



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le jeudi 3 juin 2021 — Vol. 45 N° 95**

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 214 — Loi  
concernant la Ville de Sutton

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

---

**2021**

## Commission de l'aménagement du territoire

Le jeudi 3 juin 2021 — Vol. 45 N° 95

### Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. André Bachand	1
Mme Andrée Laforest	1
Mme Marie-Claude Nichols	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Discussion générale	3
Étude détaillée	4
Remarques finales	20
Mme Marie-Claude Nichols	20
Mme Andrée Laforest	20
M. André Bachand	21

### Autres intervenants

Mme Joëlle Boutin, vice-présidente

M. Frantz Benjamin

\* M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

\* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le jeudi 3 juin 2021 — Vol. 45 N° 95

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 214 — Loi concernant la Ville de Sutton**

*(Douze heures trente-sept minutes)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 214, Loi concernant la Ville de Sutton.

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

**La Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. Mme Thériault (Anjou—Louis-Riel) est remplacée par M. Benjamin (Viau).

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Alors, avant de commencer, je vous informe qu'en vertu de la motion adoptée par l'Assemblée le 25 mai 2021 les votes pour ce mandat devront se tenir par appel nominal, et ce, jusqu'au 11 juin 2021.

**Remarques préliminaires**

Nous en sommes maintenant aux remarques préliminaires. Dans un premier temps, je vais céder la parole au député de Richmond afin qu'il puisse vous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je vais donner la parole à Mme la députée... Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et ensuite à Mme la députée de Vaudreuil, qui est pour l'opposition officielle. M. le député de Richmond, la parole est à vous.

**M. André Bachand**

**M. Bachand :** Merci beaucoup, Mme la Présidente. Je dois vous avouer que ça fait un petit peu bizarre d'être à l'autre bout de cette table-ci, mais on va s'habituer.

Alors, Mme la Présidente, Mme la ministre, Mme ma collègue de Vaudreuil, gens du secrétariat avec qui je travaille régulièrement et l'équipe technique, les gens du ministère, un grand plaisir d'être ici pour un dossier important pour les Cantons-de-l'Est, pour la magnifique ville de Sutton.

Alors, je vais mettre mon outil de travail. Donc, rapidement, la ville de Sutton a adopté les règlements d'urbanisme et de lotissement 254 et 256 et qui ont été mis en application le 2 novembre 2015. Cela dit, et avec d'autres règlements, ça a été porté devant la justice, et, en première instance, la municipalité de Sutton a gagné. Ça a été porté en appel, et il y a eu cassure du jugement et annulation des règlements et... adoptés.

Donc, ce que ça fait, essentiellement, c'est que ça crée un vide. Et ce qui est clair, dans la Loi d'interprétation du Québec, on dit : «Quand une disposition législative qui en abroge une autre est elle-même abrogée — c'est le cas ici de la municipalité de Sutton — la première disposition abrogée ne reprend [...] que si le Parlement en a exprimé l'intention.» Donc, ce qu'on voit ici, c'est que la municipalité, pour se confirmer... conformer, pardon, au jugement de la Cour d'appel, pour faire en sorte de respecter l'ensemble de la réglementation, doit avoir une aide du Parlement du Québec. Parce qu'il faut se souvenir que, depuis le 2 novembre 2015, il s'est émis des permis, il s'est émis des certificats, et, à ce moment-là, ça pourrait créer un aspect négatif pour ces dits permis.

Donc, ce que la municipalité demande au Parlement, c'est de régulariser la situation, de faire en sorte que les règlements antérieurs à l'abrogation prennent force et que ce qui a été octroyé, en termes de règlement, certification, etc., depuis le 2 novembre 2015, soit valide. Voilà, Mme la Présidente.

• (12 h 40) •

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup, M. le député. Je cède maintenant la parole à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

**Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Oui. Je remercie le député de Richmond. Merci. Bonjour, M. le maire, je suis quand même heureuse d'être ici pour votre projet de loi. Je comprends qu'on vient régulariser la situation et redonner effet, justement, à cette date-ci, de ce qu'on pourrait corriger du passé, de ce qui a été annulé. Parce que, comme il est mentionné, avec l'adoption du projet de loi, c'est seulement le seul moyen qu'on vient... pour légaliser des actions pour les citoyens dans le respect des règlements qui ont été annulés. Alors, bref, on va essayer de collaborer avec vous.

Je crois... J'ai quand même... Bien, je vais poser mes questions par la suite, parce que je comprends la situation, là, qu'évidemment, quand on parle de règlement annulé, bien, il faut repartir comme si de rien n'était et comme si rien ne s'était passé. Donc, c'est important pour l'émission des permis qu'il y a eu durant cette période-ci, donc je comprends tout à fait que c'est, comme, très, très important de régulariser la situation.

En même temps, ma question sera celle-ci : Qui était en poste? Parce que je crois que ni M. le maire, M. Lafrance, ni M. Smith, M. Théberge, ni M. Pilon n'étaient... ou, je ne sais pas qui était en poste, mais je pense que c'étaient

vraiment d'autres élus, ou d'autres acteurs, ou d'autres... c'est ça, hein, d'autres gens qui étaient en poste durant cette situation-là. Ça fait que c'est important de voir qu'il n'y a personne, présentement, qui était ou qui est encore en poste, avec cette problématique-là qu'on a vécue dans le passé. Donc, on repart quasiment le... on corrige la situation, tout simplement.

Merci, Mme la Présidente. Vous répondrez peut-être à ma question, peut-être, plus tard, là. Merci à vous tous. Merci à mes collègues d'assister à ce projet de loi.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à Mme la députée de Vaudreuil.

### **Mme Marie-Claude Nichols**

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Alors, à mon tour de vous saluer, messieurs. Merci d'être présents, évidemment, pour votre projet de loi. Je suis certaine que vous pourrez, d'ailleurs, par consentement, là, mais intervenir et éclairer... nous éclairer. Parce que, disons-le, c'est un dossier... bien, évidemment, c'est supporté par le député de Richmond, je le remercie d'être parmi nous. Mais vous pourrez nous éclairer, c'est définitivement un dossier très légal, donc je suis bien contente, aussi, de voir les avocats, dans cette salle, qui accompagnent, entre autres, Mme la ministre.

Puis il y a quand même un laps de temps, un laps de temps qui est assez important, hein, on parlait... on parle de novembre 2015, la mise en application de plusieurs règlements, on parle, après, de la Cour d'appel qui a rendu un arrêt en septembre 2018. Bon, et moi, je ne prétends pas... j'ai quand même pris... j'en ai quand même pris connaissance, là, je l'ai lu en diagonale, c'est sûr qu'on va toujours lire les conclusions, mais il y a quand même des petites choses sur lesquelles mon oeil a accroché. Mais je ne veux pas, tu sais... je ne veux pas faire un... je vous le dis d'emblée, là, je n'ai pas l'intention de faire un débat juridique, vous n'êtes pas à la cour, vous êtes à l'Assemblée nationale. Mais, tout de même, il y a certains points, là, qui méritent, là, d'être précisés, en fait, pour nous, les parlementaires, parce qu'on n'est pas... nous ne sommes pas les experts de ce dossier, mais je suis certaine que vous saurez nous éclairer.

Puis vous comprendrez, évidemment, que... bien, les 125 députés, là, à l'Assemblée nationale, ont à coeur la défense de nos citoyens, hein? On prend souvent position pour aider, collaborer avec nos citoyens, puis c'est un peu ce qu'on va faire, là, entre autres, là, avec nos questions, peut-être par rapport au juridique, là, essayer de démêler tout ça.

Je comprends, là, l'objectif du projet de loi, mais je me demande encore... puis je vais vous laisser, là, faire votre présentation, mais je vous le dis d'emblée, je me demande, tu sais, quelles sont les situations dérogatoires qui peuvent être préjudiciables. Plusieurs petites, là, questions comme ça qui vont nécessiter, évidemment, là, votre intervention, peut-être, là, l'intervention de votre député ou sinon l'intervention, là, des juristes dans cette salle.

Donc, je ne veux pas prendre plus de temps, au contraire, je fais ça court parce que c'est un PLIP, puis on va aller directement, évidemment, directement au but.

Mme la Présidente, peut-être, là, avant de commencer l'étude détaillée, j'ai deux petites demandes. Ma première demande, ça serait de redistribuer le temps pour les partis qui ne sont pas présents.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce que nous avons consentement pour redistribuer le temps? Parfait. Consentement.

**Mme Nichols :** Parfait. Puis j'avais une autre question relativement à l'article 245, pour que soit, là, étudié... Parce que je ne sais pas où est-ce qu'on s'en va avec le projet de loi, ça fait que je prends l'avance pour que le projet de loi soit étudié article par article, alinéa par alinéa puis paragraphe par paragraphe.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui. Pas de problème.

**Mme Nichols :** Parfait. Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres membres qui souhaiteraient faire des remarques préliminaires? Non?

### **Auditions**

Alors, nous en sommes maintenant à l'audition. J'invite maintenant les représentants de la ville de Sutton à se présenter et à nous exposer les grandes lignes de ce projet de loi. Vous disposez de cinq minutes, après quoi nous allons procéder à une période d'échanges avec les membres de la commission. Alors, à vous la parole.

### **Exposé de la requérante**

**M. Lafrance (Michel) :** Alors, bonjour, Mme la Présidente et membres de la commission. Je me présente, je suis Michel Lafrance, maire de Sutton. Je suis accompagné aujourd'hui de notre directeur général, M. Pascal Smith, notre directeur en urbanisme, M. Claude Théberge, et M. Louis Pilon, qui est notre directeur adjoint.

Alors, je ne vais pas répéter ce que le député de Richmond a dit, il a très bien résumé le contexte et le but visé de ce projet de loi privé pour la ville de Sutton. Le seul point que j'aimerais vous dire, c'est qu'avant les

élections du mois de novembre nous aimerions régler ce litige-là et ne pas laisser en héritage un vide juridique, là, au conseil. Alors, voilà. Et on fait ça pour le bénéfice de nos citoyens, pour s'assurer qu'il n'y ait pas de vide juridique et de questionnement qui serait posé à la lueur de ce contexte-là.

Alors, si vous me permettez, Mme la Présidente, je céderais maintenant la parole à M. Louis Pilon, qui est la personne qui a piloté ce dossier.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, sans problème. Allez-y, M. Pilon.

**M. Pilon (Louis) :** Merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, Mme la ministre, Mmes, MM. les membres de la commission. Écoutez, dans vos remarques préliminaires, vous avez très bien résumé l'esprit du projet de loi qui vous est présenté, ses causes et ses objectifs. Et Mme la ministre a également souligné que tous les acteurs qui étaient, à l'époque, à la ville de Sutton, impliqués dans le dossier, à savoir le maire, les membres du conseil, le directeur général et le directeur de l'urbanisme, ils ont tous quitté, depuis. Alors, nous, la connaissance que nous avons de ce dossier-là, elle nous vient surtout, là, du jugement à la fois de la Cour supérieure et de la Cour d'appel.

Mais, voilà, je préfère laisser plus de temps pour les échanges avec les membres de la commission et, le cas échéant, bien, répondre à vos questions.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci beaucoup. Est-ce que vous aviez d'autres interventions? Il vous reste deux minutes. Sinon, on peut procéder à la période d'échange, là, sans problème, là, si ça vous va.

**M. Pilon (Louis) :** Si vous me permettez peut-être un dernier mot, Mme la Présidente. Oui? Simplement mentionner que l'objectif, l'objectif principal de ce projet de loi, c'est de protéger les citoyens qui se sont conformés à une réglementation en vigueur à une certaine époque, mais qui a été, par la suite, cassée par la Cour d'appel. Alors, le projet de loi vise à protéger, donc, les citoyens de tout recours, de tout préjudice, là, que cela pourrait leur causer, puisque la réglementation à laquelle ils se sont conformés n'existe plus et a été jugée — là, je cherche le bon terme, là — ...donc, a été cassée par la Cour d'appel.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Est-ce que vous aviez terminé votre intervention?

