

ISSN 2818-9825



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le jeudi 9 juin 2022 — Vol. 46 N° 16

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 205 — Loi
concernant la Ville de Victoriaville (2)

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

2022

Commission de l'aménagement du territoire

Le jeudi 9 juin 2022 — Vol. 46 N° 16

Table des matières

Étude détaillée	1
Remarques finales	5

Intervenants

Mme Joëlle Boutin, vice-présidente

M. Sébastien Schneeberger
Mme Marie-Claude Nichols
Mme Andrée Laforest

- * M. Claude Jean, ville de Victoriaville
- * M. Yves Arcand, idem
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 9 juin 2022 — Vol. 46 N° 16

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 205 — Loi
concernant la Ville de Victoriaville (2)**

(Quinze heures trois 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 de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 205, Loi concernant la Ville de Victoriaville. Je souhaite la bienvenue aux représentants de la ville qui sont présents pour cette séance.

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

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Bussière (Gatineau) est remplacé par Mme Lachance (Bellechasse), M. Provençal (Beauce-Nord) est remplacé par Mme Grondin (Argenteuil).

Étude détaillée

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup. Alors, la semaine dernière, la commission avait complété les auditions des intéressés. Nous sommes donc rendus à l'étape de l'étude article par article. J'inviterais donc le député de Drummond—Bois-Francs à nous faire la lecture de l'article 1, s'il vous plaît.

M. Schneeberger : Merci, Mme la Présidente. Alors, article 1 : «La ville de Victoriaville est autorisée à acquérir l'immeuble constitué du lot [2 474 777] du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska, et du bâtiment situé sur celui-ci, pour y établir une copropriété divise.»

Alors, au niveau des notes explicatives, l'article 1 : L'article premier du projet de loi propose d'habiliter la ville de Victoriaville à détenir en copropriété divise un immeuble constitué du lot n° 2 474 077 du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska. Cet immeuble, comme tout immeuble dont une municipalité fait acquisition, devra être utilisé à des fins municipales. Ce lot est situé sur le territoire de la ville de Victoriaville.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y avait des notes explicatives? Non?

M. Schneeberger : Je viens de les lire.

La Présidente (Mme Boutin) : Ah! excusez-moi. Parfait. Est-ce qu'il y a des interventions? Allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Alors, bonjour. Rebienvenue parmi nous, avec un petit peu de décalage, là. Désolée pour la dernière fois. Les limites de temps, des fois, tu sais, ce n'est pas toujours... ce n'est pas agréable pour personne, disons-le comme ça. Donc, merci d'être parmi nous.

Oui. L'article 1, là, je me... Ça me revient, là. Le projet de loi, est-ce que c'est... est-ce que c'était un défi d'acquisition pour la copropriété ou est-ce que c'était un défi en lien avec l'acquisition de... Bien oui, c'est un immeuble en copropriété, là, mais, je veux dire, c'était quoi, le défi? C'était la copropriété ou c'était plus... pas le lot, là, mais pas... Ah! bien là, je regardais... Je m'excuse, je regardais Me Paradis en posant ma question.

La Présidente (Mme Boutin) : Non, mais les gens de la ville de Victoriaville peuvent répondre ou Me Paradis. Allez-y.

Mme Nichols : Oui. Je m'excuse.

M. Jean (Claude) : Je peux peut-être vous répondre. La loi municipale ne vient pas prévoir expressément la possibilité pour une municipalité de détenir un immeuble en copropriété. Alors, la doctrine, si vous allez voir les ouvrages de Duplessis, Héту, ils suggèrent... Ce ne serait pas possible, et l'historique législatif démontre que, comme l'Assemblée nationale a adopté à plusieurs reprises des lois pour autoriser des copropriétés... Alors, ça, c'est... je dirais, c'est le volet 1a du projet de loi, donc, consacrer, là, le fait que la ville peut acquérir en copropriété. Dans le présent cas, le projet est en partenariat avec le cégep de Victoriaville, comme vous vous en rappellerez peut-être, et, dans la loi sur les cégeps, ils n'ont pas la même... ils n'ont pas la même disposition. Il y a une disposition claire, dans la loi sur les cégeps, qui leur permet d'acquérir en copropriété divise, avec l'autorisation du ministre.

Mme Nichols : Oui. Parfait. Merci de la précision.

M. Jean (Claude) : ...voilà.

Mme Nichols : Merci. C'est ça, je me demandais si c'était un enjeu d'acquérir l'immeuble ou si l'enjeu, c'était la copropriété. Donc, je comprends. Parfait. C'était clair, votre réponse. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Boutin) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'article 1? S'il n'y a pas d'intervention, est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Adopté. M. le député, je vous inviterais à lire l'article 2, s'il vous plaît.

