la Présidente. Donc, j'écoutais Mme la ministre et ma collègue. Dans l'amendement qu'aimerait faire la ministre, est-ce qu'on garde un chiffre ou... parce que c'est vrai que, par règlement, il y aurait une flexibilité qu'on aurait, qui n'est pas là si on a un chiffre bien strict. Donc, est-ce qu'on garde un chiffre ou on dit... ou c'est dans le règlement où on aurait, tu sais, un montant, une valeur, une évaluation? Est-ce que...

La Présidente (Mme Charbonneau) : J'entends votre souci, Mme la députée...

Mme Robitaille : Oui. Vous comprenez ce que je veux dire.

La Présidente (Mme Charbonneau) : ...mais l'amendement n'a pas été déposé. Donc...

Mme Robitaille : Non, je sais, mais j'aimerais...

Mme Laforest : Je peux répondre très bien, là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est certain que, là, on touche vraiment un domaine assez spécifique qui est la fiscalité municipale. Alors, c'est sûr que, quand les fiscalistes augmentent le plafond, c'est parce qu'on doit l'augmenter. Alors, c'est certain que moi... évidemment, je ne suis pas fiscaliste, mais il faut comprendre que, si les fiscalistes ont dit : Aujourd'hui, il faut hausser le plafond, puis tant mieux parce qu'il n'avait pas été fait depuis 1996, alors il faut comprendre que c'est une question, justement, de logique et c'est une question de mise à jour, si je peux dire. C'est vraiment une mise à jour normale.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Bourassa-Sauvé, ça va?

• (12 h 10) •

Mme Robitaille : Oui. Bien, pour le moment, oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. En lien toujours avec... dans la foulée de la question de ma collègue de Bourassa-Sauvé, j'aimerais savoir, au niveau du ministère des Affaires municipales, quand vient le temps de faire cette évaluation-là, est-ce que c'est comme... l'image que je pourrais utiliser, est-ce que c'est comme un appareil photo qu'on prend

une photo de la réalité du marché immobilier québécois? Ou, du moins, est-ce qu'il y a aussi des analyses prévisionnelles qui sont faites aussi quand vient le temps d'établir ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Oui, merci, Mme la Présidente. Alors, les professionnels de la Direction de la fiscalité au ministère ont effectivement fait plusieurs simulations. On a retenu le taux de 3 millions parce qu'il représente, là, une valeur, là, qui est la valeur actuelle, là. On pourrait fixer un seuil plus élevé, mais là on perdrait peut-être certaines unités d'évaluation pour lesquelles il pourrait demeurer pertinent, là, de transmettre des avis d'évaluation dits hâtifs, si on veut.

Parce qu'il faut se remettre dans le contexte aussi de cette mesure-là. Cette mesure-là, elle s'inscrit dans le processus d'évaluation à la suite du dépôt d'un rôle d'évaluation où la municipalité a l'obligation de transmettre des avis d'évaluation, à tous les propriétaires qui sont inscrits au rôle, à l'égard de leur unité d'évaluation.

La distinction qu'on a ici, c'est que ça s'applique à l'égard de certaines unités d'évaluation pour lesquelles l'avis est transmis plus tôt, mais, dans tous les cas, tout le monde reçoit un avis d'évaluation. C'est juste que les autres vont recevoir leur avis un peu plus tard.

Pourquoi est-ce qu'on transmet ces avis d'évaluation là plus tôt à certains propriétaires? C'est parce qu'à l'époque, en 1996, il y avait eu des représentations pour lesquelles certains propriétaires se plaignaient de ne pas avoir assez de temps pour regarder quelle était l'augmentation de leur valeur, par exemple, au nouveau rôle. Et on considérait que les unités d'évaluation d'environ... de 1 million et plus comportaient certains éléments de complexité qui justifiaient peut-être de retenir un avis d'évaluation plus hâtif. Aujourd'hui, une unité d'évaluation de 1 million, bien, ça peut être, par exemple, une maison assez cossue. Ce n'est pas nécessairement une unité d'évaluation qui représente des éléments de complexité.

Donc, ce seuil-là n'est plus vraiment adapté, là, à la réalité d'aujourd'hui. Et, comme on a dit plus tôt aussi, bon, ça vise, là, beaucoup plus d'unités maintenant, là, qu'à l'époque. Si on fixe un seuil qui est beaucoup plus élevé, bien là, peut-être qu'on perdrait certaines unités qui commencent à comprendre ces notions de complexité. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci à vous, Me Nadeau-Labrecque. Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

Mme Robitaille : Bien, dans le même sens que mon collègue, et puis ça fait un peu référence à ma question précédemment, ce que je comprends, c'est que, monsieur, vous... il y a une espèce de moyenne qui est faite pour en venir à ce 3 millions là. C'est une moyenne de la valeur des unités d'évaluation. Est-ce que c'est ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Me Nadeau-Labrecque.

Mme Robitaille : Sur le territoire québécois.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Oui, bien, en fait, c'est l'évolution, là, de la valeur de 1 million qu'il y avait à l'époque, en 1996, par rapport à la valeur qu'il y a aujourd'hui, là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée.

Mme Robitaille : Je suis loin d'être fiscaliste, mais est-ce que, dans un... est-ce qu'au lieu... Justement, on parlait de ce 3 millions là qui peut varier dépendant... ce chiffre-là qui peut varier dépendant de l'augmentation des valeurs des maisons en général. Est-ce que, dans le libellé, au lieu de mentionner un chiffre spécifique, on pourrait simplement dire... on pourrait écrire quelque chose comme «dont la valeur inscrite au rôle est égale ou supérieure au montant déterminé par règlement»? Est-ce que ça, c'est quelque chose qui se ferait?

La Présidente (Mme Charbonneau) : J'imagine qu'on entend votre proposition, mais il y a un amendement qui est en train...

Mme Robitaille : Oui, mais je ne sais pas, moi, si ça peut se faire, donc c'est ma question.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais juste terminer, Mme la députée. L'amendement est en train de s'écrire, puis je pense que vos propositions sont entendues. Mme la ministre.

Mme Laforest : Exactement. Ce que vous demandez, c'est ce qu'on a dit qu'on allait faire tantôt dans l'amendement.

Mme Robitaille : ...que je comprenais bien. O.K.