**M. Pilon (Louis) :** Oui, Mme la Présidente.

### Discussion générale

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Je vous remercie infiniment. On va procéder maintenant à une période d'échange. On va débiter avec Mme la ministre. Vous disposez de 2 min 30 s.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bien, moi, là, je vous félicite quand même parce que je sais que le but, c'est de régulariser la situation puis, je sais très bien, avant les élections, comme vous le dites. Alors, ça, je tiens à vous féliciter, parce que c'est important, avec les gens qui vont arriver en poste ou encore si c'est les mêmes personnes, le même conseil qui est en poste. Donc, vous venez quand même régulariser une situation importante avant les élections. Puis, en même temps, bien, je pense qu'on vient libérer certains citoyens qui sont comme pris en otages, malheureusement, donc on vient quand même les aider, si je peux dire.

Maintenant, je sais qu'il y a eu des constructions qui ont été permises durant cette période-là. J'aimerais savoir, les constructions qui sont non conformes et qu'on va rendre... que vous allez pouvoir rendre conformes, je veux avoir des explications, quelles sont les constructions? J'imagine, c'est des constructions résidentielles ou... comment... Donnez-moi juste un petit peu d'information, s'il vous plaît.

**M. Lafrance (Michel) :** M. Théberge, voulez-vous répondre?

• (12 h 50) •

**M. Théberge (Claude) :** Ça me fait plaisir, si vous me permettez, Mme la Présidente. Mme la ministre, écoutez, juste pour faire un ordre de grandeur, dans la période de trois ans, plus ou moins trois ans, qui s'est écoulée entre l'adoption des règlements et leur annulation, là, par le jugement en Cour d'appel, on parle de 1 159 permis qui ont été... certificats qui ont été émis, on parle de 143 unités de logement créées et on parle d'une valeur, grosso modo, de 54 millions de travaux. Là, je vous fais grâce des permis de lotissement, là, où on a fait des lignes sur le territoire, là.

Et de dire... tous ces gens-là, dans le fond, ce qu'on leur cause comme préjudice, c'est que, demain matin, vous seriez une résidente de Sutton puis vous voulez vendre votre résidence et vous l'avez construite en 2017, avec un permis émis en bonne et due forme, les demandes d'information, on va demander : Est-ce qu'il y a eu un permis d'émission? Moi, ce que j'en comprends, sans être un juriste, c'est qu'un permis qui est émis en vertu d'un règlement qui n'existe pas, le permis ne vaut plus rien. Ça fait que les gens se retrouvent à avoir une conformité à des réglementations, comme vous l'avez si bien dit, qui n'existent plus.

Moi, ce qui m'intéresse dans ça, puis je ne veux pas m'étirer sur la réponse, c'est que, dans le jugement, vous avez, si vous me permettez d'y retourner... dans le jugement, il y a une analyse qui avait été faite des dispositions qui étaient identiques de celles qui avaient été modifiées et de celles qui avaient été abrogées. Et les chiffres suivants ressortent, on dit que le règlement de zonage 254 comprend des dispositions identiques : 24 % sont identiques au

règlement qui était là antérieurement, 32 % sont des modifications, 30 % abrogent des règles qui étaient là antérieurement, et il y a un 15 % de nouvelles règles. Ça fait que, lorsque...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Je dois malheureusement vous interrompre, M. Théberge, parce que j'ai déjà dépassé le temps. Je vais céder la parole à Mme la députée de Vaudreuil, qui dispose également de 2 min 30 s.

**M. Théberge (Claude) :** Je m'en excuse.

**Mme Nichols :** ...mais étant donné, là, qu'on s'en va tout de suite, là, dans le coeur du sujet, là, je ne prendrai pas mon temps d'échange. Je pense qu'on peut aller article par article puis en faisant... Je sais qu'on a 20 minutes par article, par paragraphe, par alinéa, ça fait que je pense qu'on peut aller tout de suite, là... M. Théberge était bien parti, là, pour aller, là, dans le... sur le coeur du sujet. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Bon, bien, merci beaucoup, Mme la députée. Donc, dans ce cas-là, je vous invite à rester avec nous, comme je vous l'avais précédemment expliqué, là, pour répondre aux questions. D'emblée, là, après que... lorsque nous serons rendus aux interventions, je vais demander le consentement, puisque c'est une question de règlement, pour pouvoir vous entendre. Ça a l'air spécial, mais c'est comme ça.

### Étude détaillée

Alors, M. le député de Richmond, je vous inviterais à faire la lecture de l'article 1, s'il vous plaît.

**M. Bachand :** Merci beaucoup, Mme la Présidente. Donc, l'article 1 : «Est validée toute intervention faite sur le territoire de la Ville de Sutton dans la mesure où elle reposait sur des dispositions annulées des règlements 254 et 256 et de leurs règlements modificatifs.

«Il est entendu que l'annulation de ces dispositions ne constitue pas un obstacle à la reconnaissance [des] droits acquis à l'égard de toute intervention qui leur était conforme.

«Aux fins du présent article, une intervention est une construction, un ouvrage, un usage, une opération cadastrale ou toute autre intervention de même nature.»

Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Alors, y a-t-il des interventions? Mme la députée de Vaudreuil, vous y allez?

**Mme Nichols :** Oui, bien sûr, je vais continuer. M. Théberge était... de consentement, évidemment, là.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Bon. Il y a consentement. Vous pouvez y aller, s'il vous plaît.

**Mme Nichols :** Parfait. Alors, voilà, M. Théberge, si vous pouvez reprendre votre élan, là, où vous expliquiez, entre autres, là, à la ministre, là, les articles 254 et 256, le préjudice que ça pouvait causer aux citoyens.

**M. Théberge (Claude) :** Bien, vous voyez que... Merci. Merci de me reposer la question. Je vais essayer de reprendre où j'étais. C'est ça, dans le fond, le préjudice pour... qui est assez simple, dans le quotidien, c'est si, par exemple, vous voulez vendre votre propriété et vous demandez un certificat de localisation à votre arpenteur, vous demandez une attestation de conformité à la municipalité — c'est un «due diligence» qu'on doit faire quand on veut vendre notre propriété, si ce n'est pas le vendeur, c'est l'acheteur — bien, la réponse qu'on va donner à ces gens-là, c'est que : Bien oui, il y a eu un permis d'émis, mais les règlements auxquels vous étiez supposés être conformes n'existent plus et, entre guillemets, n'ont jamais existé.

C'est un peu le résultat de la Cour d'appel, là. Ça fait qu'on a un permis qui a été émis en fonction d'un règlement qui n'existe pas et on ne peut pas émettre des permis non conformes. Ça fait que le permis ne vaut rien. Ça fait qu'on se retrouve avec des constructions sans permis qui ne sont pas conformes à la réglementation. Puis, pourtant, tout le monde a été de bonne foi et a respecté les règles.

**Mme Nichols :** Les règlements, là, d'urbanisme 254 et 256, qui ont été mis en application en 2015, là, ça concernait quoi directement? C'était quoi, le sujet de ces règlements-là?

**M. Théberge (Claude) :** Dans le fond, on parle du 254, qui était le règlement de zonage, et le règlement 256, qui était le règlement de lotissement. Et ce qui a été convenu et conclu par les tribunaux, c'est que ces règlements-là étaient des règlements qui remplaçaient entièrement les règlements qui étaient là auparavant. Ça fait que c'était un nouveau règlement de zonage en entier et un nouveau règlement de lotissement en entier.

**Mme Nichols :** Puis c'est pour ça que vous dites qu'en vertu de 254, 256, il y avait eu 1 159 permis d'émis puis 143 unités de créées?

**M. Théberge (Claude) :** Exact.

**Mme Nichols :** Là, ce qu'on comprend, dans le fond, c'est que ça a été... ces deux règlements-là ont été contestés en 2015, puis ont été... Qui les a contestés en 2015?

**M. Théberge (Claude) :** Je laisserais peut-être Louis répondre, si vous permettez.

**M. Pilon (Louis) :** Puis-je intervenir, Mme la Présidente?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, allez-y, M. Pilon.

**M. Pilon (Louis) :** Merci. Il s'agit d'un regroupement de 24 citoyens de la ville de Sutton qui ont intenté un recours en contestation de la... des règlements 254 et 256. Et la contestation se faisait notamment sur la procédure utilisée par la ville, à l'époque, pour l'adoption desdits règlements. Et, quand on lit comme il faut le jugement de la Cour d'appel, la décision de la Cour d'appel, non pas celle de la Cour supérieure, tout tourne autour de la notion de remplacement réglementaire versus modification, barre oblique, abrogation.

**Mme Nichols :** Là, je comprends que c'est 24 citoyens qui ont contesté les règlements 254, 256 de 2015 puis que la Cour d'appel les a annulés en 2018, là. En fait, ça a été... ça a passé à la Cour supérieure, puis après ça la Cour d'appel a rendu un arrêt puis les a annulés. Est-ce que... il y a combien, là, de... parce qu'on parle entre autres, là, de... Je sais qu'on veut venir régulariser les situations, parce qu'elles sont, en effet, dérogatoires, là, puis elles causent un préjudice étant donné, là, le revirement de situation. Mais est-ce que ça touche les 1 159 permis d'émis puis les 143 unités, ou... Qui ça concerne directement? Qui il faut venir régulariser?

**M. Théberge (Claude) :** Si vous permettez que je puisse répondre?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, allez-y, M. Théberge.

**M. Théberge (Claude) :** Merci bien. Écoutez, c'est pour ça que tantôt je vous parlais des pourcentages de ce qui avait été modifié et de ce qui était identique. Je rappelle ce qu'on disait, c'est qu'il y avait seulement 24 % des dispositions du nouveau règlement de zonage qui étaient identiques au règlement de zonage précédent. Ça fait que, si vous me demandez : M. Théberge, avez-vous passé les, mettons, 100 permis un par un pour voir lequel aurait une non-conformité?, écoutez, je n'ai pas fait l'exercice. Mais, à sa face même, on parle de 76 % des dispositions du règlement qui étaient changées. Je serais porté à croire que c'est quand même significatif comme impact.

Puis ce qu'on veut éviter, c'est de faire cet exercice-là et d'en oublier. Dans le fond, ce qu'on dit, c'est que les règlements étaient en vigueur, les permis ont été mis en vigueur, les gestes ont été faits en conformité, bien, on n'a pas à pénaliser les gens pour ça et on veut s'assurer qu'on protège leurs acquis. Parce que, vous comprenez, quand on émet un permis de construction, oui, c'est pour vérifier les normes, mais c'est pour donner aux gens la sécurité que ce qu'ils ont fait est en règle et qu'ils sont protégés par le permis et le respect du permis. Là, aujourd'hui, ce qu'on leur dit, c'est que le permis qu'ils ont eu ne vaut rien et les règlements qu'ils ont respectés ne sont plus applicables. Ça fait que la protection qu'on donne au citoyen, normalement, par l'émission d'un permis est complètement disparue.

**Mme Nichols :** Bien, peut-être que c'est moi qui se mélange, là, peut-être que vous pouvez m'aider à me démêler, mais je veux juste être certaine, parce que je pense que je ne comprends pas. Dans le fond, là, on va venir régulariser, mais il y en a qui ne seront plus dans les normes, parce qu'on vient régulariser des gens qui étaient régularisés, qu'on a dérégularisés puis... Ça fait que je veux... c'est pour ça que je me dis : Dans le fond, là, en revenant un peu comme ça rétroactivement, en arrière, est-ce qu'il y a des gens qui vont avoir un préjudice par le fait qu'on vient ici... on essaie de venir régulariser la situation?

**M. Théberge (Claude) :** Bien, écoutez, s'ils peuvent être...

**Mme Nichols :** Je ne sais pas, si c'est clair, hein? Oui.

**M. Théberge (Claude) :** Bien, écoutez, c'est pour ça qu'on se parle, on essaie de se comprendre, c'est le but de l'exercice de la commission.

Écoutez, moi, ce que je vous dirais, c'est qu'il y a trois temps, dans tout ça. Il y a avant novembre 2015, où on avait les règlements, des règlements qui étaient en vigueur, et tout ce qui a été fait avant l'entrée en vigueur, là, en 2015, des règlements, tout ça, on n'y touche pas. Là, il y a eu la période de novembre 2015 à septembre 2018, où on a eu un nouveau régime réglementaire, on a eu un nouveau règlement de zonage et de lotissements qui se sont appliqués sur le territoire. Donc, on oublie les règlements qui étaient avant, on vit dans ce régime-là pendant trois ans. Et ce qui a été fait depuis...

