



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 51

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 208 — Loi
concernant la cession d'un droit d'emphytéose en faveur
de la Ville d'Alma

**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 mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 51

Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Éric Girard	1
Mme Marie-Eve Proulx	1
Mme Lise Thériault	1
Auditions	2
Étude détaillée	3
Remarques finales	7
Mme Lise Thériault	7
Mme Marie-Eve Proulx	7
M. Éric Girard	8

Autres intervenants

M. Simon Allaire, vice-président

* Mme Christine Flaherty, ville d'Alma

* Mme Annie Aubin, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Note de l'éditeur : La commission a aussi siégé en matinée pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 205, Loi concernant la Ville de Gaspé, et du projet de loi n° 207, Loi concernant la Ville de Murdochville, et en après-midi pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 204, Loi concernant l'établissement d'un régime fiscal particulier pour le Port de Havre-Saint-Pierre. Les comptes rendus en sont publiés dans des fascicules distincts.

Le mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 51

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 208 — Loi concernant la cession
d'un droit d'emphytéose en faveur de la Ville d'Alma**

(Quinze heures cinquante-neuf minutes)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux.

La commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 208, Loi concernant la cession d'un droit d'emphytéose en faveur de la Ville d'Alma.

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

• (16 heures) •

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Jacques (Mégantic) est remplacé par M. Lafrenière (Vachon); M. Thouin (Rousseau) est remplacé par Mme Picard (Soulanges); Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

Remarques préliminaires

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le secrétaire. Alors, dans un premier temps, je vais céder la parole au député du Lac-Saint-Jean afin qu'il puisse nous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je donnerai la parole à la ministre, aux représentants des oppositions et aux autres membres qui désirent faire des remarques préliminaires également.

Alors, M. le député du Lac-Saint-Jean, je vous cède la parole pour vos remarques préliminaires. Vous disposez de 20 minutes.

M. Éric Girard

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Merci, M. le Président. Alors, j'aimerais tout d'abord saluer mes collègues et Mme la ministre déléguée, responsable du Développement économique régional, mes autres collègues. J'aimerais saluer la députée d'Anjou—Louis-Riel, ainsi que Mme Aubin, représentante de la ville d'Alma, et Mme Flaherty. Merci d'être présents ici, de votre déplacement. La route était belle, on m'a dit. Donc, ça me fait plaisir de vous accueillir ici.

En fait, le projet de loi, c'est très technique, c'est que, suite à la construction du Centre multisport, en 2016, la ville d'Alma devait avoir un droit d'un bail d'emphytéose avec la commission scolaire. À ce moment-là, on s'est rendu compte qu'en 1994 il y avait eu l'ajout de terrains de tennis, et ce bail d'emphytéose, cet addenda sous seing, n'avait pas reçu l'autorisation du ministère de l'Éducation. Donc, il était nul. Alors, pour pouvoir agrandir l'assiette au niveau du bail d'emphytéose pour le Centre multisport, on doit régulariser celle de 1994.

Alors, c'est tout, M. le Président, pour mes remarques préliminaires.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député du Lac-Saint-Jean. Je cède maintenant la parole à la ministre. Donc, vous disposez également de 20 minutes pour vos remarques préliminaires.

Mme Marie-Eve Proulx

Mme Proulx (Côte-du-Sud) : Merci, M. le Président. Bonjour à tous et à toutes. Bienvenue ici, à l'Assemblée nationale, pour un projet d'intérêt privé concernant Alma, pour régulariser une situation. Je sais que le projet a été aussi analysé et travaillé en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, que je tiens à remercier pour faciliter tout cela. Sachez qu'on vous supporte aussi, de notre côté, dans ce dépôt de projet de loi. On supporte notre collègue ici de l'Assemblée nationale pour qu'on puisse aller rondement avec l'analyse des articles de ce projet de loi. Donc, bienvenue et merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à l'opposition officielle. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, pour vos remarques préliminaires, vous disposez également de 20 minutes.

Mme Lise Thériault

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Comme les autres groupes avant, je ne les prendrai pas, ne soyez pas inquiet.

Bienvenue, Mme Aubin, Mme Flaherty, à l'Assemblée nationale, dans la salle Pauline-Marois. C'est intéressant aussi de voir qu'on a droit à deux femmes devant nous. Félicitations, c'est important. Puis je vais faire sourire mon collègue de l'autre côté. Moi, quand on me dit : C'est très technique, je me dis : Oups! lumière sur mon petit tableau, il ne faut pas dire ça, mais il faut dire qu'on vient régulariser une situation qui date de 1994. Je n'ai pas de problème.