Mme Laforest : L'amendement est prêt, on va le regarder puis...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. Donc, je reviens encore à ma question précédente, en fait, sur quand vient le temps de faire les... de mettre en place les rôles d'évaluation, donc, sur... quels sont les éléments dont on tient compte.

Or, on est dans une réalité aujourd'hui où on a une plus grande quantité d'unités d'évaluation, donc, à regarder, donc, dans presque toutes les municipalités du Québec. Comment est-ce que... Et il y a une réalité aussi, en fait, qui veut aussi que le marché canadien de l'immobilier... Il y a des réalités de vases communicants aussi, notamment dans les grandes agglomérations. Est-ce que vous tenez compte de ces facteurs-là quand vient le temps... de la réalité des grandes agglomérations, quand vient le temps d'établir cela, Mme la ministre?

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

Mme Laforest : Votre question me fait rire. Non, mais c'est parce que, des fois, je me dis : Vous avez été conseiller municipal, vous posez cette question. Des fois, je me dis : C'est certain que vous savez sûrement, au niveau des évaluations foncières, comment ça fonctionne. C'est pour ça que ça me fait rire.

Votre question spécifique... C'est certain, moi, je ne suis pas fiscaliste, je n'ai pas été conseillère municipale, mais, en même temps, vous savez très bien qu'une maison au Saguenay, et une maison à Québec, puis une maison à Montréal... Oui, on tient compte de tous les facteurs, évidemment.

M. Benjamin : ...ma question précise, Mme la Présidente, sur les grandes agglomérations.

Mme Laforest : Et voilà, c'est la même réponse. Et voilà. Merci.

M. Benjamin : Non, pas tout à fait, Mme la ministre, pas tout à fait.

La Présidente (Mme Charbonneau) : M. le député de Viau.

M. Benjamin : Ma question, Mme la ministre, par rapport au rôle d'évaluation, au niveau de l'analyse qui est faite par le ministère, j'étais... et ma question, tout à l'heure, que j'ai posée, c'était non seulement... J'ai demandé : Est-ce qu'il y avait une photo qui était prise de la réalité mais aussi une analyse prévisionnelle aussi? Donc, qui dit analyse prévisionnelle dit regarder ce qui se passe chez nous, mais regarder ce qui se passe autour de nous aussi.

Je me demande : Est-ce que... notamment en lien avec la réalité des grandes agglomérations. Donc, j'ai demandé : Est-ce qu'il y a des choses... Qu'est-ce qui existe à ce niveau-là? C'est ça, ma question.

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

Mme Laforest : Je comprends mieux votre question. Votre question, c'était à savoir : Est-ce qu'il y a une analyse qui est faite à la grandeur du Québec pour justement mesurer, avoir une échelle pour l'évaluation foncière, c'est bien ça? Est-ce qu'il y a une analyse qui se fait?

Le ministère des Affaires municipales ne fait pas l'analyse. Le ministère des Affaires municipales s'occupe justement des calculs d'évaluation foncière. L'analyse au niveau québécois, si je peux dire, Me Nadeau, est-ce que... Je vais vous laisser répondre.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, l'équipe de professionnels du ministère suit, évidemment, le marché, là, de l'immobilier au Québec. Ils produisent toutes sortes d'analyses, là, évidemment, et ils tiennent compte, là, des différentes variations, là, qu'il peut y avoir, là, dans les différents marchés, là, au Québec.

Le ministère reçoit les rôles d'évaluation des municipalités. Donc, on peut avoir des portraits, des statistiques, là, de l'évolution de ces valeurs-là, là. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci à vous, Me Nadeau-Labrecque. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. Donc, merci, maître, d'avoir répondu à ma question. C'était ça, le sens de ma question. Donc, merci d'avoir compris, Mme la ministre. Bon, alors, ma prochaine question...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Madame...

M. Benjamin : Donc, je n'ai pas encore fini, Mme la Présidente, si vous permettez... Au sujet des avis d'évaluation hâtifs, donc, ma collègue d'Anjou—Louis-Riel avait posé la question tout à l'heure, donc, à savoir... On nous a annoncé qu'il y a des avis d'évaluation qui vont être envoyés. Maintenant, est-ce qu'on peut avoir une idée sur les délais, sur le quand?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Je ne l'ai pas... Je pense que je l'ai dit tantôt, hein, que c'était 60 jours après le dépôt du rôle. C'était indiqué ici : «Lorsque l'avis est relatif à une unité d'évaluation dont la valeur atteint au moins 1 million de dollars, il doit être expédié dans les 60 jours suivant le dépôt du rôle. Ce dépôt doit avoir lieu entre le 15 août et le 15 septembre précédant le premier des trois exercices financiers, lesquels il est établi.»

La modification proposée du projet de loi vise à hausser le seuil, évidemment, à 3 millions, qui n'a pas été haussé depuis 1996. La modification proposée est à prévoir l'obligation du greffier de transmettre des avis d'évaluation hâtifs. Le greffier est ainsi dispensé d'avoir à respecter ce délai plus court dans le cas où son nouveau rôle d'évaluation de la municipalité commence à être diffusé sur son site Internet dans les 60 jours de son dépôt.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. En fait, ma question fait suite à la réponse de Mme la ministre à la collègue d'Anjou—Louis-Riel lorsqu'elle nous a dit, Mme la ministre, que, rapidement, il y a des envois qui vont être faits. Donc, alors, rapidement, bien, est-ce qu'on peut en avoir une idée à peu près, approximativement, quand est-ce que ces envois-là seront faits?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Bien, en fait, on a préparé l'amendement pour répondre à votre demande. Est-ce que vous voudriez que je vous le lise?

Une voix : ...

• (12 h 20) •

Mme Laforest : Ah! O.K. Excusez, excusez.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais permettre que le député de Viau répète sa question. Il a posé une question pendant que vous étiez un petit peu...

Mme Laforest : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, c'est ça puis ce n'est pas un reproche parce que je sais que vous cherchez des solutions. Donc, M. le député de Viau, de façon plus concise, répétez votre question.

M. Benjamin : Bien sûr. Alors, en fait, ma question fait suite à la réponse de Mme la ministre, Mme la Présidente, à savoir... Quand elle a répondu à la collègue d'Anjou—Louis-Riel, elle a dit que les envois seront effectués rapidement. Donc, moi, je voulais savoir, dans ce cas-là, est-ce qu'on a une idée quand précisément?