• (13 heures) •

**La Présidente (Mme Boutin) :** M. Théberge, je dois malheureusement vous interrompre, sinon on va devoir redemander consentement, là.

Compte tenu de l'heure, la commission va suspendre ses travaux jusqu'à 15 heures, où nous allons pouvoir continuer, là, nos travaux, justement, l'étude détaillée. Alors, je vous demanderais de vous rendre disponibles, s'il vous plaît. Merci.

*(Suspension de la séance à 13 h 01)*

*(Reprise à 14 h 59)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, bonjour à tous. Nous allons donc reprendre nos travaux. Je vous rappelle que nous en étions à l'étude de l'article 1 du projet de loi privé n° 214, Loi concernant la Ville de Sutton. Au moment de se quitter, la parole était à Mme la députée de Vaudreuil. Est-ce que vous souhaiteriez poursuivre?

**Mme Nichols :** Bien sûr.

**La Présidente (Mme Boutin) :** D'accord, allez-y.

• (15 heures) •

**Mme Nichols :** En fait, quand nous avons quitté, on a encore coupé l'élan de M. Théberge. Donc, on peut peut-être reprendre où on en était à 13 heures. On demandait, entre autres, à M. Théberge... On cherchait, là... C'est une question plutôt imprécise, là. On cherchait à savoir comment c'était pour être régularisé ou, en fait, à savoir est-ce que l'arrêt de la Cour d'appel, là, venait créer des préjudices qui n'existaient pas, mais qui ont existé à cause des renversements des différents jugements.

Puis c'était intéressant de la façon que vous l'expliquiez, M. Laberge, là. Vous l'aviez divisé dans le temps. Vous avez parlé d'avant 2015, de novembre 2015 à septembre 2018. Donc, voilà, peut-être que vous pouvez poursuivre, là... poursuivre dans la même lignée. On voulait savoir est-ce que... parce que, là, on va venir régulariser les situations, parce que, d'après moi, il y a plusieurs situations. On va venir les régulariser, mais on voulait savoir est-ce qu'il va y avoir des préjudices, là, qui vont être... ou est-ce qu'il y en a qui vont avoir... comment je pourrais bien dire ça, là, des... pas des droits acquis, mais est-ce qu'il y en a qu'on va venir régulariser en leur disant : Bon, bien là, ça, ça été fait comme ça ou...

**M. Théberge (Claude) :** Bien, c'est... je vais essayer de reprendre le même élan en tentant de ne pas me répéter, si vous me permettez toutes et tous.

Écoutez, dans le fond, si on peut mettre ça d'une autre façon, de ne rien faire et de ne pas adopter le projet de loi, pour moi, il est là, le préjudice, c'est là qu'on crée un préjudice. Je m'explique. Si on oublie... oublions, pour un instant, là, le jugement. Vous avez, comme on a dit, la réglementation qui est en vigueur jusqu'au 2 novembre 2015. C'est un standard. Il y a des règlements. On a des nouveaux règlements qui sont adoptés en 2015. Ça aussi, c'est un cheminement normal. On a des règlements qui remplacent d'autres règlements puis on continue. Jusque-là, il n'y en a pas, de problème, tout va bien.

En 2018, là où on arrive avec un petit problème, c'est que le jugement de la Cour d'appel vient dire que, les trois dernières années, c'est un peu comme... Je ne me souviens pas de l'émission américaine, là, c'est comme... On se réveille, puis, après trois ans, dire : Vous avez rêvé, il n'y avait pas de règlement dans les trois dernières années, et tout ce que vous avez fait est invalidé. Parce qu'en annulant les règlements, Mme la députée, c'est qu'on vient dire que les permis, les 1 100 quelques permis qu'on parlait tantôt, là, ces 1 100 permis là n'ont plus de cadre juridique. Ils ont été émis en fonction des règlements 254 et 256 et... les annuler, les faire disparaître de l'histoire.

Et là on a trois ans de permis qui ont été émis à des gens pour des travaux qui ont été faits en conformité avec ces règlements-là, mais ces règlements-là n'existent plus. Le préjudice que ça cause pour ces gens-là, c'est qu'aujourd'hui je ne peux même pas dire qu'ils ont des droits acquis, parce que les permis qui ont été émis, ils ont été émis en l'absence de réglementation. Je ne peux pas leur dire que leur permis leur donne un certain droit parce que le permis qui a été émis, il a été émis en absence de réglementation. Donc, le permis qui a été émis ne vaut rien.

Ça fait que le jugement, ce qu'il a fait, c'est qu'il est venu créer un vide en disant que les trois années qui se sont passées entre 2015 et 2018, c'est des choses qui n'ont été faites avec absolument aucune réglementation puis ce n'est conforme absolument à rien, parce qu'on nous ramène à la réglementation d'avant, là. Vous avez mentionné tantôt : On me ramène à la réglementation d'avant 2015, mais le règlement, pendant ces trois années-là, n'était pas conforme à celui d'avant 2015. Ça fait que tous les permis qui ont été émis, les 1 200, dans les trois années de rêve, bien, ne sont pas conformes à rien. Je ne sais pas si c'est précis. Je suis ouvert à plusieurs questions si vous voulez, là.

**Mme Nichols :** Bien, ça m'apporte à une autre question, parce que ce n'est certainement pas la première fois, au Québec, qu'on vit ça, puis des vides juridiques, ça a existé, puis... Ça fait que je me demande pourquoi ça se rend à l'Assemblée nationale. Je me dis : Vous avez eu des recours devant les tribunaux, vous avez des décisions de la Cour supérieure, de la Cour d'appel. Je me demande pourquoi ça prend l'intervention... Puis peut-être que c'est l'équipe de la ministre, là, ou le juriste qui peut me répondre, mais pourquoi ça prend... Pourquoi il faut... Tu sais, pourquoi l'Assemblée nationale doit intervenir? Sérieux, je me sens plus comme un tribunal aujourd'hui qu'un député... qu'une députée.

Ça fait que c'est... Puis je ne le dis pas méchamment, mais, tu sais, je me dis, tu sais, des fois, c'est... Est-ce que c'est notre rôle ou pas notre rôle ici, à l'Assemblée nationale, de trancher ce genre de... Ça fait que je ne le sais

pas. Je ne le sais pas. Je lance la question peut-être à la partie... à Mme la ministre ou... mais je me demande... C'est... Pourquoi nous, ici, on doit légiférer? Qu'est-ce qu'on fait que le tribunal n'a pas pu faire? Puis, pourtant, au contraire, là, ils sont revenus. Ils ont ramené... Pourquoi on ne fait pas un nouveau règlement? Pourquoi on ne l'applique pas rétroactivement? Pourquoi... Ça fait que c'est ça que je me demande. C'est ça, ma question.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, Mme la ministre, vous pouvez intervenir.

**Mme Laforest :** Oui, bien, en fait, qu'est-ce qui s'est passé, si je comprends bien, M. Théberge, de 2015 à 2018, évidemment, on était en procédures judiciaires. Donc, il y a eu quand même des permis qui ont été octroyés. Considérant la situation qui a été jugée, et finale, avec la cour, bien, si je comprends bien, les permis qui ont été octroyés se sont... si je peux dire, se sont, comment je... présentés comme non valides. Moi, je vois ça comme ça. Je ne suis pas légiste. Le légiste du ministère des Affaires municipales va bien l'expliquer.

Donc, nous, on vient corriger une situation que, de 2015 à 2018, il y a eu des permis qui ont été donnés, des constructions qui ont été faites. Donc, évidemment, avec la situation et la position de la Cour d'appel, qu'il y a eu un arrêt qui a été rendu le 11 septembre 2018, bien, tous les permis, il faut quand même les honorer. Moi, je vois ça comme ça. C'est certain qu'avant de laisser, peut-être, la parole à Me Paradis, s'il y a consentement, moi, ce que je vais vous demander, puis peut-être la donner en même temps, la réponse, quand vous allez répondre par la suite, au niveau de l'urbanisme, les travaux sont rendus où, chez vous, là, par rapport avec toutes les situations qu'on va... avec la situation qu'on va faire avec le PLIP, projet de loi d'intérêt, qu'on fait présentement? Au niveau de l'urbanisme, vous êtes rendus où dans votre règlement?

Ça fait que ça, c'est ma petite question, les travaux, comment ça va avec le règlement d'urbanisme. Puis, en même temps, bien, pour ce qui est de la situation avec la Cour d'appel, peut-être, je laisserais la parole à Me Paradis, si tout le monde est d'accord.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce qu'il y a un consentement? Parfait. Je vous inviterais à vous présenter.

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

Je vous dirais, je le résumerai assez simplement, c'est que, dans le fond, la Cour d'appel, en annulant les règlements de la municipalité en 2018, a replacé la municipalité dans la situation antérieure, celle qui prévalait, réglementairement parlant, là, donc, dans... aux fins des normes réglementaires, en 2015, avant la modification et le remplacement des règlements, ce qui amène, donc, le fait que toute norme qui a été modifiée en 2015, qui créait un nouvel environnement normatif, pour lequel les citoyens pouvaient faire une construction, implanter leurs bâtiments en conséquence, bien, les nouvelles normes qui n'existaient pas en 2015, bien, ces nouvelles normes là ont généré, momentanément, des droits. Les gens ont demandé des permis pour pouvoir construire en fonction des règles existantes entre 2015 et 2018, puis ces règles-là étant annulées, bien, le tribunal, lui, il ne légifère pas.

Dans le fond, le tribunal, il dit tout simplement : J'annule ces règlements-là et je vous replace dans la situation qui existait avant vos règlements, ce qui faisait en sorte, donc, qu'il y a plein de gens qui ont construit pour des règles qui n'existent plus, puis le tribunal ne peut pas statuer à cet égard-là, puis se substituer au législateur. Le législateur municipal, si je peux le dire ainsi, lorsqu'il réglemente... La municipalité aurait pu réamorcer son processus pour revoir toute sa réglementation, mais, bon, c'est un choix. Peut-être était-ce impossible, mais là, dans le contexte actuel, bien, c'est vraiment pour éviter le préjudice de ces personnes qui se trouvent à avoir obtenu des permis conformément à la réglementation qui était alors applicable, qui est maintenant rendue... qui est disparue, qui est annulée.

**Mme Nichols :** Merci, Me Paradis. Mais pourquoi la municipalité ne peut juste pas faire un nouveau règlement avec une rétroactivité pour combler ce vide-là? Moi, je me demande juste pourquoi c'est ici, pourquoi on a à traiter ça à l'Assemblée nationale. Ce n'est pas la première fois qu'une municipalité voit invalider un règlement par un tribunal.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, allez-y.

**M. Paradis (Nicolas) :** Merci. Bien, les municipalités ne peuvent pas, dans un cas comme ça, adopter de règlement rétroactif. Le règlement serait effectif à l'égard toujours du futur. On peut prendre un cas d'espèce, là, supposons, une personne, en 2016, a obtenu un permis suivant une norme qui n'existe plus aujourd'hui, un cas hypothétique. Je n'ai pas d'idée à l'égard des normes terrain, là. La municipalité pourra mieux l'expliquer concrètement. Supposons qu'il y avait... un immeuble ne pouvait pas avoir plus que deux étages dans le règlement de 2015, le règlement avant 2015. En 2016, dans la nouvelle réglementation, il pouvait avoir trois étages. Donc, il construit trois étages. Là, on se retrouve... annulation du règlement. Normalement, il aurait dû y en avoir uniquement deux. Il y en a trois. Il est non conforme.

On se retrouve aujourd'hui dans la situation où la municipalité pourrait décider de modifier les normes dans cette zone-là pour dire : Bien, finalement, malgré la décision de la Cour d'appel, je réenclenche mon processus réglementaire pour qu'il y ait trois étages permis dans cette zone-là. Est-ce que le règlement va être mené à terme? Peut-être. L'intention politique, et tout ça, mais également tout le processus, comme vous le savez, d'approbation référendaire, si la municipalité... la population s'y objecte, le règlement n'entrera jamais en vigueur et le citoyen va

toujours avoir un immeuble qui sera, à ce moment-là, dérogatoire, qui n'aura jamais été conforme. Il va avoir de la difficulté, potentiellement, à attester de la conformité pour son éventuel acheteur.