Écoutez, je me suis même demandé c'est qui, le gouvernement, en 1994. Et là on se rend compte qu'en novembre 1994 c'était le Parti québécois qui était au pouvoir, mais il venait de prendre le pouvoir. Ça fait que, là, je me

suis dit : Quelque part, des fois, dans les changements de gouvernement, quand il y a des changements de députés, il y a des morceaux qui ne s'attachent pas ou bien qui se perdent.

Donc, peut-être que ça peut être quelque chose comme ça qui fait que ça n'a pas été de l'avant, mais, quoi qu'il en soit, c'est sûr qu'étant donné qu'on veut quand même... Moi, je suis de celles qui croient que les commissions scolaires ont intérêt à travailler avec les municipalités. Quand on a des infrastructures, puis quand on est capables de s'entraider, puis de se céder des terrains l'un à l'autre pour se faciliter la vie, bien, pourquoi pas, surtout dans un contexte où, des fois, c'est mieux de regrouper toutes nos installations puis d'en faire profiter un large pan de la population, plutôt que de faire chacun ses affaires chacun de son bord puis avoir des installations qui ne servent pas à temps plein.

Donc, d'entrée de jeu, vous savez où est-ce que l'opposition officielle loge. Donc, c'est sûr qu'on n'est pas là pour faire de l'opposition, loin de là. Vous avez vu qu'on pose quand même des questions aussi pertinentes. Donc, si j'ai des questions ou si... pour avoir un degré d'information plus élevé concernant ce qu'on aura comme étude détaillée, je ne me gênerai pas de les poser. Mais, évidemment, quand tu as un petit projet de loi de quatre articles, dont un article qui dit la date d'entrée en vigueur, il n'y a pas beaucoup de questions à poser. Donc, ce n'est pas très dangereux, surtout pour régulariser une situation, normalement, ne soyez pas inquiets.

Auditions

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. J'invite maintenant les représentants et les représentantes de la ville d'Alma. D'abord, j'aimerais que vous puissiez vous présenter à nous, naturellement, et ensuite nous dresser, là, les grandes lignes du projet de loi d'intérêt privé qui est proposé. Vous allez disposer de cinq minutes. Après ça, il y a une période d'échange qui va s'ensuivre. Le gouvernement aura 2 min 30 s, l'opposition officielle, 1 min 40 s, deuxième opposition, 25 secondes, et la troisième opposition, 25 secondes également. Donc, je vous cède la parole.

Mme Flaherty (Christine) Bonjour. Merci, M. le Président. Bonjour, Mme la ministre, M. le député du Lac-Saint-Jean, Mmes et MM. les députés. Alors, mon nom est Christine Flaherty. Je suis directrice générale adjointe et secrétaire générale de la commission scolaire du Lac-Saint-Jean. Et je suis accompagnée de Me Annie Aubin, greffière adjointe à la ville d'Alma.

Alors, la commission scolaire et la ville, nous collaborons depuis plusieurs années pour mettre à la disposition de la population et des élèves des infrastructures sportives et culturelles de qualité. Dans ce cadre-là, en 1975, il y a un bail, un contrat d'emphytéose qui est intervenu entre la commission scolaire et la ville pour permettre à la ville d'Alma de construire des infrastructures sportives, deux arénas et, entre autres, un terrain de balle. Ces infrastructures-là sont contiguës à des infrastructures sportives qui se retrouvent dans l'école secondaire et la commission scolaire, à savoir une piscine, des gymnases, une salle de spectacle. Alors, toutes ces infrastructures-là en commun servent à la population de ville d'Alma, et, plus largement, la population de la MRC, et à l'ensemble des élèves de la commission scolaire. Le tout est connu, là, sous le nom du Centre Mario-Tremblay.

Alors, en 1994, il y a un addenda qui est intervenu entre les parties, entre la commission scolaire et la ville, pour ajouter une parcelle de terrain à l'assiette de l'emphytéose, parce que la ville souhaitait aménager des terrains de tennis. À l'époque, il y a une étape essentielle qui était requise. La commission scolaire devait obtenir l'autorisation du ministre pour céder une partie additionnelle de son terrain en emphytéose. Nous n'étions pas là, personne, à l'époque, en 1994, mais je crois que ce qui est arrivé, c'est que l'autorisation n'a tout simplement pas été demandée.