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

Mme Laforest : Je vais laisser Me Nadeau-Labrecque...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, ces avis hâtifs, dans le cas des municipalités où un rôle a été déposé cet automne, en vue de son entrée en vigueur au 1er janvier prochain, la plupart de ces avis-là ont déjà été transmis. Les municipalités avaient jusqu'au 15 novembre pour transmettre les avis. Dans certains cas, il est possible de retarder le dépôt du rôle de quelques semaines, au plus tard le 1er novembre. Donc, dans ces cas-là, les avis pourraient être transmis jusqu'à 60 jours après le dépôt du rôle. Donc, ça pourrait aller jusqu'au 1er janvier environ.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Nadeau-Labrecque. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. Je suis à l'article 81 de la Loi sur la fiscalité municipale. À la deuxième ligne, quand on parle de... on dit «le greffier de la municipalité locale expédie un avis d'évaluation à toute personne», j'ai compris qu'«à toute personne» veut dire ici à chaque personne et... Mais un peu plus loin, on indique que quand l'avis... l'unité d'évaluation est inscrite au nom de plusieurs personnes, le greffier peut faire la transmission à une seule d'entre elles. Je vais profiter de la présence de l'avocat qui est ici, donc. Moi, j'y vois là une forme... Est-ce qu'il n'y a pas là une forme de contradiction? Parce que, quand on dit «à toute personne», donc à chaque personne impliquée, donc, par rapport à l'unité d'évaluation, et plus loin, on dit qu'on peut l'envoyer à une seule personne.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, bien, il s'agit, en fait, de l'unité d'évaluation qui est inscrite au nom de plusieurs personnes. Et ici, ce que la disposition prévoit, c'est que, dans ce cas-là, les greffiers... on ne l'oblige pas à transmettre l'avis à chacune des personnes qui pourraient être inscrites à l'unité d'évaluation. On lui dit : Tu peux le transmettre à une de ces personnes-là, en présumant que cette personne-là est en contact avec les autres aussi et qu'elle leur partagera, là, l'information, là. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Nadeau-Labrecque. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Juste pour mon information, selon ce que Me Nadeau-Labrecque vient de nous dire... ce qui veut dire, exemple, un édifice à condos, où on a plusieurs unités, qui valent 100 000 \$, 200 000 \$, 300 000 \$, est-ce qu'il est à dire que le nouveau rôle d'évaluation serait envoyé au syndicat de copropriété au lieu d'être envoyé à chacun des propriétaires, selon ce que maître vient de nous répondre?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Me Nadeau-Labrecque, je ne sais pas si vous avez eu l'opportunité...

Mme Thériault : ...d'entendre la question?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parce que je sais que Me Paradis essaie d'avoir un peu d'attention, là. Il est comme ça à toutes les commissions. Il fait ça pour la bonne cause, parce qu'il veut qu'on ait les bonnes réponses. Alors, Me Nadeau-Labrecque, s'il vous plaît.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, dans le cas des copropriétés divisées, l'avis va être transmis à chaque copropriétaire divisée, et, dans le cas d'une indivise, il pourrait être transmis à un seul des copropriétaires.

Mme Thériault : De là la question, Mme la Présidente, de mon collègue, par rapport au fait que, si c'est une copropriété indivise, si on transmet à une personne seulement puis que ce n'est pas la bonne personne, on va se ramasser avec quelqu'un qui peut être en défaut parce qu'il n'aura pas reçu son avis. Je pose la question, d'autant plus que, dans ce qui nous est présenté présentement dans le projet de loi, c'est qu'on vient de dispenser l'expédition d'un avis si on le met sur Internet.

Alors, ce n'est pas tout le monde qui va sur Internet. Moi, je comprends qu'on a des nouvelles technologies, Mme la Présidente, là, puis c'est correct. Il faut s'adapter, sauf qu'un propriétaire de maison pourrait être, exemple, à l'extérieur du pays, parce que, de plus en plus, il y a des propriétaires qui ne vivent même pas au Québec. Ils ne vivent pas au Canada non plus. On a vu le phénomène en Colombie-Britannique, on l'a vu à Toronto, on l'a vu à Vancouver. À Montréal, ça commence à être présent, de plus en plus de personnes qui font de l'investissement au niveau de l'immobilier achètent des maisons. C'est une problématique qui est tout à fait réelle, où mon collègue le député de Laurier-Dorion pourrait certainement faire beaucoup de temps dessus, Mme la Présidente. Ça fait que c'est pour ça que je trouve ça particulier qu'on n'expédie pas, alors qu'on devrait expédier. Là, on est en train de dire : Bien, on ne l'expédiera plus, mais on va le mettre sur Internet. On dispense le greffier de l'envoyer.

La Présidente (Mme Charbonneau) : On a votre réponse, Mme la députée, si vous... Vous avez terminé, oui? Merci. Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Merci, Mme la Présidente. Alors, la dispense qui est prévue ici, ce n'est pas une dispense d'expédier complètement. C'est une dispense d'expédier rapidement. Le propriétaire va quand même recevoir son avis d'évaluation comme les autres contribuables pour lesquels le seuil de 3 millions ne s'applique pas.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Mme la Présidente, si c'est bien pour le «hâtivement», je suis rassurée. J'avais peur un peu, là, qu'on... Quand on est juste dans le «hâtivement», c'est beau, en autant qu'on me le confirme, parce que l'autre réponse que j'ai eue aussi pour une copropriété divisée et indivise... est-ce que, dans le cas d'une indivise, ça s'applique seulement au «hâtivement» aussi ou si ça s'applique dans tout cas de figure?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Me Nadeau-Labrecque.

M. Nadeau-Labrecque (François) : Dans tous les cas de figure, ça s'applique, là. Et dans le cas où un avis est transmis à un seul des copropriétaires indivis, l'avis va faire mention que cet avis-là lui est transmis à titre collectif, là. Donc, il est informé qu'il devra informer les autres propriétaires, là, qu'il a reçu cet avis.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Nadeau-Labrecque. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Merci, Mme la Présidente. Puisqu'on a une section, dans le projet de loi, qui traite de la copropriété, on ne pourrait pas avoir un petit amendement, dans un article quelque part, pour obliger la personne qui reçoit cet avis-là... le transmette aux autres avec les obligations des administrateurs de copropriété, Mme la Présidente, parce qu'il me semble qu'une personne bien intentionnée, ça ne pose pas de problème, mais quelqu'un qui peut être bien intentionné, mais peut-être négligent, ou peut-être malade, ou à l'extérieur... Il y a plein de bonnes raisons pour lesquelles on peut ne pas transmettre un document. Je ne veux pas présumer de la mauvaise foi de quelqu'un, mais je me dis, bien là, si c'est une personne qui le reçoit au nom de tout le monde...