Donc, ça permet de régulariser cette situation-là, puis, qui plus est, le permis ne peut jamais être délivré pour du passé. Il pourrait... S'il y a une modification réglementaire qui arrive, bien, on va lui constater... tantôt, va dire : Bien, s'il demande un nouveau permis, un permis serait délivré, mais pour quoi, pour construire quelque chose qui existe déjà? Ça ne s'arrime pas bien, ça ne fonctionne pas bien dans cette logique-là. Il n'y a pas d'attestation de conformité pour du passé. On donne un permis pour des choses qui doivent être réalisées dans le futur.

• (15 h 10) •

**Mme Nichols :** Oui, mais, quand on fait un nouveau projet, quand on revient... On le sait, là, les conseils municipaux changent, là, puis ils ont des visions différentes. Ça fait que, là, ça peut être un conseil municipal qui arrive à une place, qui fait un projet de règlement que... là, ça va être du deux étages, un nouveau conseil qui arrive, qui fait du trois, puis l'autre qui arrive quatre ans plus tard, dit : Bien, moi, je reviens à du deux. Mais ça n'empêche pas que celui qui a fait du trois, il est invalidé, sauf que...

**M. Paradis (Nicolas) :** Non.

**Mme Nichols :** Bien, c'est pour ça... Tu sais, c'est pour ça que je me dis... Je me pose la question : Est-ce qu'on fait un PLIP, un projet de loi d'intérêt privé, pour... O.K., on dit que c'est pour régulariser, mais est-ce que ça serait pour empêcher les citoyens de faire... de revenir avec un même recours?

**M. Paradis (Nicolas) :** Bien, à vrai dire, dans les exemples que vous soumettez... que Mme la députée soumet, on est dans une situation de modifications réglementaires successives avec de la création de droits acquis. La personne a obtenu son permis, a construit, a généré un droit. Et puis il y a une modification subséquente qui arrive, qui fait en sorte que ce n'est plus conforme, et elle bénéficie de droits acquis en fonction de la loi. Dans la situation actuelle, c'est que la création du droit acquis n'était pas possible à Sutton compte tenu que le règlement était annulé par la cour et était réputé alors, par son annulation, n'avoir jamais existé, donc, ne pouvant pas créer ce droit acquis là. Donc, c'est le résultat du projet de loi d'intérêt privé, ici, de permettre de faire en sorte de créer, dans le fond, pour cette période-là, de 2015 à 2018, l'équivalent d'un droit acquis pour ceux qui ont obtenu leur permis conformément à la réglementation qui existait à l'époque.

**Mme Nichols :** Puis ils ont... Ils peuvent... La municipalité ne peut pas le faire juste en faisant un nouveau projet de loi... un nouveau projet de règlement... un nouveau règlement, non, parce que ça ne couvrirait pas la partie...

**M. Paradis (Nicolas) :** Ça ne couvrirait pas, effectivement...

**Mme Nichols :** ...parce que ce ne serait pas rétroactif.

**M. Paradis (Nicolas) :** Effectivement, ça ne serait pas rétroactif, tout ça, sans compter l'issue, qu'on ne peut prédire, quant aux résultats de l'adoption d'un tel règlement qui serait approuvé par les personnes habilitées à voter, le cas échéant.

**Mme Nichols :** Est-ce que le présent projet de loi qu'on est en train d'étudier, de regarder, s'il est adopté... Est-ce qu'il y a des citoyens qui se sont déjà manifestés, qui ne sont pas d'accord, ou est-ce que... Bien, deux, là, est-ce qu'il y a des citoyens qui se sont manifestés, qui savent qu'on est ici, aujourd'hui, puis qui ne sont pas contents, qui disent : La ville va faire un PLIP, puis ça ne fait pas notre affaire? Ça, c'est ma première question, puis la deuxième : Est-ce que ce PLIP là, justement, vient couper l'herbe en dessous du pied de certains citoyens qui ont... qui veulent venir s'exprimer, qui veulent se faire entendre?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Mme la ministre, voulez-vous répondre?

**Mme Laforest :** Oui. En fait, qu'est-ce qu'on vient faire, c'est qu'en régularisant la situation on vient confirmer aux citoyens que leur résidence est conforme. Donc, c'est l'inverse. On vient rassurer beaucoup plus les résidents. Ça, c'est vraiment important, puis c'est pour ça qu'on fait ça aussi, pour arrêter la situation, parce que, quand même, il ne faudrait pas continuer des années et des années avec l'annulation de ce règlement-là. Peut-être, par exemple, ça serait au député de Richmond de peut-être ajouter... mais, selon moi, nous, on a validé, puis, au contraire, c'est la demande des citoyens de rendre conforme...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, allez-y, M. le député.

**M. Bachand :** Je n'ai eu aucune communication des citoyens de la ville de Sutton. Il faut dire une chose, c'est qu'il y avait deux groupes de... Il y a deux groupes de citoyens concernés principalement par ce projet de loi, ceux qui avaient fait les procédures judiciaires, et je rappelle qu'en première instance la ville de Sutton avait gagné, avec le juge Tôth, et ça a été renversé, mais ça, ce groupe de citoyens là, aujourd'hui, est satisfait parce qu'ils ont gagné en Cour d'appel. Le deuxième groupe que le PLIP vient aider, c'est ceux qui ont reçu, comme M. Théberge le disait, des permis, des autorisations. Ces gens-là, eux autres, présentement, ce sont eux qui sont en train de payer le prix.

Alors donc, ce qu'on dit, c'est que le premier groupe de citoyens est heureux parce qu'ils ont gagné leur procédure judiciaire, mais le groupe qui est pris entre les années 2015 et 2018, c'est eux qui sont pris, présentement, dans une situation qui est invivable, et les gens se disent : Qu'est-ce qui se passe avec ma propriété, qu'est-ce qui se passe avec mon développement? Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Mme la députée, oui, allez-y.

**Mme Nichols :** Oui, bien, je... Merci beaucoup, M. le député. Je comprends que vous n'avez pas eu, au bureau de comté, là, de citoyens qui se sont manifestés. Je vais vérifier avec la municipalité. Est-ce qu'à la municipalité... Vous avez des assemblées municipales, évidemment, là. Peut-être, M. le maire, est-ce qu'il y a des gens qui se sont manifestés relativement à ce projet de loi, là, qu'on étudie ici, à l'Assemblée nationale?

**M. Lafrance (Michel) :** Vous me permettez, Mme la Présidente, c'est certain que je me rappelle à une réunion... (panne de son) ...que M. Benoît avait invoqué le fait que... Il est, en fin de compte, la tête dirigeante, là, du groupe des 24 citoyens, là, qui avaient gagné leur appel... avait douté, à ce moment-là, de la nécessité d'avoir un projet de loi. Par contre, nous... Et, après ça, bien, je vais laisser, M. le directeur, peut-être, enchaîner, mais, à ma connaissance, il était le seul qui invoquait un certain doute. Mais il n'y a pas eu de levée de boucliers de la part de citoyens s'opposant à ce projet de loi là, mais juste une personne, à ma connaissance.

Alors, Pascal, je ne sais pas si tu peux ajouter...

**Une voix :** ...

**M. Lafrance (Michel) :** Ton micro, Pascal.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Vous êtes là?

**M. Smith (Pascal) :** Oui, j'y suis, excusez-moi. Je n'avais pas rallumé mon micro. Alors, effectivement, il y a M. Benoît qui avait soulevé des interrogations. Toutefois, il a été rencontré par M. Pilon. On lui a expliqué la démarche, et, lorsqu'il a bien compris la démarche et le but du projet de loi, donc, je ne veux pas parler en son nom, mais il a compris la démarche et il n'a pas déposé d'opposition officielle.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

**Mme Nichols :** Oui, bien, je regardais, justement, là, sur le site de la commission... En lien avec le PLIP, il y avait justement un citoyen de Sutton qui avait émis un commentaire relativement au projet de loi d'intérêt privé qu'on est en train de travailler, qui disait que ce PLIP là était inutile. Bon, j'espère qu'il écoute les travaux, puis là il va comprendre qu'on échange justement pour comprendre, pour, tu sais, qu'on élabore ou qu'on va en précision pour bien comprendre, là, les effets sur les citoyens. Je ne le nommerai pas en ondes, là, mais vous pourrez aller voir, là, le site. Ce n'était pas M. Benoit, là, mais vous pourrez aller voir, là, sur le site, donc, il y avait au moins un citoyen qui s'était... qui s'est manifesté ici, à l'Assemblée nationale.

Juste avant de suspendre à 13 heures, là, on se disait que... Parce que vous aviez mentionné qu'il y avait 1 159 permis d'émis et 143 unités, dans la période de trois ans, là, qui ont été créées, puis là je comprends que ce n'est pas tous ces gens-là, là, qui vont être recontactés, qui vont dire : Bien, il faut... Comment on va le traiter? Ça va être à la pièce, ça va être quand les gens vont vouloir... parce qu'on donnait un exemple un peu plus tôt, là, mettons, une résidence construite en 2007, quand il va vouloir vendre, comment la ville va traiter ça? Comment on va intervenir? Je veux dire, comment on va entrer en contact avec eux? Ça va être quoi, le processus?

**M. Lafrance (Michel) :** Bon, bien, je peux répondre à votre question. Normalement, j'imagine, Pascal, qu'on va émettre un communiqué et puis, en plus de ça, bien, on va inviter les gens d'écouter les débats de la commission. Maintenant, est-ce que tu peux rajouter aux modes de communication?

**M. Smith (Pascal) :** En fait, oui, je vais y aller. Donc, point de vue communication, nous allons utiliser notre département des... notre service des communications. On fait des nouvelles pour diffuser quotidiennement les informations de la municipalité. Donc, ce sera diffusé vraiment très largement pour s'assurer que les gens en soient conscients.

Maintenant, pour les impacts sur les citoyens, bien, en fait, c'est au moment où les gens ont une transaction, souvent, qu'ils vont nous contacter pour avoir la certitude que leur propriété est correcte, et puis il n'y a pas d'enjeu avec les travaux qui ont été faits dans le passé. Et, à ce moment-là, par l'adoption du projet de loi, on va être en mesure de confirmer la légalité des interventions qui ont été faites, ce qu'actuellement on n'est pas en mesure de faire puisque... bien, puisque, comme on l'a dit, il y a une espèce de vide juridique qui fait que les permis ont été émis, alors qu'aucun règlement ne le permettait. Donc, par l'adoption du projet de loi, on va être en mesure de confirmer à la pièce que des travaux ont été faits conformément. Est-ce que ça répond à votre question, Mme la députée?

• (15 h 20) •

**Mme Nichols :** Oui, mais, juste pour être certaine, là, dans le fond, ce que je comprends, là, c'est que... bien, parce qu'on le voit, là, dans les attendus, que... il y a un attendu, «que ces situations dérogatoires peuvent être préjudiciables à des personnes qui ont agi avec diligence et bonne foi en conformité avec les règlements annulés».

Donc, ces situations dérogatoires là, là, est-ce que vous avez une liste? Est-ce que vous le savez? Est-ce que vous êtes capables de les chiffrer? Parce qu'on est capables... Ce que je comprends, c'est que vous êtes capables de chiffrer, dans la période de trois ans, le nombre de permis d'émis, mais ça ne veut pas dire qu'ils sont tous problématiques. Puis le nombre d'unités créées, 143... puis elles ne sont probablement pas toutes problématiques non plus. Ça fait que... Est-ce qu'on est capables de nous chiffrer, peut-être, le nombre de situations dérogatoires juste pour essayer de comprendre, là, l'impact que ça peut avoir?

**M. Smith (Pascal) :** En fait...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Allez-y.

**M. Smith (Pascal) :** Je peux y aller d'une réponse?

**Mme Nichols :** Bien sûr.

**M. Lafrance (Michel) :** Allez-y, M. Smith.

**M. Smith (Pascal) :** En fait, c'est... Tel que l'indiquait M. Théberge, en fait, on n'a pas fait l'exercice de regarder chacun des permis émis durant ces trois années-là, mais, si on utilise le principe que 75 % ou 76 % des dispositions réglementaires avaient été modifiées entre les anciens règlements et les règlements n° 254 et 256, on peut présumer que 74 % des travaux ou des permis émis avaient quelques problématiques, quelques irrégularités.