Alors, nous avons appris ça tout récemment, dans le contexte, là, d'une autre étape du projet, dont je vais vous parler dans quelques secondes. Alors, nous avons travaillé avec les juristes du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur dans notre dossier, et, selon les juristes du ministère, l'acte de 1994, pour lequel il n'y a pas eu autorisation du ministre, bien, légalement, il est nul, et la solution pour corriger ça, c'était l'adoption d'un projet de loi d'intérêt privé.

Deuxième problème qu'il y avait par rapport à notre acte de 1994, bien, il n'avait pas été publié, à l'époque, au registre foncier, et, depuis 1994, ni la commission scolaire ni la ville sommes en mesure de retracer l'original. Donc, pour publier avec une copie seulement, les deux organisations, nous avons la même copie identique. Personne ne la conteste. On est d'accord avec ça. Et, pour publier l'acte avec la copie, ça nous prend aussi un assentiment par le biais d'un projet de loi d'intérêt privé.

Maintenant, en 2016-2017, là, ce qui a fait en sorte qu'on a découvert cela par rapport à l'acte de 1994, c'est que la ville a accueilli les Jeux du Québec, hiver 2017, et, pour ce faire, et la ville pourra renchérir par rapport à ça, là, elle avait besoin d'ajouter une infrastructure sportive à celles déjà existantes. Elle voulait construire un centre multisports. La commission scolaire et la ville ont encore collaboré, car le remplacement ciblé... l'emplacement, c'est-à-dire, ciblé par la ville d'Alma pour le nouveau Centre multisport était le terrain, à l'époque, sur lequel avaient été aménagés les terrains de tennis, mais cet espace-là n'était pas suffisant. Ils avaient besoin d'un espace un petit peu plus grand pour pouvoir aménager le Centre multisport.

Donc, pour agrandir l'assiette de l'emphytéose, toujours la même condition, on a toujours besoin de l'autorisation ministérielle pour le faire. Les instances administratives du ministère avec qui nous avons travaillé nous ont suggéré de faire une seule et même démarche tant pour la régularisation de l'acte de 1994 que pour l'autorisation ministérielle pour l'agrandissement de l'assiette dans l'emphytéose, donc, par un projet de loi d'intérêt privé. Alors, c'est la raison pour laquelle nous sommes devant vous aujourd'hui.

Alors, en terminant, bien, je voudrais remercier les instances administratives du ministère avec qui nous avons travaillé. Je voudrais souligner aussi l'importance, pour nos deux instances, que l'acte de 1994 soit régularisé, que l'agrandissement de l'assiette de l'emphytéose soit autorisé pour donner à la ville d'Alma des titres clairs sur son nouvel immeuble, le Centre multisport. Et il serait pertinent pour nous aussi que l'approbation... le projet de loi d'intérêt privé soit adopté à la présente

session parlementaire, parce que la ville d'Alma a fait évidemment des demandes de financement au ministère pour financer la construction du Centre multisport, et il y a des enjeux, là, d'actes, pour l'obtention de son titre clair, en lien avec le versement des subventions. Je vous remercie.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous. Nous sommes rendus à une période d'échange. On dispose de cinq minutes. Est-ce qu'il y a des interventions avant de débiter l'étude détaillée? Pas d'intervention.

Étude détaillée

Donc, nous allons donc maintenant déjà poursuivre l'étude détaillée article par article. Je cède donc la parole au député de Lac-Saint-Jean pour l'article 1, s'il vous plaît. N'oubliez pas de lire aussi les remarques, s'il vous plaît.

• (16 h 10) •

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Alors, merci, M. le Président.

Donc, l'article 1 : «Malgré l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3), la cession par la commission scolaire régionale du Lac-Saint-Jean à la ville d'Alma, par acte sous seing privé intervenu le 15 novembre 1994, d'un droit d'emphytéose sur une partie des lots 14A et 15B du rang 9 du canton de Signay, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est dans les limites de la ville d'Alma, aujourd'hui désignés comme étant une partie du lot 6 135 833 du cadastre du Québec, ne peut être annulée en raison du défaut d'avoir obtenu l'autorisation requise par cette loi.»