Et on a eu l'occasion de voir, Mme la Présidente, dans la section au niveau de la copropriété, qu'il y a de plus en plus de litiges qui s'en vont devant la Cour du Québec entre copropriétaires qui ne s'entendent pas sur des choses aussi

banales que de faire une réparation, pour des petites factures. Ça fait qu' imaginez si, en plus, là-dedans on se retrouve avec quelqu'un qui reçoit un avis, qui ne le transmet pas parce qu'il ne parle pas aux autres copropriétaires. Alors, j'ai comme un léger malaise, donc...

Puis à ce stade-ci, j'aurais peut-être comme deux suggestions. Je pense que les légistes devraient les regarder. C'est soit qu'on s'assure que tout le monde reçoit son avis ou qu'on prévoie une obligation quelconque, pour la personne qui l'a, dans ses responsabilités, de le redonner de l'autre côté. Parce qu'à ma connaissance, là, au niveau de la copropriété, il n'y avait rien de ça, puis ça m'inquiète comme juste un petit peu. Et je veux qu'on soit bien clair, Mme la Présidente, là, je ne pense pas juste à la mauvaise foi. Je pense vraiment... même pas à la négligence. Je pense à l'erreur de bonne foi, la personne qui ne sait pas qu'il doit transmettre, qui pense que c'est pour elle que le document rentre. Ce n'est pas toujours évident de comprendre ce qu'on a, Mme la Présidente, et qu'est-ce qu'on doit faire avec.

Puis je vais vous donner un exemple qui est particulier, Mme la Présidente. Vous savez, je ne rentre pas souvent dans ma vie personnelle, mais tout le monde sait ici que j'ai vendu une de mes copropriétés, Mme la Présidente. Bien, j'ai reçu un rôle d'évaluation, alors que la copropriété, elle est vendue. Moi, je l'ai eu, l'avis. Elle m'a été transmise. La copropriété est vendue. Je n'ai même pas l'obligation de transmettre au nouveau propriétaire, parce que les changements n'ont certainement pas été faits dans le moment où il y a eu une expédition. Les dossiers n'ont pas été changés, mais je vais quand même le transférer, Mme la Présidente, parce que c'est important de donner au prochain propriétaire l'heure juste pour les trois prochaines années. Donc, c'est pour ça, moi, il me semble juste qu'à quelque part on passe à côté de quelque chose, là, puis je veux être sûre de ne pas l'échapper.

Puis, à mes yeux, il y a vraiment deux possibilités. C'est soit qu'on s'assure d'en envoyer à tout le monde ou bien soit qu'on va s'assurer, dans l'autre section de la copropriété... auquel cas, l'équipe de la ministre peut préparer un amendement, on le traitera mardi prochain. On ira rouvrir un article au niveau de la copropriété mardi, s'il faut le mettre à l'intérieur, Mme la Présidente. Moi, je n'ai pas de problème, là, je suis en mode solution, ce matin. Je ne voudrais surtout pas qu'on dise que je retarde les travaux des commissions, Mme la Présidente, parce qu'il y a un travail sérieux qui se fait dans nos commissions.

Et là il y a des gens qui comprennent que je parle aussi... parce que les gens sont en discussion avec la ministre. Donc, je veux m'assurer que la ministre ne se fasse pas prendre de court non plus, du moment où on va fermer le micro, parce que je pense que ça prend vraiment une réponse. Vous voyez, je suis pleine d'attention pour notre ministre, hein?

• (12 h 30) •

Mme Laforest : ...

Mme Thériault : Oui, je sais que vous écoutez.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Bon, en fait, présentement, aujourd'hui, il y a 83 %... excusez-moi, il y a 83 % des municipalités qui diffusent leur rôle sur le Web. Alors, étant donné qu'évidemment on s'en va vers le 100 %, tout va se passer sur les sites Internet, donc qu'est-ce qu'on dit également ici, c'est que ce serait assez simple. Parce que, là, on ne peut pas commencer, au niveau des municipalités, de retrouver toutes les personnes, avec les adresses, comme vous demandez, sauf qu'on peut, en même temps qu'on... Tantôt, vous posiez la question également sur les huit municipalités. Ça, on va envoyer une lettre, mais on peut quand même envoyer une demande aux municipalités qui n'adhèrent pas, le 17 %, de soumettre leur évaluation en ligne. C'est bon? Parce qu'en fait tout le monde... Là, on est rendu à 83 % qui sont sur Internet. Ça fait que, là, c'est certain, de toute manière, que tout le monde va être à 100 % bientôt.

Ce qu'on peut faire, c'est qu'on peut demander aux municipalités, justement, qu'elles indiquent leur rôle sur Internet. Parce que, là, demander aux municipalités de commencer à retrouver l'autre personne et... c'est parce que qu'est-ce que... de quoi vous parlez, la demande, en fait, que toutes les personnes, admettons, propriétaires... ou, comme vous dites, que vous avez acheté un condo, vous le vendez, est-ce que... oui, vous l'avez envoyé, mais il y en a qui ne l'envoient pas étant donné que tout est sur Internet. Nous, ce qu'on peut faire ici, ce qu'on a discuté, hein, c'est ça, c'est qu'on conseillerait au 17 % de municipalités qui ne le font pas de le déposer sur le Web.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre.

Mme Laforest : Bien, évidemment, parce que, là, aujourd'hui, en 2019, c'est comme... parce que, là, on ne peut pas commencer à demander, selon moi... Je vais vérifier.

La Présidente (Mme Charbonneau) : M. le député de Viau, entre-temps, pour permettre à la ministre de... Mme la ministre.

Mme Laforest : Je vais poser la question, Mme la Présidente : Vous, votre problématique ou votre question, c'est pour les copropriétés divises, c'est ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Bien, c'est parce que, Mme la Présidente, quand on envoie l'avis du rôle d'évaluation, honnêtement, on l'envoie pour dire : Voici ce que vous allez avoir pour les trois prochaines années. Par la suite, les municipalités envoient

tous leurs comptes de taxes à tout le monde, indépendamment qu'ils soient propriétés divisées... une copropriété divisée ou indivise. Individuellement, les gens reçoivent tous leurs comptes de taxes, tous, sans exception eu égard au type de propriété que les gens ont.