**Mme Nichols :** Puis, bien, je vais en profiter même pour vous poser une question d'interprétation. «Il est entendu que l'annulation de ces dispositions ne constitue pas un obstacle à la reconnaissance de droits acquis à l'égard de toute intervention qui leur était conforme.» Est-ce que vous pouvez nous expliquer ce que ça veut dire, ce paragraphe?

**M. Smith (Pascal) :** Si vous me permettez, je demanderais à M. Théberge, s'il est en mesure de mieux répondre que moi.

**M. Théberge (Claude) :** Si vous me permettez, je ne suis pas avocat. Vous faisiez appel au maître, et je suis un maître, mais en urbanisme. Ce n'est pas pareil, mais ce que je dirais... Dans le fond, le but là-dedans, c'est de ne pas venir... effectivement, voici ce que ça dit, c'est que d'annuler... Le fait qu'on a annulé les règlements, c'est un peu ça, là, qu'on dit, ça ne vient pas enlever le privilège aux gens d'avoir des droits acquis ou la reconnaissance de ces droits acquis là.

Et, si vous me permettez de répondre un petit peu en complément à ce que vous avez posé comme question précédemment, les gens, on va les informer, oui, mais, pour le commun des mortels, le simple citoyen qui a vécu cette période-là, pour lui, on ne l'appellerait jamais, puis il ne saurait jamais ce qui s'est passé. Pour lui, ça va être complètement transparent, parce que, dans le fond, il va se présenter à la ville, il va poser ses questions, on va regarder ça en fonction d'un cadre réglementaire qui est maintenant reconnu comme avoir existé, et les gens ne verront pas la différence. Ça fait que, dans le fond, ce qu'on essaie de faire, c'est que ce soit complètement transparent à l'utilisateur et au bénéficiaire. Je ne sais pas si ça vous aide un petit peu.

**Mme Nichols :** Bien, dans le fond, j'ai retenu que les droits acquis qui étaient là... Ceux qui ont déjà des droits acquis, là, qui sont reconnus, là, le droit acquis reconnu, là, ils ne perdront pas leurs droits acquis.

**M. Théberge (Claude) :** Exact.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Mme la députée, avez-vous d'autres... est-ce qu'il y a d'autres interventions?

**Mme Nichols :** Mon collègue...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, député de Viau, allez-y.

**M. Benjamin :** Merci, Mme la Présidente. Bonsoir, tout le monde. Donc, très content de vous rejoindre au sein de cette commission pour parler de ce projet de loi.

En fait, ma première question s'adresserait, si vous permettez, Mme la Présidente, au sous-ministre, donc, c'est sur la portée rétroactive des règlements municipaux. En fait, je voulais savoir : Est-ce que c'est en vertu de la Loi sur les cités et villes qu'il n'accorde pas de portée rétroactive des règlements municipaux? Donc, en vertu de quelle loi précisément...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Me Paradis, vouliez-vous répondre?

**M. Paradis (Nicolas) :** Merci, Mme la Présidente. Bien, à vrai dire, il n'y a pas de disposition qui dit qu'ils ne peuvent pas être rétroactifs, c'est plutôt le fait que, pour que ça puisse être rétroactif, il faut avoir une habilitation

pour ce faire. Donc, n'ayant pas d'habilitation, lorsqu'on réglemente, on réglemente pour l'avenir dans ces cas-là. Donc, quand la modification est effectuée, elle est effectuée pour l'avenir. On ne peut pas... Et, de toute façon, on n'émet pas, on ne délivre pas un permis de construction pour le passé, par ailleurs.

Donc, le résultat, ici, c'est uniquement de faire en sorte de reconnaître sans l'ombre d'un doute qu'il y a existence de droits acquis à l'égard des gens qui ont obtenu un permis conformément à une réglementation qui existait entre 2015 et 2018. C'est le résultat ultime du projet de loi, c'est pour éviter qu'il y ait, en bout de ligne, des contestations à l'égard d'un usage exercé conformément grâce, supposons, à un certificat d'autorisation donné entre 2015 et 2018, une construction effectuée entre 2015 et 2018 conformément au règlement prévu à l'époque, mais qui ne serait plus conforme aujourd'hui du fait du jugement de la Cour d'appel.

Ainsi, le projet de loi, lui, dirait : Vous avez obtenu votre permis entre 2015 et 2018, il était conforme à la réglementation qui était alors effectuée, vous avez réalisé votre construction de manière conforme au permis et à la réglementation qui était alors présente, vous bénéficiez alors d'un droit acquis. Donc, on ne pourra pas requérir la démolition de votre immeuble du fait que vous étiez sans droits. Donc, ça permet de sécuriser, effectivement, comme le disait M. Théberge, la municipalité, les citoyens, mais surtout de leur donner... consacrer le droit qu'ils ont et qu'ils ont obtenu en agissant conformément à la réglementation qui était alors applicable lorsqu'ils ont fait leur construction puis qu'ils ont demandé leur permis.

**M. Benjamin :** Merci. Dans les notes explicatives, donc, au troisième paragraphe, donc, la dernière ligne, on dit : «Il est réputé n'avoir jamais existé, et cette annulation redonne, donc, effet aux règles antérieures.» Peut-être que... Je ne sais pas, donc, si c'est au sous-ministre à qui je pose la question, mais, en tout cas, s'il y a quelqu'un qui veut y répondre, je serais très heureux. Donc, quand on dit : «Redonne, donc, effet aux règles antérieures», j'aimerais savoir qu'est-ce que ça veut dire et quelle est la portée de cet effet-là, sur des règles antérieures, sur la situation qu'on a devant nous.

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...

**M. Paradis (Nicolas) :** Merci, Mme la Présidente. Donc, nous avons une règle... Je reprends le même exemple que j'évoquais un peu plus tôt. Nous avons une règle qui était en vigueur jusqu'en 2015, donc, de 2010 à 2015, qui disait : Les immeubles ne peuvent avoir plus que deux étages, un maximum de deux étages. 2015 à 2018, c'est un exemple hypothétique, 2015 à 2018, le règlement aurait dit : Vous pouvez avoir trois étages maximum. Donc, une personne construit trois étages, 2018, invalidation par la Cour d'appel, l'annulation du règlement remet la situation réglementaire dans l'état où elle existait avant que le règlement n'ait été adopté.

Donc, on replace, réglementairement parlant, légalement parlant, le tout, la municipalité, dans la situation 2015. Donc, automatiquement, la norme qui devient en vigueur était quoi? Deux étages, et elle est réputée, parce que le règlement n'a jamais existé, il est annulé... C'est comme si, de 2015 à 2018, la norme qui était prévue, c'était un maximum de deux étages. Donc, les gens qui, entre 2015 et 2018, ont obtenu un permis pour trois étages, ont construit trois étages, deviennent... donc, avec un immeuble qui n'est pas appuyé avec une norme réglementaire qui a existé légalement parlant.

**M. Benjamin :** Quand on parle... Les chiffres que j'ai devant moi, on parle de 1 159 permis émis, 153 unités de logement. Est-ce qu'il y a eu des permis qui ont été émis, par exemple, pour des commerces aussi ou bien on parle seulement d'unités de logement?

**Mme Laforest :** M. le maire.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, M. le maire, est-ce que vous êtes disposé à répondre?

**M. Lafrance (Michel) :** Bien, je vais demander à M. Théberge puisqu'il a les statistiques. Pouvez-vous nous éclairer sur la question, s'il vous plaît?

**M. Théberge (Claude) :** Ça va me faire plaisir, M. le maire. Écoutez, la réponse va être très sommaire. Je n'ai pas le détail de toutes les catégories de permis et certificats, mais, lorsque j'indique à la commission qu'il y a eu 1 159 permis, dans le fond, il faut entendre permis et certificats. Ça peut inclure des certificats d'autorisation pour une piscine, pour de l'affichage, pour un nouveau commerce, pour de l'abattage d'arbres, pour des maisons. Tout est compris dans ce volet-là, mais ce que je retiens, c'est... Et je vous souligne le nombre de logements qui ont été créés, mais, dans les 1 159, je pourrais toujours vous faire parvenir les chiffres détaillés pour chacune des catégories, mais ça regroupe toutes les catégories de permis et certificats qu'on peut émettre au service de l'urbanisme d'une municipalité.

• (15 h 30) •

**M. Benjamin :** Merci. Et, quand on parle de 54 millions d'investis, on parle... est-ce qu'on parle de sommes investies dans les travaux publics de la municipalité, ajouter à ça les coûts d'habitation des logements? On parle de quoi, exactement, quand on parle des sommes investies?

**M. Théberge (Claude) :** On ne parle pas de sommes investies, on parle de valeur totale des travaux déclarée. C'est lorsque les gens font des demandes de permis, les entrepreneurs, on leur demande d'établir la valeur estimée des

travaux projetés. Si quelqu'un veut bâtir une maison de 275 000 \$, il nous dit : La valeur des travaux, c'est 275 000 \$. Le prochain : J'ai une piscine à faire de 35 000 \$. On les additionne. C'est donc la valeur déclarée des travaux projetés qui est indiquée.

**M. Benjamin :** Je ne sais pas si le directeur général de la ville est avec nous ou, du moins, si le maire est avec nous. Donc, puisque je présume que c'est un territoire, peut-être, qu'ils connaissent un peu, est-ce qu'il y a, dans ces lots qui concernent le projet de loi aujourd'hui... est-ce qu'il y a des commerces, dans ces lots-là, ou est-ce qu'il n'y a pas de commerces, on parle seulement de résidences?

**M. Lafrance (Michel) :** Vas-y...

**M. Smith (Pascal) :** En fait, les deux règlements dont il est fait mention couvrent l'ensemble du territoire de la ville de Sutton. Donc, effectivement, il y a des commerces qui auraient pu être touchés par la réglementation.

**M. Théberge (Claude) :** Si vous permettez, sans vouloir m'imposer, c'est le territoire de la ville de Sutton dont on parle, c'est des commerces, c'est des industries, c'est des activités récréatives, c'est des activités agricoles, c'est tout ce qu'on retrouve sur le territoire qui est susceptible d'avoir été touché pendant ces trois années de réglementation là.

**M. Lafrance (Michel) :** Et je pourrais ajouter que...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Est-ce que vous aviez terminé, monsieur?

**M. Benjamin :** Vous voulez ajouter quelque chose?

**M. Lafrance (Michel) :** Bien, si vous me permettez, oui, il y a eu des... (panne de son). C'est certain qu'il y a eu des nouveaux commerces qui ont été créés, que ce soit à... (panne de son) ...que ce soit... (panne de son) ...que ce soit autre, il y a eu beaucoup de commerces. Puis ce n'est pas... (panne de son) ...j'ai sous la main, présentement, mais on pourrait les fournir, M. Théberge, éventuellement.

**La Présidente (Mme Boutin) :** M. Théberge?

**M. Lafrance (Michel) :** C'est terminé, madame.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Ah! merci. Est-ce que... Mme la députée de Vaudreuil, oui.

**Mme Nichols :** Bien, je n'ai pas compris ce qu'on voulait fournir, peut-être... Ma question, là, c'est... Puis je vais vous expliquer mon malaise, là, c'est parce que j'ai l'impression que ce n'est pas répertorié. Tu sais, on nous parle de 1 159 permis, on nous parle de 143 unités créées, d'une valeur de 54 millions, on nous donne ces chiffres-là, mais là ici on vient faire un projet de loi puis on n'est pas... tu sais, on n'est pas capable de chiffrer, on n'est pas... on nous donne des pourcentages, mais on n'est pas capables de venir nous dire, tu sais, précisément sur quoi... le nombre de dossiers qu'on va venir régulariser ou exactement c'est quoi. Ça fait que moi, je trouve ça difficile, puis là je vous le dis, là, comme députée, je trouve ça difficile de venir... Puis c'est pour ça qu'on pose des questions aussi, là, pour essayer de se faire rassurer puis essayer de mieux comprendre.