Alors, la note explicative, M. le Président. Cet article aurait pour effet de valider l'addenda du 15 novembre 1994 de l'acte d'emphytéose intervenu entre la commission scolaire régionale du Lac-Saint-Jean et la ville d'Alma le 12 septembre 1975. Malgré qu'il n'ait pas été autorisé par le ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport en vertu de la Loi sur l'instruction publique, l'acte d'emphytéose portait sur une partie des lots 14A et 15B du rang 9 du canton de Signay, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, aujourd'hui étant une partie du lot 6 135 833. Avec cette validation, l'absence d'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport relativement à cet acte, en contravention à la Loi sur l'instruction publique, ne sera plus susceptible de constituer un motif d'annulation de l'acte par un tribunal.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député de Lac-Saint-Jean. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 1? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Vous savez, M. le Président, 1975, c'est loin, hein? Ça fait pratiquement 40 ans qu'on se rend compte qu'il y a eu quelque chose qui a été fait... qu'on manquait une autorisation quelque part. Je me suis posé la question : Vous vous en êtes rendu compte à quel moment, c'est au moment où vous avez voulu élargir l'assiette de l'emphytéose?

Mme Flaherty (Christine) : L'irrégularité, c'est dans l'acte de 1994.

Le Président (M. Allaire) : Juste un petit instant. Naturellement, je dois demander votre consentement. Donc, est-ce qu'il y a consentement pour permettre à Me Flaherty et Me Aubin d'intervenir auprès de cette commission? Consentement. Parfait, allez-y.

Mme Flaherty (Christine) : Pour l'acte de 1975, l'autorisation nécessaire avait été obtenue. C'est pour l'acte de 1994 où ça n'avait pas été obtenu. Puis effectivement on s'en est rendu compte quand on était à faire les démarches pour avoir l'autorisation ministérielle pour le nouvel agrandissement. Le ministère nous a mentionné... Bien, on a mentionné qu'on avait un premier agrandissement en 1994, et qu'on voulait réagrandir, et là le ministère nous a dit : Bien, nous, on n'a pas ça, 1994, on n'a pas donné l'autorisation à ce moment-là.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 1? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, parce que, dans la note qui accompagne, au début, là, c'est écrit : «Que, le 15 novembre 1994, un addenda sous seing privé à cet acte d'emphytéose de 1975 est intervenu entre...» Donc, on comprend qu'en 1994 le document qui a été produit, là, n'est pas un document qui est reconnu par le ministère de l'Éducation, c'est ce qu'il faut comprendre, parce que c'est un acte sous seing privé.

Quand on regarde dans la définition ce qu'est un seing privé, entre guillemets, là, ça dit... la définition, c'est : «Un acte sous seing privé désigne un écrit rédigé par des personnes privées afin de constater un acte ou un fait juridique. L'acte sous seing privé doit être distingué de l'acte authentique, aucun officier public, soit un notaire ou un huissier, n'intervenant dans la rédaction de l'acte. L'acte sous seing privé peut être rédigé par des parties, mais également par un tiers autre qu'un officier public, par exemple un avocat.»

Donc, on peut penser qu'en 1994 il y a eu un document qui a été fait entre deux parties, mais qu'il n'y avait pas ni de notaire ni d'avocat qui a été mêlé à un acte juridique, si on le lit comme ça, non?

Le Président (M. Allaire) : Me Flaherty, allez-y.

Mme Flaherty (Christine) : Non. Il était possible en 1994 puis il est encore possible aujourd'hui de signer un acte sous seing privé, pas devant notaire. Les deux parties s'entendent sur l'acte, signent l'acte. C'est ce qui est arrivé

en 1994. On n'avait pas l'obligation de faire un acte notarié, mais la signature de l'acte a été faite par les parties. Mais, pour être valable, on devait obtenir une autorisation de la part du ministère, et c'est ça qui n'a pas été obtenu.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir à nouveau?

Mme Thériault : Donc, on comprend que c'est l'autorisation ministérielle qui posait problème, parce que ça n'a pas été donné. Ce n'est pas de la manière dont ça avait été fait, c'est l'autorisation ministérielle qui était manquante.

Mme Flaherty (Christine) : C'est ça.

Mme Thériault : Donc, pour venir compenser l'autorisation ministérielle, ça prend un projet de loi absolument. C'est ça?

Mme Flaherty (Christine) : C'est ça.

Mme Thériault : Aussi simple que ça?

Mme Flaherty (Christine) : Oui.