Ça fait que c'est pour ça que je ne comprends pas qu'on dise, bien, selon si c'est divisée ou indivise, bien, ça se peut qu'il y ait une personne qui le reçoive. Bien, pourquoi, quand on envoie la facture, tout le monde le reçoit, puis quand on envoie l'avis qui dit que la facture risque d'augmenter, on l'envoie à juste une personne? Je fais juste me dire : On ne tombe même pas en mode recherche, ils ont les coordonnées de tout le monde. Quand il est le temps d'envoyer le compte de taxes, tout le monde reçoit son compte de taxes, Mme la Présidente, là. Les municipalités, en tout cas, si elles n'envoient pas les comptes de taxes, c'est parce que, tu sais, c'est comme... ce n'est pas normal, là. Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien, il y a comme un bout... surtout sur un envoi qu'on fait juste une fois par trois ans, alors qu'on a déjà les données.

Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien, attends, minute. Et de là la réflexion que j'ai partagée ici : Est-ce qu'on oblige les municipalités à envoyer à tout le monde ou bien, dans la section «copropriétés», avec rôles et responsabilités pour ceux qui ne le reçoivent pas, bien, on ne peut pas obliger le syndicat de copropriété ou la personne qui le reçoit à remettre une copie à tout le monde. C'est pour ça que j'ai ouvert les deux possibilités.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. J'entends vraiment votre préoccupation, mais en même temps on n'a eu aucune demande, aucune demande, aux affaires municipales. Les gens ne le demandent pas. Il n'y a personne qui a levé la main pour le demander.

Ça fait que, moi, c'est sûr que si on avait des gens qui se manifesteraient, là, bien, je pense que, oui, peut-être qu'on y aurait songé. Mais ici, on n'a eu aucune demande, à moins d'avis contraire. On me l'a dit, là, ça fait quand même... Les légistes sont là pour me le dire que ce n'est même pas demandé. Ce n'est pas une demande qui a été faite.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la présidente. Je vais prendre deux interventions puis, après ça, je vous avise tout de suite que je vais suspendre pour pouvoir permettre à la ministre de finaliser son amendement pour pouvoir le déposer avant la fin de cette journée. Mme la députée de Bourassa-Sauvé, merci.

Mme Robitaille : Oui, bien, en fait, j'entends la ministre, mais en même temps, moi, par exemple, je suis... Moi, je suis en propriété indivise, et on a eu des problèmes, parce que mon copropriétaire était parti puis on a eu... à un moment donné, il y a eu un problème de paiement de la taxe et tout ça. Je pense que les gens ne le savent pas nécessairement, ils prennent ça pour acquis. Évidemment que c'est hyper malcommode que ça soit envoyé à une personne, un des propriétaires, et que ce propriétaire-là, comme disait ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, n'ait pas l'obligation légale de le transmettre à l'autre copropriétaire. Il peut arriver plein de confusions.

Je pense que, par souci de clarté, ça serait avantageux... On est là, là. Donc, ça serait certainement bénéfique. Les gens ne le savent pas nécessairement, ils prennent ça pour acquis. Il nous arrive, tu sais, des expériences malcommodes, des fois, justement, parce que le copropriétaire n'avertit pas toujours. Et je pense que ça serait au bénéfice de tous et je pense que les gens qui nous écoutent sont certainement du même avis que tout le monde devrait recevoir l'avis.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. M. le député de Viau, c'était sur le même questionnaire? Ah! Mme la ministre.

Mme Laforest : Je vais demander à Me Paradis de donner des exemples et peut-être bien expliquer la situation, parce que, vraiment, on a zéro demande pour ça, ça fait que je ne sais pas... Puis, en même temps, commencer à retourner des envois... est-ce qu'on est en 2019, on recommence cette procédure-là quand ça n'a pas été demandé? Mais je comprends votre demande, Me Paradis va l'expliquer.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. On sent chez vous quelqu'un qui veut trouver des pistes de solution, donc merci. Me Paradis. Ah oui! C'est vrai, ça prend le consentement pour permettre à maître... Moi, j'ai regardé les yeux de Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, j'avais consentement, mais effectivement, consentement.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, tout le monde. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Merci. Nicolas Paradis, sous-ministre adjoint aux politiques et au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Premièrement, le souci de ce type d'intervention législative s'inscrit toujours dans la grande préoccupation, qui a cours depuis un certain nombre d'années au ministère des Affaires municipales, de toujours assurer de ne pas augmenter le fardeau administratif des municipalités. Donc, l'ensemble des interventions législatives s'inscrivent dans cette logique-là de s'assurer de ne pas augmenter le fardeau. Bon, la procédure qui est ainsi prévue est déjà présente dans la loi.

C'est important de bien distinguer, hein, toute la question de la copropriété divisée, comme on l'a abordée dans le cadre du projet de loi n° 16, ne soulève aucun enjeu à l'égard de la taxation ici, ou des comptes de taxes, ou des avis qui peuvent être transmis, en ce que, dans la copropriété divisée, chaque personne est propriétaire de sa propre unité. Donc, si on a un immeuble de condos divisés, dans lequel il y a 10 unités, il y a donc 10 comptes de taxes qui vont être transmis en conséquence, un pour chaque unité. Donc, chaque unité d'évaluation, chaque condo divisé reçoit son propre compte de taxes.

La situation qui est visée vise... donc, le cas de la copropriété indivise qui, elle, amène des situations bien différentes... Dans l'immeuble de condos divis, il y a, supposons, un immeuble, un condo qui est propriété de moi et de ma conjointe. Donc, nous sommes copropriétaires indivis, nous sommes sur l'acte de vente de manière indivis, nous apparaissions au rôle d'évaluation comme étant les deux copropriétaires. Dans un cas comme ça, la municipalité peut donc envoyer l'avis uniquement une fois, le compte une fois, à l'adresse, aux deux noms, tout simplement.