Puis je me demandais, est-ce que... Puis, sincèrement, tu sais, je ne voudrais pas qu'il y ait une demande, puis qui ne fait pas partie de 254 du règlement d'urbanisme, 254, 256, puis on se dit : Bien, on va la régulariser, là, tu sais, il y a un petit lien à faire avec 254, 256. Ça fait que c'est pour ça que je vous exprime mon malaise, là. Puis je l'exprime bien honnêtement, bien gentiment, là, puis c'est sans préjudice, évidemment, là, mais c'est ça, mon malaise, puis c'est ça, mes questions, puis c'est ça que j'essaie de voir. Est-ce qu'on ne peut pas créer un répertoire avec une date qu'on publie sur le site de la ville? Est-ce qu'on ne peut pas...

Je ne sais pas si c'est clair, là, si c'est clair, ce que j'exprime, là, mais, tu sais, j'ai l'impression qu'on... Je ne dis pas qu'on ne veut pas, non plus... Et je la comprends, là, la situation, là, pour ceux-là qui le subissent, le préjudice, là, puis je comprends aussi, là, la municipalité qui se dit : On est dans une zone grise, il n'y a plus personne qui n'est là, non plus, pour venir l'exprimer. Mais je ne peux pas croire que la municipalité, elle n'a quand même pas un répertoire des permis qui ont été donnés puis qu'on n'est pas capable d'être plus précis sur les cas, là, qu'on doit venir... Bien oui, lui, il ne rentre pas, tu sais? La municipalité, là, quand elle émet le permis... j'ai été mairesse, j'ai été préfète d'une MRC, quand il y a des permis qui sont émis, là, on le sait, là, c'est documenté. Ça fait que, tu sais, je me dis : Ça ne se peut pas que ça soit aussi imprécis que ça puis qu'on n'est pas capable de mieux documenter le tout puis de... en fait, du moins, de nous rassurer puis nous dire: Bien, il y a peut-être un 76 %.

Puis ce qui m'embête, dans tout ça, c'est parce qu'il ne faut pas non plus que... Il y avait un groupe de 200 citoyens, là, qui ont... c'est 200 citoyens qui ont supporté financièrement, là, les recours devant les tribunaux. Puis là je comprends, c'est 2015, 2018 puis qu'on est rendu en 2021, là, mais il ne faudrait pas que... tu sais, il ne faudrait pas repartir non plus, là, dans tout ça, puis là il ne faudrait pas repartir des batailles juridiques pour dire : Bien, lui, il n'était pas couvert ou, lui, ce n'était pas compris puis...

Ça fait que, là, je l'explique en gros, comme ça, mais je vous explique mon profond malaise de ne pas être capable d'identifier les situations dérogatoires qui peuvent être préjudiciables pour des personnes qui ont agi de bonne foi, là — puis je ne dis pas qu'ils ont été de mauvaise foi, là — qui ont agi de bonne foi, mais je... mais, à moins que quelqu'un ait une réponse ou qu'ils puissent me... qu'ils peuvent... que quelqu'un puisse me rassurer à cet effet-là... ou est-ce que ça ne serait pas une des solutions de créer, peut-être, un registre ou de soumettre, avec le projet de loi, la liste des permis qui ont été donnés, puis, quand il y aura une demande en lien avec cette adresse-là... Il n'y a pas quelque chose de plus qu'on peut rajouter dans ce PLIP pour qu'on puisse donner une autorisation, pour qu'on puisse donner un consentement éclairé?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui. Mme la ministre, vous souhaitiez répondre?

**Mme Laforest :** Oui, M. le maire?

**M. Lafrance (Michel) :** Bien, je demanderais à notre D.G., Pascal... Est-ce que ça serait possible d'ajouter un addenda?

**M. Smith (Pascal) :** Oui, bien, en fait, moi, ce que je voulais...

**Mme Laforest :** Bien, est-ce que...

**La Présidente (Mme Boutin) :** M. Smith, Mme la ministre va simplement intervenir, brièvement. Allez-y, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, moi, qu'est-ce qu'il est important de voir... Je comprends, là, les questions de ma collègue, mais c'est important de voir, par exemple, qu'il faut réglementer une situation pour des citoyens qui, eux, c'est comme s'ils ont investi, il y a eu des investissements, puis aujourd'hui on leur dit que... ils ont investi sans règlement, sans règle, donc c'est important, dû à la décision du tribunal. Donc là, on a des résidents, puis je comprends très, très bien, puis je comprends votre position, c'est important de régulariser votre situation. Donc, pour les citoyens, c'est évident, le PLIP est essentiel pour dire à vos citoyens : Regardez, les permis qu'on vous a octroyés durant la période de 2015 à 2018, les permis qu'on vous a octroyés sont valides. Bref, c'est ça qu'il faut faire aujourd'hui. C'est important de le faire.

Je comprends la question de ma collègue parce que... bien, en tout cas, peu importe, moi, je vois ça comme ça un petit peu, elle veut... nous voulons savoir, juste... Vous allez faire un avis public, il faut quand même répertorier. Vous allez faire... Les gens vont se manifester. Parce que c'est plus, peut-être... qu'est-ce qui manque à vos propos, c'est de dire : Nous allons peut-être envoyer un avis public, nous allons...

Parce que, veux veux pas, c'est important, le PLIP aujourd'hui. Moi, je le vois juste... par exemple, si quelqu'un veut vendre sa maison, c'est complexe. Parce que moi, étant résidente, admettons, avec un permis qui n'a pas été valide... ou validé, bien, comment voulez-vous que je vende ma maison? Moi, je vois même ça durant une situation que les citoyens, admettons... un propriétaire de maison voudrait vendre sa maison. Donc, même avec les ventes de maisons, ça doit être problématique.

Donc, je pense que les questions sont tout à fait justes. Qu'est-ce que moi, je pense? Bien moi, je vais la poser pour moi : Quelles seront vos procédures? Est-ce que vous allez faire un appel, un avis public? Comment vous allez procéder? C'est juste ça qu'on veut savoir. De quelle manière vous allez aviser les citoyens qui ont... que vous devez... ou encore que les citoyens veulent être conformes? C'est tout simplement ça.

On comprend, moi, je comprends très, très bien la demande. Le PLIP est essentiel, vraiment, pour mon collègue de Richmond, je trouve ça vraiment essentiel. On veut juste savoir, votre procédure, une fois que le PLIP est adopté, comment vous allez rejoindre les résidents, comment ça sera communiqué. C'est ça, en fait. Bien, pour moi, c'est ça que j'aimerais savoir.

**Une voix :** M. Smith.

**M. Smith (Pascal) :** Alors, Mme la Présidente, en fait, deux choses. Comment nous allons communiquer? Bien, évidemment, par l'ensemble des avis que nous envoyons habituellement lors de l'adoption d'une réglementation municipale. Donc, il y aura des avis postés sur les babillards de la municipalité, tel que la loi le prévoit, il y a une publication qui sera faite aussi sur le site Internet de la municipalité. Donc, nous allons suivre notre règlement de publication, là, de l'ensemble de la réglementation municipale de Sutton et, comme je le disais aussi, on va en faire un peu plus en publiant aussi, sur le site Internet, une nouvelle, en publiant aussi sur les réseaux sociaux. Donc, on est suivis, là, de très près par nos concitoyens, donc la diffusion pourra être faite vraiment, là, selon les règles de l'art.

Et, quand Mme la députée mentionne qu'il y a une imprécision sur la quantité de dossiers qui sont impactés, en fait, pour être très précis, le chiffre qu'on vous a donné, donc le 1 159, c'est le nombre de permis émis durant cette période-là, et présentement l'ensemble des 1 159 dossiers sont sans statut et sont, je pourrais même dire, dérogatoires. Donc, en fait, il n'y a pas de droits perdus par le projet de loi, c'est... le projet de loi confirme, en fait, les 1 159 dossiers. Donc, c'est l'ensemble des dossiers qui ont été émis durant cette période-là qui seront confirmés par l'adoption du projet de loi ou qui vont demeurer non conformes, si le projet de loi n'est pas adopté. Donc, est-ce que j'ai répondu à vos interrogations?

**Mme Laforest :** Moi, j'aimerais ça que ce soit un engagement de votre part, là. Bref, moi, je ne pense pas qu'on... on n'est pas obligés de l'indiquer dans le PLIP, là, on s'entend, tout le monde, mais il faut absolument que, publiquement, vous vous engagiez devant vos citoyens à poser ces gestes-là. C'est ça, c'est juste ça, moi, selon moi, là, étant donné, en plus, qu'en commission tout le monde... s'il y a des questions, les gens vont réécouter la commission. Alors, moi, ça prend un engagement, je pense, de votre part pour les démarches que vous avez mentionnées, moi, c'est clair, c'est tout à fait clair, moi, c'est correct.

• (15 h 40) •

**M. Smith (Pascal) :** Alors, vous avez mon engagement sans réserve.

**M. Lafrance (Michel) :** Mme la ministre, vous avez mon engagement aussi.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le maire. Mme la députée de Vaudreuil, allez-y.

**Mme Nichols :** Bien, je suis contente d'entendre cet engagement-là. Moi, je n'ai aucun doute, là, je n'ai aucun doute relativement aux communications qui vont être faites. Mais je ramène mon inquiétude. Je la comprends, là, la... — voyons! je m'enfarge dans mes mots — la régularisation des cas. Puis, comme disait la ministre, oui, c'est vrai, là, c'est ça qui est important, il faut les régulariser, ça, ça me va.

Moi, où ça ne me va pas, c'est de ne pas les... tu sais, de ne pas savoir précisément où on s'en va, de ne pas savoir précisément c'est... Je ne veux pas savoir les... Je sais qu'il y a 1 159 permis qui ont été émis, qu'il y en a pour une valeur de 54 millions. Ça, on a tout compris ça. Mais ce n'est pas... les cas ne sont pas, tous, pareils. Moi, ça m'embête, là, qu'on n'est pas capable de lister ça, qu'on n'est pas capable de faire un suivi, là, précisément, qu'on n'est pas capable de répertorier ça, d'avoir un répertoire.

Moi, j'aurais aimé ça qu'on arrive ici, là, puis qu'on nous dise, là : Bien, là, on a besoin d'un PLIP, puis c'est important, ce PLIP-là, là, je suis d'accord que c'est important, mais moi, j'aurais aimé ça qu'on arrive ici puis qu'on nous dise : On a un répertoire, là, il y a eu 159 permis d'émis... Vous les savez, les permis qui ont été émis, je présume? Je vais peut-être commencer avec cette question-là : C'est répertorié, les permis qui ont été émis?

**M. Smith (Pascal) :** Assurément.

**Mme Nichols :** Bon, ils ont été émis. Vous êtes sûrement capables, là, depuis 2015, depuis 2018, au nombre de procédures... Puis je suis sûre qu'il y a plein de preuves puis de documents qui ont été déposés à la cour, là, des pièces, là, il doit y avoir des «p» jusqu'à je ne sais pas comment bien... des «d», parce que vous étiez sûrement en défense. En tout cas, peu importe, là, mais il y a des pièces qui ont été déposées. Et vous les avez, ces répertoires-là, vous êtes capables de le faire, le travail, là. Ce n'est pas une petite municipalité non plus, là, vous avez un... il y a un greffier, vous avez le département du greffe, vous avez un directeur à l'urbanisme, vous êtes sûrement capables de savoir : on va avoir tant de dossiers à régulariser. Puis je ne sais pas, là, vous pourriez me dire : 30 % des dossiers, c'est des trois étages qui ne passent pas. Je ne comprends pas qu'on n'est pas... depuis 2015, puis on arrive ici, à l'Assemblée nationale, on demande de légiférer, mais on n'est pas plus précis que ça.

Puis moi, là, je le réitère, là, c'est important de les régulariser. Ce n'est pas le fun pour des citoyens de subir ce genre de préjudice là. Il y a peut-être même des citoyens qui ne le savent pas qu'il y a eu un jugement en 2018. Puis, en effet, c'est quand ils vont arriver pour vendre la maison qu'ils vont faire le saut. Mais je ne comprends pas, moi, comme députée, comme ancienne mairesse, je ne comprends pas qu'on n'est pas capable, aujourd'hui, d'être plus précis puis de ne pas arriver avec, tu sais, un document pour nous convaincre qu'il faut le faire. Moi, je ne sais pas, je l'ai exprimé plus tôt, j'ai un malaise. Tu sais, les situations dérogatoires, là, il y en a qui peuvent être une petite dérogation, là, une petite dérogation, mais, pour d'autres, ça peut être des plus gros préjudices.