Mme Thériault : Plus simple que ça, c'est clair, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Alors, je comprends ici qu'il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article 1. Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : M. le député du Lac-Saint-Jean, je vous cède la parole pour l'article 2.

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Alors, à l'article 2 : «Malgré l'article 2982 du Code civil, la réquisition d'inscription d'une copie de l'acte sous seing privé intervenu le 15 novembre 1994 doit être reçue par le bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, et publiée au registre foncier.»

Alors, explication. Cet article prévoit la réquisition d'inscription de l'addenda de l'acte d'emphytéose intervenu le 15 novembre 1994 au registre foncier.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député du Lac-Saint-Jean. Est-ce qu'il y avait des notes explicatives?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Je viens de les lire, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ah! excusez-moi, parce que ça finissait pareil. Je voulais juste être sûr. Merci, c'est apprécié. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 2? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Ça, en clair, ça veut dire qu'il faut inscrire ce qui a été fait sous seing privé. Est-ce que c'est ça que ça veut dire?

Le Président (M. Allaire) : Maître.

Mme Flaherty (Christine) : Un acte qui touche à un immeuble doit être inscrit au registre foncier pour que les droits soient connus et opposables au tiers, mais la façon de faire pour publier un acte au registre foncier, c'est de publier l'original, mais aucun original...

Mme Thériault : Et vous ne l'avez pas.

Mme Flaherty (Christine) : On n'est capables de retracer aucun original. Donc, l'autorisation qui est demandée, c'est pour qu'on puisse produire la copie et que le registre foncier reçoive la copie et procède à l'enregistrement.

Mme Thériault : O.K. Et c'est pour ça qu'on fait...

Le Président (M. Allaire) : Oui, Mme la députée, allez-y.

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Et c'est pour ça qu'on fait référence à l'article 2982 du Code civil en disant «malgré l'article 2982», où on va énumérer les obligations, donc la réquisition d'inscription sur le registre foncier présentée au Bureau de la publicité foncière ou, ici, la réquisition présentée sur support papier au bureau de publicité des droits. Donc, on fait fi de ce que le Code civil nous impose parce qu'on n'a pas la copie originale. C'est bien ça?

Mme Flaherty (Christine) : Voilà, oui.

Mme Thériault : Parfait, c'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Je comprends qu'il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article 2. Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. M. le député du Lac-Saint-Jean, je vous cède la parole pour l'article 3.

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Merci, M. le Président.

Article 3 : «La commission scolaire du Lac-Saint-Jean est autorisée à céder à la ville d'Alma, conformément au Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 7), un droit d'emphytéose sur une superficie additionnelle de 2 339,5 mètres carrés, faisant en sorte qu'un droit d'emphytéose soit créé sur le lot entier 6 135 833 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est.»

Alors, les explications, M. le Président. Cet article permettrait d'accorder à la commission scolaire du Lac-Saint-Jean l'autorisation nécessaire à la cession d'un droit d'emphytéose à la ville d'Alma pour une superficie additionnelle de 2 339,5 mètres carrés, soit la partie restante du lot 6 135 833.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député du Lac-Saint-Jean. Est-ce qu'il y a des interventions? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Donc là, je comprends qu'on a agrandi l'assiette, le bail, d'une durée de combien de temps?

Mme Flaherty (Christine) : Le bail est à intervenir. On attend l'autorisation avant de le faire. Puis c'est une durée de 57 ans, si je ne me trompe pas.

Mme Aubin (Annie) : Si vous me permettez...

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Me Aubin.

Mme Aubin (Annie) : C'est pour s'ajuster au même niveau que le bail de 1975...

Mme Thériault : O.K., donc, ce qui veut dire...

Mme Aubin (Annie) : ...qui était sur 99 ans.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Mme la députée.

Mme Thériault : O.K., c'est ça.

Mme Aubin (Annie) : On a voulu arrimer les deux pour arriver au même point en même temps.

Mme Thériault : Parfait.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y. Vous pouvez poursuivre.