Et ce qui est prévu, c'est de dire : Bien, la municipalité et le greffier pourraient décider de l'envoyer uniquement à une des deux personnes. Prenons la situation où, pour une raison ou une autre, il y aurait 50 personnes qui seraient propriétaires d'un condo. Est-ce à dire que la municipalité, dans ce cas-ci, aurait à envoyer l'avis de taxes, le compte de taxes, aux 50 personnes, alors que celles-ci sont, par ailleurs, solidairement responsables des taxes à l'égard de ce condo-là? Et sans même présumer que la municipalité aurait les coordonnées de ces 50 personnes là, parce que, disons, on a... Dans le fond, la municipalité va l'envoyer une fois pour avoir les coordonnées du propriétaire puis souvent à l'adresse même de l'immeuble.

Alors, pour éviter de créer un fardeau administratif très grand, qui impliquerait une gestion qui pourrait être très grande, c'est ce que prévoit la disposition. Et combiné avec les obligations qui sont par ailleurs présentes ou les possibilités présentes dans la loi de publier sur Internet, s'il se trouvait que certains copropriétaires avaient un intérêt à le consulter physiquement, de l'avoir, bien, ils pourraient y accéder facilement, par le biais du Web, pour pouvoir avoir l'ensemble de l'information, tant au niveau de l'évaluation que du compte de taxes.

• (12 h 40) •

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Paradis. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, M. le Président. Donc, je remercie, donc, Me Paradis, donc, pour les précisions apportées, mais vous comprendrez, Mme la Présidente, que l'enjeu est total. Je comprends bien que ce que le législateur cherchait, c'est de vouloir alléger le fardeau administratif des villes, mais les préjudices que peuvent encourir certaines personnes peuvent être beaucoup plus grands que le fardeau administratif, et il y a toutes sortes de cas qu'on peut évoquer : des cas de séparation, des cas de divorce, des cas de conflit des copropriétaires. Et là je crois que l'enjeu est entier parce que... Et je ne veux pas croire, justement, dans... on est au XXI^e siècle, à l'ère des technologies de l'information, qu'il n'y a pas moyen de trouver des éléments de réponse qui permettraient à l'ensemble des copropriétaires d'une unité indivise ou copropriété indivise de pouvoir être informés de la chose.

Et, parce que les risques, et je le répète, Mme la Présidente, les risques susceptibles d'être encourus par ces personnes-là... et d'ailleurs, ma collègue de Bourassa-Sauvé vient tout juste de l'illustrer par un exemple patent. Donc, moi, je pense qu'il nous faut, ensemble, trouver, je crois, un élément de réponse qui permettrait d'arriver à une situation plus juste, à ce moment-là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député de Viau. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Le grand enjeu ou la grande difficulté qui peut se présenter face à de telles situations, c'est la multiplicité des cas. Le Code civil prévoit que la part des indiviseurs, à l'article 10.15, sont présumés égales, que chaque... Mais, s'il y a une présomption, dans ce cas-ci, il n'en demeure pas moins que les indiviseurs pourraient convenir des modalités, entre eux, de partage des coûts afférant à leur immeuble. Supposons qu'on a, encore un exemple, 10 indiviseurs à l'égard d'un condo et qu'il se trouvait qu'entre ceux-ci, un dise : C'est l'indiviseur un, A, l'indiviseur A, qui est responsable de payer les taxes, parce que moi, l'indiviseur B, s'occupera du chauffage; le C, des assurances. Et qu'ils conviennent ainsi, de cette manière, et font les liens qui sont requis, de dire : Bien, écoutez, le compte de taxes à la municipalité, qu'ils l'envoient à telle adresse qui se trouve à être l'adresse de l'indiviseur A.

Les obligations sont totalement rencontrées. Ultiment, le compte de taxes va être payé, la municipalité va avoir l'argent, la copropriété va avoir acquitté ses obligations, et il n'y en aura pas de problème. Et, c'est pour ça, il y a une multiplicité de situations, et là de faire un envoi beaucoup plus grand, élargi à l'ensemble des personnes entraînerait une charge, un fardeau administratif, pour les municipalités, beaucoup plus grand, alors que les copropriétaires peuvent s'acquitter de leurs obligations tout à fait autrement avec les moyens qui sont mis à leur disposition.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Viau. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci. Merci, Mme la Présidente. Donc, écoutez, je crois avoir entendu l'environnement comme argument...

Mme Thériault : Il faut le dire trois fois pour que ça soit bon : l'environnement, l'environnement, l'environnement.

M. Benjamin : ...l'environnement comme...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Continuez, M. le député.

M. Benjamin : ...comme argument réfutant mon argumentaire. J'ai commencé, Mme la Présidente, par préciser, en disant, en soulignant à grand trait : Je ne veux pas croire qu'à l'ère des technologies de l'information et des communications... Donc, alors, je crois que je suis très clair là-dessus, mais, je vais profiter de la présence de Me Paradis, donc, pour encore aller avec une autre question.

Donc, quand vient le temps... Me Paradis pourra peut-être nous éclairer. Donc, les greffiers, donc, dans le cas d'une copropriété indivise, donc, prenons là... il y a trois, quatre propriétaires, comment on décide à qui on envoie parmi les quatre propriétaires?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député de Viau. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : S'il y a plusieurs copropriétaires, bien entendu, les copropriétaires pourront avoir eux-mêmes indiqué à la municipalité à qui ils souhaitent que le compte soit envoyé, et, à ce moment-là, la municipalité va l'envoyer. La municipalité, là, il faut toujours se rappeler, elle a une grande préoccupation aussi, dans l'envoi de ses comptes de taxes, c'est que le compte de taxes soit payé. Elle n'a aucun intérêt à l'envoyer à une personne pour que le compte de taxes ne soit pas payé. Son intérêt, c'est d'avoir un compte qui soit payé. Donc, si une personne dit : Envoyez-le à telle adresse, c'est moi qui vais m'en occuper, c'est évident que la modification va être faite dans leur système pour qu'il puisse être envoyé et assumé, parce que c'est à l'avantage du propriétaire, c'est à l'avantage de la municipalité.