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

**Une voix :** M. Pilon, pouvez-vous...

**Mme Laforest :** Non, j'allais dire... Je vous parle à vous tous évidemment, là. Chaque propriété, chez vous, a son dossier, comme partout ailleurs. Donc, c'est quand même... Moi, je pense que la procédure à faire, vous la connaissez, certain. Vous prenez chaque dossier des propriétés avec les permis qui ont été rendus. Parce que, là, vous allez avoir deux problématiques et vous avez deux problématiques, puis c'est pour ça que le PLIP est important, dans le sens que, si les gens vendent leur maison, il faut régulariser la situation, ensuite, si les gens veulent rénover, aussi, parce que c'est... et rénover et vendre les propriétés. Donc moi, je pense que les... régulariser la situation, il faut absolument que vous vous engagiez, avec les dossiers de chaque propriété, pour, justement, rendre conformes les résidences, c'est certain.

En fait, ce qu'on... Moi, je pense que c'est juste... c'est totalement nécessaire, ce qu'on fait aujourd'hui. Je vous comprends très, très bien. Puis moi, je ne suis pas là... je suis là pour vous aider. La seule chose, moi, comme je le dis, c'est important de vous engager à ce que chaque dossier de propriété qui ont été émis par des permis, vous vous engagiez avec une procédure. Puis c'est ça qu'il est important de faire, présentement. Parce que c'est certain que, si on retarde le PLIP encore de... Les PLIP, souvent, c'est... Peu importe, là, ce n'est pas à tous les mois qu'on en fait. Bien là, c'est certain que les permis pour les résidents, qui sont non conformes, c'est un stress. Vendre des

maisons, vendre des résidences, c'est compliqué, ça ne se fait pas, présentement, puis en plus les rénovations sont comme impossibles.

Ça fait que c'est certain que déplacer le PLIP... Moi, je préférerais quand même que vous soyez clairs dans vos procédures et dire vraiment : On s'engage à faire cette procédure-là. Parce que c'est simple, dans le fond, là, chaque maison a son dossier, dit dans mes mots, bien entendu, mais moi, je pense que c'est très, très clair. Puis, M. Théberge, selon moi, vous êtes un des acteurs clés là-dedans, puis peut-être s'engager, là, se... Puis j'ai confiance aussi, là, ce n'est pas un travail compliqué qu'on demande, c'est juste que ce n'était pas... On vous pose la question puis on... moi, je demande vraiment un engagement. Parce que le PLIP est essentiel. Moi, je ne voudrais pas être mal à l'aise de dire qu'aujourd'hui on a retardé un PLIP, pour autant de citoyens qui ont un dossier non conforme, dû à la décision du tribunal. Ça fait que c'est sûr que moi, je comprends la situation, on est sensibles, mais c'est juste que, de votre part, il faut juste que ce soit bien établi.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée, vous souhaitiez intervenir?

**Mme Nichols :** Oui. Bien, je partage, là, l'avis de la ministre. Moi aussi, je veux collaborer. Puis je trouve ça vraiment inconfortable pour les citoyens, cette position-là. Mais moi, je pense qu'on ne peut pas donner à la municipalité la possibilité de les traiter à la pièce. Je ne vois pas comment on peut arriver comme ça. On va donner un PLIP, comme ça, en disant à la municipalité : Bien, vous les traiterez à la pièce, ils vont arriver... En tout cas, moi, je ne suis pas à l'aise de donner un consentement à cet effet-là.

Puis ma question, c'est que... Tu sais, on dit : Ça ne peut pas attendre une session ou ça ne peut pas... O.K. On peut peut-être prendre des engagements qu'on rajoute dans le projet de loi, puis, quand les... comme par exemple, là, répertoire, là, les dossiers, là, sur lesquels vous serez appelés à donner une certaine conformité. Ça peut être quelque chose comme ça, un engagement qu'on ajoutera au projet de loi. Ça, je n'ai pas de problème de ça... je n'ai pas de problème avec ça.

Ma question, c'est : Depuis 2018, là, il y en a sûrement, là, des dossiers comme ça, êtes-vous capables de nous dire, depuis... on est en 2021, donc, depuis 2018, là, combien de situations problématiques vous ont été soulevées, de 2018 à aujourd'hui? Parce que je me dis : Si on reporte de... mettons qu'on l'étudie à la fin de la prochaine session ou on ajoute un engagement... Peut-être qu'on peut suspendre aussi, là, pour s'en parler. Mais ma question, là : Combien de dossiers, depuis 2018, qui ont été portés à votre attention, comme maire, ou comme D.G., ou... à la municipalité, qui sont problématiques?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Mme la ministre, vous souhaitez intervenir? Vous souhaitez répondre?

**Mme Laforest :** Bien, peut-être, oui. Puis, bien, je vais laisser, après ça, les gens répondre à la question de ma collègue. Mais, en fait, moi, je pense qu'on complique trop les choses. Bref, c'est que, les permis qui ont été émis de 2015 à 2018, on vient les rendre légaux. C'est simplement ça. Ça fait que c'est certain qu'on n'a pas nécessairement besoin de savoir l'adresse, la propriété et le permis qui a été donné. Les permis qui ont été donnés à partir de ce jour, par exemple, si on adopte le PLIP... les permis qui ont été donnés seront valides. C'est juste ça qu'il faut faire.

Moi, je suis... on ne peut pas commencer à demander l'inventaire, et vous retourner à la table à dessin, et de calculer, parce que ce n'est pas important de calculer, l'important c'est... Moi, ce que je veux savoir, c'est qu'à partir de ce jour, les permis qui ont été obtenus grâce au PLIP seront légaux. C'est tout simplement... c'est simple qu'est-ce qu'on fait. C'est ça qu'on fait pour le député de Richmond et pour vous. Ça fait que c'est juste de prendre tous les permis qui ont été donnés. Et maintenant les permis qui ont été octroyés, on ne touche pas... on ne les change pas. Maintenant, ils sont légaux. On conformise la situation de chaque résident.

Maintenant, moi, c'était plus la communication avec vos citoyens. Moi, je voulais juste que vous vous engagiez à dire : Bon, on va s'engager, de la même manière, je crois, que le directeur général a mentionnée tantôt. Parce que ce n'est pas une question de passer chaque permis un après l'autre, est-ce qu'il y a des permis pour des commerces, est-ce qu'il y a des permis... Ce n'est pas du tout, du tout ça qu'on aurait besoin, pour le PLIP. C'est juste de la manière que vous allez le communiquer aux citoyens puis de, justement, dire que tous les permis qui ont été émis entre telle date et telle date, de toute manière, ils ont été émis, il y a eu des vérifications qui ont été faites, seront légaux, dû à la décision du tribunal.

Parce que, si le tribunal avait donné une autre décision, on ne serait pas ici aujourd'hui. Étant donné que le tribunal a donné sa décision, les... comment je peux dire, on repart le compteur à zéro, bien, maintenant, les permis qui ont été octroyés sont, grâce au PLIP, reconnus pour les résidents de Richmond. C'est très simple. C'est juste la communication avec vos citoyens, moi, que je demanderais. C'est tout.

• (15 h 50) •

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce que M. le maire vous souhaitiez répondre à Mme la députée de Vaudreuil?

**M. Lafrance (Michel) :** Bien, oui. C'est sûr qu'on va avoir un plan de communication, là, Pascal a ...(panne de son)... un plan de communication, on s'est engagés de le faire et puis... Mais je suis un peu d'accord avec la ministre, de faire un addenda listant toutes les personnes, les commerces ou les propriétés affectés, ce serait...

**Mme Laforest :** Mais ça ne changerait rien, ce n'est pas ça.

**M. Lafrance (Michel) :** ...puis je ne sais pas si on ajouterait... si ça ne serait pas de la valeur ajoutée. Moi, je pense qu'un bon plan de communication et une bonne transparence... Je ne sais même pas si ça nécessite une résolution au conseil, mais c'est sûr qu'on va adresser ce... pas le problème, mais la solution de communication de A à Z.

**Mme Laforest :** Merci.

**M. Lafrance (Michel) :** Tu veux ajouter quelque chose, Pascal?

**M. Smith (Pascal) :** Bien, en fait, je pense que vous en avez dit beaucoup. C'est sûr que, nous, la liste, elle est facile à sortir, là. La liste, nos systèmes informatiques nous permettent d'établir la liste des 1 159 dossiers. Donc, si une communication est nécessaire avec ces 1 159, c'est quelque chose qui peut être faisable. Maintenant, on les traite à la pièce parce que, comme M. Théberge le mentionnait, quelqu'un qui ne ferait pas de nouveaux travaux, qui ne vend pas sa résidence, en fait, n'est pas nécessairement conscient de la problématique actuelle. Donc, quand la personne veut faire quelque chose, elle doit nous contacter, et là c'est à ce moment-là qu'on aurait la problématique de dire : Bien, les anciens travaux qui ont été faits n'étaient pas conformes.

Donc, s'il faut qu'on communique avec l'ensemble des 1 159 propriétaires et leur mentionner que les travaux qui ont été émis... les permis qui ont été émis durant cette période-là sont dorénavant, par le projet de loi d'intérêt privé, devenus conformes, bien, ça peut être fait, là. Donc, si c'est l'engagement qui est nécessaire pour qu'on puisse aller de l'avant avec le projet de loi, on est en mesure de le prendre, là.

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...Vaudreuil.

**Mme Nichols :** ...deux points. Je reviens sur ma question d'avant : Combien de dossiers, depuis 2018, que vous avez eus à traiter en lien avec... Parce que c'est le 11 septembre 2018, là, qu'il y a eu l'arrêt de la Cour d'appel du Québec . Donc, combien de dossiers, qui ont été portés à votre connaissance, qui étaient problématiques, là, puis qui étaient en lien directement?

**M. Smith (Pascal) :** Je n'ai pas de chiffres pour vous dire exactement combien de dossiers, mais ce que je peux vous dire, c'est que l'ensemble des dossiers, les 1 159, sont problématiques.

**La Présidente (Mme Boutin) :** ...

**Mme Nichols :** Parfait.

**Mme Laforest :** ...1 000, ou 3 000, ou 10 000, moi, je pense que ce n'est pas ça, l'enjeu. L'enjeu, c'est de donner la légalité aux permis qui ont été octroyés. C'est plus ça, là, M. Smith.

**M. Smith (Pascal) :** C'est exact.

**Mme Laforest :** Mais, en même temps, comme ma collègue l'a dit, c'est important qu'il y ait une... quand même, au moins, qu'on sache il y a eu tant de permis puis que les gens sont avisés que, maintenant, leur dossier est conforme. Ça va juste rassurer les citoyens, évidemment.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Merci de vous adresser à la présidence, s'il vous plaît. Alors, Mme la députée de Vaudreuil, vous pouvez continuer votre intervention.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Élève modèle. Merci, Mme la Présidente. Donc, oui, très bien, je suis d'accord. Mais les 1 159 dossiers, là, pourquoi on ne les met pas... pourquoi on ne fait pas la liste puis on ne les met pas au projet de loi? Pourquoi on ne fait pas... Ils sont répertoriés, ça fait que les... Ce projet de loi là, là, si les 1 159, sans mettre le nom des propriétaires... Vous allez me dire qu'il y a peut-être des données nominatives, là, qu'il faut la confidentialité, mais les adresses, là, je ne pense pas que ça soit tout confidentiel, ou, sinon, que, dans le projet de loi, on fasse référence aux 1 159 permis émis, qu'on soit plus précis.

Moi, c'est ça qui m'embête, j'ai l'impression de... tu sais, j'ai l'impression de... je ne dis pas... je ne veux pas dire «donner une carte blanche», là, je n'aime pas ça, là, mais, tu sais, j'ai l'impression d'être en train de... Parce qu'on en reparle, on le sait, mais, quand on lit le projet de loi puis même quand on lit les... Écoutez, c'est un article, là, le projet de loi, là, c'est un article, là, on comprend, on le comprend qu'il y a des situations dérogatoires qui peuvent être préjudiciables à des personnes qui ont agi de bonne foi, on le comprend. On comprend qu'il y a un 1 159, là... vous dites que les 1 159 sont peut-être problématiques, il y en a peut-être qui ont été déjà, déjà corrigées, je ne le sais pas. Mais pourquoi on ne trouve pas une façon de faire référence, précisément, à ces 1 159 là?