Mme Thériault : C'était la question suivante, parce que je comprends qu'il y a un premier bail qui a été fait. Normalement, c'est 50 ans, 99 ans. Puis, après ça, bien, quand on a élargi l'assiette, ça prend comme un deuxième bail qu'on va arrimer pour que tout vienne à échéance en même temps. Puis, quand ça fera 99 ans, bien, ça sera quand même en 2074. Ça fait qu'il y a de fortes chances, en 2074, qu'on soit à notre retraite puis qu'on ait peut-être oublié qu'on vient de passer un projet de loi pour permettre l'allocation du terrain. Ça fait que j'imagine qu'après ça sera les autres générations de députés qui auront le mandat de poursuivre les bails emphytéotiques. Donc, ça va pour moi.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Alors, je comprends qu'il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article 3. Nous sommes donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

• (16 h 20) •

Le Président (M. Allaire) : Adopté. M. le député du Lac-Saint-Jean, je vous cède la parole pour le dernier article, l'article 4.

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Oui, M. le Président.

La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

Donc, cet article prévoit que la loi entrera en vigueur le jour de la sanction. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député du Lac-Saint-Jean. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 4? Il n'y a pas d'intervention. Nous sommes donc à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. M. le député du Lac-Saint-Jean, comme le précédent projet de loi, je vous cède la parole pour faire la lecture du préambule, s'il vous plaît.

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Oui, merci, M. le Président. Donc, la Loi concernant la cession d'un droit d'emphytéose en faveur de la ville d'Alma :

«Attendu que, le 12 septembre 1975, la commission scolaire régionale du Lac-Saint-Jean cédait à la cité d'Alma des droits d'emphytéose sur les subdivisions des lots 14A (14-A-332), 15B (15-B-129) et 15A (15-A-119) du rang 9 au cadastre officiel du canton de Signay, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, afin de permettre la construction du Centre Mario-Tremblay comprenant notamment un aréna et un terrain de baseball;

«Que, le 15 novembre 1994, un addenda sous seing privé à cet acte d'emphytéose de 1975 est intervenu entre la commission scolaire régionale du Lac-Saint-Jean et la cité d'Alma afin d'agrandir l'assiette d'emphytéose sur d'autres parties des lots 14A et 15B du rang 9 au cadastre officiel du canton de Signay, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, pour l'aménagement de terrains de tennis;

«Que cet addenda du 15 novembre 1994 impliquait également un échange de terrains entre la ville d'Alma et la commission scolaire, transaction qui fut complétée à la suite de la signature de cet addenda;

«Qu'au 15 novembre 1994, l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3) permettait à la commission scolaire de procéder à l'aliénation d'un immeuble conformément aux dispositions du Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 2);

«Que ce règlement prévoyait que la commission scolaire ne pouvait céder un droit d'emphytéose sans avoir obtenu l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport;

«Que, pour l'addenda du 15 novembre 1994 et la cession de ce droit d'emphytéose sur une superficie de terrain additionnelle, l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport n'a pas été obtenue;

«Qu'une telle cession faite sans l'obtention de cette autorisation est nulle de nullité absolue;

«Que cet acte sous seing privé n'a pas été publié et que seule une copie de l'original a pu être retracée;

«Qu'aucune des parties à cette copie d'acte n'en conteste l'authenticité;

«Que, suivant l'article 2982 du Code civil, toute réquisition d'inscription au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci, ce qui ne peut être fourni;

«Que la publication de l'acte sous seing privé et la correction de ce défaut d'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport affectant l'immeuble sont essentielles d'autant que la superficie du droit d'emphytéose consenti en 1975 et en 1994 doit être de nouveau agrandie pour régulariser les titres de propriété du centre multisport de la ville d'Alma;

«Que l'article 7 du Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 7) oblige la commission scolaire à obtenir l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport pour ce nouvel agrandissement;

«Que les conditions de cette nouvelle cession de droit d'emphytéose entre la commission scolaire du Lac-Saint-Jean et la ville d'Alma répondent aux exigences du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur...»

Donc, M. le Président, les notes explicatives. Ce projet de loi est nécessaire afin de valider une cession d'un droit d'emphytéose conclue en 1994 par la commission scolaire régionale du Lac-Saint-Jean et la ville d'Alma. Et la cession d'un droit emphytéotique devait au préalable faire l'objet d'une autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport en vertu de la Loi sur l'instruction publique, mais celle-ci n'a pas été obtenue. Cela entraîne la nullité de cet acte d'emphytéose.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député de Lac-Saint-Jean. Je note que ça a été plus long, lire le préambule, qu'adopter le projet de loi dans son entier. Quand même, il était très long. Alors, à ce stade-ci, est-ce qu'il y a des interventions concernant le préambule? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

Mme Thériault : Et on comprend tous que, si on n'adopte pas ce projet de loi là, ça entraîne la nullité de l'acte d'emphytéose, ce qui veut dire que, techniquement, on aurait des bâtisses faites sur un terrain qui appartient à la commission scolaire, mais qui appartient à la ville, en fait. Non, oui?