Et on peut ajouter par ailleurs, et on m'indiquait à l'instant, l'équipe m'indiquait qu'on a d'ailleurs publié, il y a un certain temps ou quelques mois, un *Muni-Express*. C'est les publications du ministère qui visent à informer le monde municipal des mesures qui sont applicables, sur la possibilité qu'ils ont même, ceux-ci, pour les propriétaires qui le souhaitent, de recevoir directement cet avis d'évaluation là électroniquement, plutôt que de l'avoir papier. Donc, c'est déjà des possibilités que possèdent les municipalités pour pouvoir communiquer l'information pour, en bout de ligne, s'assurer, bien entendu, que chacune des parties puisse s'acquitter de leurs obligations.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Paradis. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. Donc, je comprends donc que, par exemple, trois, quatre personnes deviennent copropriétaires, copropriétaires indivises... donc, au moment de l'envoi du premier compte de taxes, l'envoi se fait à qui, au moment de l'envoi du premier compte de taxes? Et je pense que c'est le greffier de la ville qui dit : Je l'envoie à une personne. Donc, est-ce qu'on l'envoie aux quatre personnes?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député de Viau. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Oui, merci. Deux choses. C'est une possibilité, premièrement, la municipalité et le greffier pourraient décider de l'envoyer à l'ensemble des personnes. Il y a toujours cette possibilité-là. On n'écarte pas cette possibilité-là. Il pourrait par contre le transmettre à une seule personne. Comme je disais, si jamais on a un propriétaire qui l'a identifié, bien entendu, ils vont l'envoyer à la personne qui est identifiée, et autrement, bien là, c'est la municipalité qui va déterminer.

On peut imaginer, dans la gestion, s'il y a trois personnes... Mais je ne peux pas vous dire comment que l'ensemble des municipalités le gèrent à cet égard-là, mais on peut imaginer que, s'il y a trois personnes puis que la première... le compte est adressé à trois, bien, ils vont l'adresser à la première, pour autant qu'ils ont l'adresse de la première et ils vont l'envoyer. Mais je vous dirais, là, j'extrapole un peu parce que je n'ai pas l'information pour chacune des municipalités et c'est la décision qui est prise ultimement par le greffier de dire s'il l'envoie à une personne ou à l'ensemble de celles-ci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. M. le député, oui.

M. Benjamin : Donc, vous comprenez, Mme la Présidente, donc, à la lumière de ma question, qu'on ne peut pas demander de révision, si on n'a pas reçu, donc, un avis. Donc, alors, moi, pour moi, donc, l'enjeu est total.

Sur la question d'Internet, Mme la Présidente, donc, je comprends que Mme la ministre nous a précisé tout à l'heure que 83 % des municipalités avaient accès à Internet, donc 17 %... Et quelle est...

Mme Laforest : Le déposaient sur Internet.

M. Benjamin : Le déposaient sur Internet, et 17 % ne le faisaient pas.

Mme Laforest : 17 % ne le faisaient pas.

M. Benjamin : Donc, maintenant... Et quelle est l'avenue que vous proposez, donc, par rapport à cet enjeu-là pour les 17 %?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est ça que je disais tantôt, c'est qu'on vous proposait justement de le proposer aux 17 % des municipalités qui ne le font pas. C'est plus logique si on faisait ça. Nous, on pourrait le faire, le proposer aux 17 % des municipalités, mais on ne peut pas l'obliger, parce que vous comprendrez que, par exemple, s'il y a une municipalité qui n'a pas Internet, il y en a encore... On a Internet, hein, c'est est...

• (12 h 50) •

La Présidente (Mme Charbonneau) : Malheureusement, on peut le dire.

Mme Laforest : Oui. On va essayer de le faire dans notre mandat, mais, en tout cas, tout ça pour dire que les municipalités qui n'ont pas Internet, on ne peut pas l'obliger, sauf que nous, on s'engage à envoyer une communication aux municipalités pour vraiment les inviter à indiquer les rôles sur Internet.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre, et vous avez raison de nous rappeler que, malheureusement, c'est un souci que vous avez, puis on l'entend...

Mme Laforest : C'est un souci de tous les gouvernements, oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : ...puis je pense que c'est partout au Québec où la question se pose. M. le député de Viau.

M. Benjamin : Merci, Mme la Présidente. Vous comprendrez, Mme la Présidente, que nous sommes sur un enjeu important, c'est-à-dire c'est l'enjeu du droit du public d'avoir accès à l'information, et l'enjeu est total pour beaucoup de municipalités. À ce stade-ci, j'aimerais demander à Mme la ministre, quel est le pourcentage de municipalités actuellement qui n'ont pas accès à Internet?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Je vais demander à mon collègue à l'Économie, M. Fitzgibbon. Il faudrait que je lui demande. Je vais lui demander puis, quand je vais l'avoir, je vais vous donner les informations. Je ne les ai pas avec moi aujourd'hui. Chez moi, il y a plusieurs municipalités qui ne l'ont pas, je peux vous les nommer, mais à la grandeur du Québec, je ne l'ai pas.

M. Benjamin : Merci. J'apprécie la réponse.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Vous avez compris, chers collègues, que je n'ai pas arrêté la ministre dans sa réponse, même si elle a nommé le ministre par son nom, plutôt que par son titre. Vous avez une réponse, Mme la ministre, allez-y.

Mme Laforest : Oui. J'aimerais vous mentionner que toutes les MRC sont connectées, mais c'est vrai que les municipalités, il y en a plusieurs qui ne le sont pas.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Mme la Présidente, j'aimerais juste me faire l'autre côté de la médaille, parce qu'il y a les municipalités, mais il y a aussi les citoyens. On a parlé des territoires non organisés hier, où il y a 2 000 personnes qui y vivent, qui n'ont pas nécessairement accès à Internet. Et en 2016 le taux d'utilisation d'Internet à des fins personnelles s'élevait à 88,1 % dans l'ensemble du Québec. Donc, c'est quand même 12 % de personnes, de citoyens qui n'ont pas accès à Internet, donc qui ne pourraient même pas, eux, aller voir sur le site Internet des municipalités parce qu'ils n'ont pas accès. Je ne dis pas qu'un jour... mon souhait, Mme la Présidente, c'est que tout le monde puisse aller sur Internet, mais la réalité aujourd'hui, c'est que c'est possible de ne pas avoir accès à Internet. Et même si la municipalité le met sur Internet, on ne l'a pas.

Donc, obliger tout le monde tout de suite, c'est une chose, puis se donner un laps de temps pour s'assurer que tout le monde puisse le faire, O.K., que tu aies des règles de transition entre... en disant : Bien oui, on va continuer d'envoyer le papier au cas où que... en attendant que tout le monde soit sur Internet, puis que les municipalités le sont. Parce que ce que j'entends, Mme la Présidente, je comprends la remarque de la ministre que c'est quelque chose qui n'est pas demandé. Ça, je le comprends, mais, comme mon collègue a dit, c'est parce que l'enjeu, le problème, on va le voir à l'autre article qui suit, c'est la révision. On ne peut pas demander une révision si on n'a pas eu l'avis. Et, si on transmet l'avis à juste une des parties sur tout le groupe, bien, il y a quelqu'un, quelque part, qui ne peut pas réviser, parce qu'il ne le sait même pas, il ne le reçoit pas.