Comme je vous le dis, je ne veux pas avoir le nom, l'adresse, le numéro de téléphone. Peut-être que ça peut être juste aux numéros de permis qui ont été donnés, là, les numéros de permis, là, hein? Pourquoi on ne ferait pas référencer aux numéros de permis? Il y a 1 159 permis qui ont été donnés. Bien, parfait, mettez-nous la liste des permis qui ont été donnés, là, puis ajoutons cette liste-là au présent PLIP, puis l'affaire est ketchup.

**Mme Laforest :** Là, j'ai une question, Mme la Présidente, de procédure évidemment.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui.

**Mme Laforest :** Si on va de l'avant, ça veut dire qu'on ne peut pas adopter notre PLIP, présentement? C'est ça qui est problématique.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Non, non. On pourrait peut-être suspendre quelques instants pour voir les options possibles.

**Mme Laforest :** On va suspendre.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Je vais suspendre, s'il vous plaît.

*(Suspension de la séance à 15 h 57)*

*(Reprise à 16 h 27)*

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, nous reprenons la séance. Mme la ministre, je vous inviterais à nous résumer un petit peu les discussions qu'on a eues, hors normes.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonjour. On a suspendu, mais notre suspension a été très, très positive pour vous, ne soyez pas inquiets. Par contre, c'est vrai qu'il fallait quand même préciser certains enjeux, puis on l'a fait par amendement. Je vais vous lire l'amendement. Vous êtes au courant, c'est qu'on demandait, avant de suspendre, il y avait combien de propriétés, il y avait combien de commerces. Alors, c'est sûr que c'est très, très complexe. Puis le but de notre PLIP, si je peux dire, c'est vraiment de redonner la légalité des permis qui ont été octroyés. Donc, il fallait y aller plus simplement. C'est moins complexe.

Donc, l'amendement qu'on vous propose, je vais vous le lire, puis vous allez me dire si vous êtes d'accord avec ça. Alors, on proposerait un amendement qui serait à l'article 1.1, après l'article 1.

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant :

«1.1. Toute personne intéressée peut obtenir de la ville, à l'égard d'une intervention visée au premier alinéa de l'article 1, un certificat indiquant qu'elle est validée par la présente loi.»

Donc, c'est simple, mais, en même temps, on vient, si je peux dire, mieux encadrer la situation avec les citoyens présentement. Donc, c'est quand même positif. Ça fait que toute personne qui serait intéressée pourrait obtenir de la ville un certificat qui va indiquer que cette présente loi là est valide présentement. Puis, même pour vous, M. le maire, je pense que ça va vous protéger dans un certain sens. Ça fait que je pense que, Me Smith, j'imagine, vous êtes d'accord, mais, maintenant, moi, je vous laisse la parole. Merci à vous tous.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Alors, est-ce qu'il y a des interventions?

**M. Lafrance (Michel) :** Pascal, je te...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Oui, M. Smith.

**M. Smith (Pascal) :** Oui, Mme la Présidente. Bien, simplement confirmer qu'on est en complet accord avec l'amendement.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Parfait. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement qui introduit l'article 1.1? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui introduit l'article 1.1 par appel nominal. Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, l'amendement introduisant l'article 1.1 est adopté. Bon, alors, nous allons revenir à l'article 1. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Je veux simplement préciser que, pour l'article 1, précisément pour vous, Mme la députée de Vaudreuil, il reste cinq minutes. Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour l'article 1? Non? Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention pour l'article 1, nous allons procéder à la mise aux voix par appel nominal. Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

• (16 h 30) •

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, l'article 1 est adopté. J'inviterais maintenant le député...

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme Boutin) :** Ah oui! J'inviterais maintenant le député de Richmond à faire la lecture de l'article 2.

**M. Bachand :** Merci beaucoup, Mme la Présidente. Article 2 : «La présente loi entre en vigueur le (indiquer la date de la sanction de la présente loi), mais a effet depuis le 2 novembre 2015.»  
Merci.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Y a-t-il des interventions pour l'article 2? Alors, s'il n'y a pas d'intervention... Mme la députée de Vaudreuil, oui?

**Mme Nichols :** Oui, donc, bien, juste... C'est la rétroactivité du projet de loi pour régulariser les situations, mais on peut l'adopter aujourd'hui? Je veux dire, on aurait pu l'adopter aujourd'hui sans rétroactivité ou il faut vraiment qu'il soit rétroactif même si on... parce que, dans le projet de loi, on dit qu'on vient régulariser la rétroactivité.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Mme la ministre, vous souhaitez répondre?

**Mme Nichols :** Juste par curiosité...

**Mme Laforest :** Oui, bien, en fait, on est obligés de le faire évidemment à partir de la date de 2015 qui a été annulée légalement par la cour. Donc, au moment de l'annulation, il faut absolument que... rétroagir sur les permis qui ont été octroyés à partir de 2015.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci. Y a-t-il d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 2 par appel nominal. Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, l'article 2 est adopté.

Est-ce que le préambule est adopté? Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour, contre, abstention. Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond).

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, le préambule est adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté? Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour, contre, abstention. Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Alors, le titre du projet de loi est adopté. Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Est-ce que cette motion est adoptée? Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour, contre, abstention. Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Je propose maintenant que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce qu'elle est adoptée? Mme la secrétaire.

**La Secrétaire :** Pour, contre, abstention. Pour les membres du groupe parlementaire formant le gouvernement, M. Bachand (Richmond)?

**M. Bachand :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Pour.

**La Secrétaire :** Pour les membres de l'opposition officielle, Mme Nichols (Vaudreuil)?

**Mme Nichols :** Pour.

**La Secrétaire :** Mme Boutin (Jean-Talon)?

### Remarques finales

**La Présidente (Mme Boutin) :** Abstention. Merci. Nous en sommes maintenant aux remarques finales, et je vais maintenant céder la parole à l'opposition officielle. Est-ce que c'est la députée de Vaudreuil?

**Mme Nichols :** Oui.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Allez-y, Mme la députée.

### Mme Marie-Claude Nichols

**Mme Nichols :** Oui, merci, Mme la Présidente. Alors, bien, tantôt, j'ai dit : L'affaire est ketchup. Donc, c'est... Je pense qu'on a trouvé... L'amendement est particulièrement intéressant. En fait, du moins, vous comprendrez que ce n'était pas pour être pointilleuse, mais on a, tout comme vous, là, chers élus du monde municipal, on a souvent le souci du citoyen, hein? On essaie tout le temps de leur mettre le moins de fardeau possible. Je pense que les municipalités sont capables d'avoir le fardeau ou, en fait, sont capables d'en donner un peu plus aux citoyens, puis, nous, bien, notre travail, c'est justement d'alléger peut-être le fardeau qu'on peut leur faire porter.

Je comprends, là, la nécessité de ce projet de loi là. Je le dis depuis le début, je suis d'accord avec Mme la ministre, je suis d'accord avec le député de Richmond. C'est important qu'il soit ici aujourd'hui devant nous, ce projet de loi là. Ça, je le comprends. Je comprends, là, l'inconfort de la situation, là, pour les citoyens, le besoin de régulariser le tout, c'est... non, non, mais c'est évident, là, c'est un préjudice énorme.

On parlait un peu tantôt à micro fermé, là, des jugements, là, de la Cour supérieure puis de la Cour d'appel. C'est quand même assez impressionnant aussi, là, juridiquement, ces deux jugements là, mais, voilà, tout simplement, là, vous résumer que je comprends, là... Personne n'était là, en plus, hein? Ça fait qu'on rencontre ici, là, quatre personnes à l'Assemblée nationale de façon virtuelle, qui viennent nous présenter un projet de loi, puis même M. le député de Richmond n'était pas là dans ces années-là, donc, hein, ça fait qu'on vient légiférer, on vient poser des questions sur un dossier où personne n'était là à ce moment-là.

Mais je suis rassurée. Je vois la bonne foi, évidemment, de la ville de Sutton. Je vous remercie pour votre collaboration et je vous remercie pour vos engagements. Vous les avez pris facilement, hein? Quand on vous a demandé : Seriez-vous prêts à vous engager à faire des communications?, tout de suite, la réponse a été oui. Donc, la bonne foi... C'est évident qu'il y a une bonne foi puis c'est évident que vous faites ça, là, pour vos citoyens, là, qui sont dans une zone grise, là, depuis de nombreuses années. Donc, merci, évidemment, de votre collaboration.

Je me permets de remercier aussi, là, les juristes. Quand on fait des amendements comme ça, ce n'est pas long que ça se met sur l'ordinateur. Donc, merci aux personnes, là... Ils le savent. Donc, merci aux personnes, là, concernées, là, de partager vos compétences avec l'ensemble des parlementaires ici, dans cette salle.

Alors, bien, bonne chance pour... bonne chance à la ville de Sutton pour la suite des choses. Et j'espère que les citoyens seront reconnaissants du travail que vous faites pour eux, là, les représentations que vous êtes venus faire ici, à l'Assemblée nationale. Il y a un travail, hein, en arrière de tout ça. Les gens pensent que c'est facile, mais il y a un travail en arrière de tout ça, donc, une préparation aussi. Donc, je vous félicite pour le travail que vous faites au bénéfice de vos citoyens, même chose pour le député de Richmond, là, qui, on voit bien, était très engagé vis-à-vis ce projet de loi qui était, on le sait, là, très important pour lui, à la défense de ses citoyens, évidemment. Alors, voilà, Mme la Présidente. Bonne chance pour la suite.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole à la ministre.

### Mme Andrée Laforest

**Mme Laforest :** ...parce que je vais dire comme mon collègue député de Richmond, un tout petit projet de loi, deux articles, mais tellement important. Puis, parfois, ce n'est pas le nombre d'articles qui démontre que le projet de loi est important, mais, honnêtement, moi, je vous remercie, parce que c'est vrai qu'on avait plusieurs questions. Merci, Me Smith, M. Pilon, M. Théberge, M. Lafrance. Je souhaite que vous serez encore présents quelques années évidemment, parce que, si vous voyez... quand... C'est très, très complexe, reprendre des règlements du passé quand les gens qui ont pris certaines décisions sont présentement... ne sont plus présents.

Alors, merci au député de Richmond. Vous lui... Honnêtement, là, vous le remercieriez, parce qu'il a travaillé très, très fort puis il a porté ce projet de loi là, projet de loi d'intérêt, pour vous, pour Sutton. Merci, et, bien, bonne continuité. Merci aux légistes, parce que l'amendement était quand même important. Puis, juste pour terminer, on voit que tout... c'est simple, mais parfois, avec nos citoyens, tout est dans la communication. Alors, merci beaucoup de collaborer avec nos demandes précédentes. Merci à tout le monde.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, Mme la ministre. Et je cède finalement la parole au député de Richmond.

**M. André Bachand**

**M. Bachand :** Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors, merci aux membres de la commission, un travail intéressant, et, effectivement, c'est un dossier qui est assez complexe, malgré le fait que, comme le disait la ministre... très peu d'articles, avec un jugement que j'invite, comme la députée de Vaudreuil, à lire. Tous ceux qui s'intéressent à la politique municipale, au droit municipal, à la loi de l'aménagement et l'urbanisme, allez lire le jugement de la Cour d'appel.

Alors, merci à tout le monde au secrétariat, bien sûr, à la technique, mais merci aux gens de Sutton, honnêtement, d'avoir été avec nous aujourd'hui. Et j'en profite pour dire aux gens du Québec d'aller visiter la ville de Sutton, mais aussi de venir faire un tour dans l'ensemble des Cantons-de-l'Est. Alors, merci beaucoup, tout le monde. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Boutin) :** Merci, M. le député. Je vous remercie également de votre belle collaboration, là, aux membres de la commission. Et, vraiment, là, à tous les gens de Sutton, merci beaucoup pour votre temps. Je sais que ça a été quand même une bonne journée pour vous.

La commission ayant accompli son mandat, on va suspendre les travaux pour quelques instants avant de poursuivre pour un autre mandat. Alors, je vous souhaite une belle fin de journée.

*(Fin de la séance à 16 h 39)*