Le Président (M. Allaire) : Me Flaherty.

Mme Flaherty (Christine) : Un bâtiment appartenant à la ville, construit sur un terrain de la commission scolaire, sur lequel la ville n'aurait aucun droit.

Mme Thériault : Ça fait qu'on comprend l'importance, M. le Président, de corriger par un projet de loi d'intérêt privé pour s'assurer que tout est fait comme il faut, parce que, sinon, ils ne vous donneront plus d'argent d'un autre côté. Si j'étais... Ah! je pense que je vais le dire, je suis de bonne humeur, M. le Président, c'est comme si je vous disais : Allez et ne péchez plus, ne recommencez pas, assurez-vous que vos documents soient conformes la prochaine fois.

Le Président (M. Allaire) : Merci pour cette mise en garde.

Mme Thériault : Je m'amuse, M. le Président. C'est Noël, hein?

Le Président (M. Allaire) : Nous sommes donc prêts à adopter le préambule. Est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce qu'elle est adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait.

Remarques finales

Nous sommes donc rendus aux remarques finales. Je cède donc la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, la députée d'Anjou—Louis-Riel. Vous disposez de 20 minutes pour vos remarques finales.

Mme Lise Thériault

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Tout comme le reste, je ne prendrai pas non plus ces 20 minutes là, sauf que ça permet de voir aujourd'hui, parce qu'on vient de passer quatre projets de loi d'intérêt privé qui, tous, réglaient une problématique particulière... Je pense, M. le Président, que ça démontre la capacité des parlementaires à travailler bien, rapidement, correctement aussi, tout est fait selon les règles de l'art, et que, lorsqu'on pose des questions, c'est dans le but de mieux comprendre et de s'assurer que la loi qu'on est en train d'adopter, lorsqu'elle fait un... lorsqu'elle crée un précédent, il faut savoir pourquoi on crée un précédent.

Il faut être conscient que ça peut faire boule de neige aussi, donc, et, dans ce cas-ci, c'est comme s'il y a des actes qui ont été posés, mais qu'on a oublié de demander l'autorisation officielle, quelque part. Je comprends très bien que, pour que les différents ministères octroient des sommes d'argent, ils doivent avoir certaines garanties pour faire en sorte que, lorsque les bâtisses sont érigées, elles soient érigées sur les bons terrains, avec les bonnes garanties. On le ferait dans notre vie normale, hein? C'est comme si, vous et moi, on achète une maison, on va demander un certificat de localisation puis qu'on se rend compte que la maison est bâtie sur le terrain du voisin.

Donc, on comprend qu'on doit régulariser la situation. Et c'est le bon comparatif que je peux faire par rapport avec ici, sur le fait de dire : Ce n'est pas qu'on a bâti sur le terrain du voisin, c'est juste que l'entente qui a été faite à l'époque ne semble pas avoir été faite selon les règles de l'art. Donc, c'est pour ça que c'est important, le travail qui est fait par les différentes instances au niveau des ministères lorsqu'on accorde des subventions. Lorsqu'on prend des deniers publics pour voir des nouvelles bâtisses voir le jour, c'est important que ça soit fait dans les règles de l'art pour éviter justement de faire ce qu'on vient de faire, régulariser une situation qui perdure depuis x nombre d'années. Et, très souvent, c'est quand on fait des agrandissements qu'on s'en rend compte.

Donc, vous n'êtes certainement pas la seule à qui c'est arrivé. J'imagine qu'au cours des prochaines années les collègues vont avoir l'occasion aussi de revoir ce type de document qui s'est perdu au fil des années avec d'autres commissions scolaires et d'autres municipalités. On va souhaiter aux gens d'Alma d'avoir beaucoup de plaisir avec l'agrandissement qui sera fait au bénéfice des citoyens, j'en suis convaincue.

Le Président (M. Allaire) : ...d'Anjou—Louis-Riel. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre pour vos remarques finales. Vous disposez également de 20 minutes.