Et c'est pour ça que mon collègue le député de Viau posait la question et c'est pour ça que je disais : Bien, il y a-tu la possibilité de le mettre ailleurs, dans les règles de copropriété, pour s'assurer dans le rôle... puis peut-être que la voie de sortie, c'est juste de s'assurer que la personne qui le reçoit au nom de tout le monde... alors que les municipalités ont déjà toute l'information de tous les propriétaires, parce qu'ils envoient le compte de taxes à toutes les années puis le rôle de l'évaluation une fois par trois ans.

Moi, je veux juste m'assurer que l'information se rende, parce qu'on ne peut pas contester un avis, si on ne l'a pas reçu. Et il est là, le problème. À partir du moment où on se donne le droit de l'envoyer à un individu au nom d'une collectivité, bien, ça se peut que la collectivité ne le sache pas. Ça fait que c'est pour ça que je disais : Bien, assurons-nous que, dans les rôles et responsabilités des administrateurs de copropriété, qu'on ait l'obligation de transmettre, d'autant plus que ça rentre normalement à l'automne, avant le prochain compte de taxes, comme on a dit ici, là, normalement, avant le 31 décembre, une période de 60 jours pour le faire. Bien, c'est sûr que l'administrateur qui reçoit, lui, pour tout le monde, bien, il y a une obligation aussi, c'est de le transmettre à l'autre. Sauf que, si on ne le prévoit pas dans nos règles de fonctionnement, ou dans les règlements de copropriété, ou dans les responsabilités des administrateurs, bien, il ne le donnera pas. C'est ça, le problème. Puis il y a une personne, quelque part, qui va passer à côté, qui ne pourra pas contester.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Il y a quelque chose d'important à comprendre ici, là, parce que, là, on est en train de prendre des décisions en disant : On va augmenter le fardeau des municipalités. En faisant ça, c'est sûr que ça augmente le fardeau des municipalités. Si on a des raisons de le faire, on l'aurait fait, on le ferait, mais il n'y a aucun citoyen qui l'a demandé. Ce n'est pas une demande, qu'on me dit ici, au ministère, ça n'a jamais été demandé. Alors là, vous dites : Pour peut-être corriger ou améliorer une situation au niveau du rôle d'évaluation que... aucun citoyen n'a fait la demande au Québec, on va obliger aux municipalités à le divulguer à tous les propriétaires, tous les citoyens du Québec. Moi, j'ai comme...

Tu sais, souvent, quand on fait des projets de loi, c'est parce qu'on a eu des demandes, des plaintes ou des propositions. Il y a zéro citoyen qui a fait la demande, Me Paradis, qu'on me dit avec mon équipe. C'est quand même considérable. Et évidemment que, là, on dit : Bon, bien, les municipalités, maintenant, on augmente votre fardeau de travail. Ça fait qu'il faut vraiment faire attention sur une problématique qui n'est pas une problématique. Puis en plus, c'est que, là, on vient corriger le 1 million des valeurs des résidences à 3 millions, au niveau de l'évaluation foncière. On vient corriger ça, c'était ça notre article de loi.

Je ne comprends pas, j'ai comme un... je ne sais pas, mais... Oui, je suis d'accord avec votre demande d'amendement, qu'on a rédigé, puis je pense qu'il est déjà distribué. Mais là, augmenter ça... et je trouve vraiment que, les municipalités, elles en ont déjà énormément à gérer. Je ne pense pas qu'augmenter, d'additionner cette... je ne sais pas, je ne suis pas à l'aise du tout. Je ne sais pas pourquoi qu'on le ferait. Il n'y a pas eu de plainte, il n'y a pas eu de demande. Ça va bien.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Mme la Présidente, j'aimerais ça qu'on soit clair. J'ai donné deux options à la ministre. Je ne veux pas l'obliger à envoyer à tout le monde. Je lui donne même l'option de s'assurer que la seule personne qui va recevoir l'avis ait l'obligation de le transmettre aux autres. Je lui ai donné la solution pour ne pas alourdir la tâche de la municipalité, Mme la Présidente.

Puis c'est parce que... c'est simple, même s'il n'y a personne qui l'a demandé, ici, c'est une question de respect de droit de chacun, parce qu'on vit encore dans une société de droit. On a des obligations, des responsabilités puis des droits. Le système est ainsi fait que, quand tu reçois ton rôle d'évaluation, tu peux le contester. On est là-dedans, là. Tu peux le contester. Comment pouvons-nous contester un rôle d'évaluation qu'on n'a pas reçu?

Je ne veux pas ajouter le fardeau à la municipalité. Ce n'est pas ça que je fais. Il faut écouter la deuxième partie de la réponse, Mme la Présidente. J'ai dit à la ministre : On est dans le projet de loi qui touche la copropriété. Est-ce qu'on peut s'assurer que la personne qui va recevoir le rôle d'évaluation pour tous les autres dans la copropriété ait le devoir et l'obligation de le transmettre à ses autres copropriétaires, Mme la Présidente? C'est exactement ça que j'ai dit. Parce que quand les rôles d'évaluation rentrent... ils rentrent l'automne. Il y a une personne qui peut l'avoir. Il peut y avoir une problématique quelconque. Ça se peut que l'information ne se transmette pas.

Je ne veux pas obliger les municipalités. Ce n'est pas ça que j'ai dit, pas du tout. J'ai dit... ça, c'était une solution, mais l'autre solution était également de s'assurer que la personne qui reçoit le rôle d'évaluation, il y a une obligation comme responsable du chose de le donner à ses autres copropriétaires pour que, s'il y a quelqu'un qui n'est pas d'accord, qu'il puisse contester. C'est le principe fondamental de notre droit, Mme la Présidente, un pouvoir de contestation quand on reçoit un rôle d'évaluation avec lequel on n'est pas d'accord.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : Terminé.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, compte tenu de l'heure, je vous remercie de votre collaboration, et on se revoit mardi. Sinon, je dis : La commission est levée sine die.

(Fin de la séance à 12 h 59)