Mme Marie-Eve Proulx

Mme Proulx (Côte-du-Sud) : Merci, M. le Président. D'abord, merci à mon collègue du Lac-Saint-Jean qui a porté le projet de loi d'intérêt privé pour régulariser cette situation. Puis c'est intéressant, parce qu'ayant été mairesse on ne connaît pas toutes les procédures, et tous les règlements, et toutes les lois par coeur tout le temps d'entrée de jeu. Donc, je

pense, c'est un peu une situation qui est arrivée, dans l'histoire, où on ne connaissait pas qu'il fallait faire nécessairement approuver par le ministre lui-même une entente qu'on avait de gré à gré entre deux instances quand même importantes dans le développement de la région. Donc, c'est des situations comme ça qui arrivent, qui démontrent qu'on peut avoir droit à l'erreur, puis que ça se corrige à travers le temps. Donc, c'est ce que vous venez de nous démontrer aujourd'hui.

• (16 h 30) •

Autre élément, aujourd'hui, on a vu quatre projets de loi qui permettent de faire en sorte qu'on peut faire du développement dans le respect des spécificités de chacune des régions, en fonction des réalités, aussi, sociales, économiques, culturelles, environnementales des municipalités et des régions. Puis, ça, je pense que c'est important qu'on puisse se donner ça comme marge de manoeuvre au gouvernement. Puis ça facilite aussi l'existence, la vie et le développement de certains projets ambitieux comme celui du centre sportif à Alma. Puis, ça, vous pouvez compter sur nous, comme les autres municipalités qui se sont présentées aujourd'hui, pour qu'on puisse faciliter ce respect des spécificités régionales puis qu'on ne fasse pas du mur-à-mur continuellement avec nos projets de loi.

Donc, c'est ce qui est important aujourd'hui via ce qu'on a vécu avec les projets de loi d'intérêt privé. Voilà, donc, merci aussi aux équipes du ministère de l'Éducation, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Puis merci à mes collègues députés qui ont participé à faire en sorte que ces projets de loi seront acceptés et permettront le développement de toutes ces belles municipalités. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. On termine avec le député du Lac-Saint-Jean. Vous disposez également de 20 minutes pour vos remarques finales.

M. Éric Girard

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : 20 minutes? Merci, M. le Président. Alors, je vais tout d'abord saluer l'excellente collaboration de ma collègue députée d'Anjou—Louis-Riel — c'est quand même très important, ce dossier-là — rappeler l'importance, là, de ce projet de loi qui vient faire une correction de 1994 et, par le fait même, régulariser aussi le Centre multisport, on sait que la reddition de comptes est importante pour permettre de poursuivre et d'avoir les subventions qui y sont attachées, et aussi souligner qu'on a le Centre Mario-Tremblay, le Centre multisport, tous les terrains, et qui sont... c'est tout attaché à l'école PWD, le pavillon Wilbrod-Dufour. Et j'en profite pour saluer les Lynx, qui connaissent un excellent début de saison.

Et je voudrais aussi remercier l'excellente collaboration de mes collègues autour de la table, ainsi que l'équipe ministérielle au niveau des Affaires municipales, qui ont quand même... C'est eux qui ont travaillé là-dessus pour rédiger le tout. Et je tiens aussi à vous saluer, vous deux, de vous avoir déplacé. Et ça a été très clair, et vous avez fait une très belle présentation, et c'était important pour moi de vous laisser la place et de vous écouter. Alors, merci. Merci, tout le monde.

Le Président (M. Allaire) : M. le député du Lac-Saint-Jean, ça termine une belle journée. Quand même, quatre projets de loi d'intérêt privé, ce fut une journée productive, comme on dit.

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Quelle semaine, oui, c'est le cas de le dire. Alors, je vous remercie de votre belle collaboration, Me Aubin, Me Flaherty, et je vous souhaite un bon retour. Merci d'avoir participé aux discussions au bénéfice de l'adoption de ce projet de loi qui est important pour vous. Naturellement, merci à l'ensemble des parlementaires alentour de cette table, encore une fois, qui ont participé aux discussions. Merci aux équipes de soutien. Vous êtes indispensables. Merci pour votre excellent travail.

Donc, je vous remercie, tout le monde. Je pense que, pour plusieurs, c'est le party de Noël ce soir. Alors, je vous souhaite de vous amuser en équipe. Je pense que c'est important de le dire puis de le faire. Soyez prudents à votre retour, par contre. N'oubliez pas, à pied ou appeler Nez rouge, c'est très important. Alors, je vous remercie pour votre belle collaboration.

La commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die. Merci.

(Fin de la séance à 16 h 33)