M. Schneeberger : Oui. Article 2 : «La déclaration de copropriété doit, dans le règlement de l'immeuble, prévoir qu'un administrateur du conseil d'administration du syndicat doit représenter la ville tant que celle-ci est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1.

«Cet administrateur est nommé par le conseil de [...] ville parmi ses membres.»

Alors, au niveau des notes explicatives, article 2 : L'article 2 du projet de loi exigerait que la déclaration de copropriété prévoit qu'un administrateur du conseil d'administration du syndicat représente la ville. La ville devrait ainsi être représentée tant qu'elle détiendrait une fraction de l'immeuble visé. Le représentant de la ville serait nommé par le conseil municipal, et ce, parmi ses membres.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Y a-t-il des interventions sur l'article 2?

Mme Nichols : ...c'est la façon de faire régulière, là, c'est ce qui est prévu régulièrement quand il n'y avait pas une demande, là, exclusive ou qui a été... qui n'était pas nécessaire. Parfait.

M. Jean (Claude) : On a voulu faire la même chose que dans les dernières lois, dans le même sens, qui ont été adoptées.

Mme Nichols : Parfait.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Est-ce que... S'il n'y a pas d'autre intervention, est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. M. le député de Drummond—Bois-Francs, je vous inviterais à lire l'article 3, s'il vous plaît.

M. Schneeberger : Oui. Alors, article 3 : «Les articles 477.4 à 477.6 et 572.1 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) s'appliquent tant que la ville est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1 à l'attribution de tout contrat par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires de cet immeuble, dans la mesure où la part [de] dépenses envisagées qui peut être mise à la charge de la ville, compte tenu de la fraction qu'elle détient, atteint ou dépasse les» moments qui rendent ces articles applicables... les montants, excusez-moi, «les montants qui rendent ces articles applicables.

«Tout contrat visé au premier alinéa est réputé, aux fins de l'application des articles qui y sont mentionnés, être un contrat de la ville.»

Alors, l'article 3 du projet de loi prévoit dans quelles situations les règles d'adjudication des contrats prévues par la Loi sur les cités et villes s'appliqueraient à un contrat conclu relativement à l'immeuble qui serait détenu par la ville en copropriété divisée. Ainsi, tout contrat à être attribué par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble devrait respecter les règles lorsque la partie de la dépense mise à la charge de la ville serait égale ou supérieure aux montants qui rendent ces règles applicables.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Y a-t-il des interventions sur l'article 3? Non? Est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. M. le député, je vous inviterais à nous présenter l'article 4, s'il vous plaît.

• (15 h 10) •

M. Schneeberger : Oui. Alors, article 4 : «Toute décision prise par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires qui entraîne une dépense de 25 000 \$ ou plus pour la ville doit, pour la lier, être approuvée par son conseil ou par tout fonctionnaire qui a le pouvoir d'autoriser une telle dépense en vertu de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes.»

Alors, l'article 4 : L'article 4 du projet de loi prévoit une règle supplémentaire applicable aux décisions prises par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble. Ainsi, toute décision qui entraînerait

une dépense de 25 000 \$ ou plus par la ville devrait, pour lier celle-ci, être approuvée par son conseil ou par tout fonctionnaire qui a le pouvoir d'autoriser une telle dépense en vertu de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes. Cette disposition permettrait à la ville de pouvoir se prononcer sur toute décision qui entraînerait une telle dépense.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Y a-t-il des interventions sur l'article 4? Non? Est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Adopté. Parfait. M. le député, je vous inviterais à nous faire la lecture de l'article 5, s'il vous plaît.

M. Schneeberger : Oui. L'article 5 : «Le règlement n° [1261-219] sur le zonage et le règlement n° 1262-2019 sur le lotissement de la ville sont validés en tant qu'ils ont été adoptés en suivant la procédure prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) à l'égard d'un règlement de modification, alors qu'ils auraient dû l'être en suivant la procédure prévue [à] cette loi à l'égard d'un règlement de remplacement.»

Alors, au niveau des notes explicatives : L'article 5 du projet de loi propose de valider deux règlements d'urbanisme de la ville qui présentent une irrégularité dans leur procédure d'adoption. Dans le contexte de la révision du plan d'urbanisme de la ville, les règlements qui visaient à remplacer les règlements de zonage et de lotissement ont été adoptés en application de la procédure prévue pour les règlements de modification. Selon cette procédure, un second projet de chaque règlement a été adopté par la ville, et un avis a été publié pour inviter les personnes intéressées à signer des demandes pour que certaines dispositions soient soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

Or, dans le contexte de la révision du plan d'urbanisme, en application à l'article 136.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements de remplacement auraient dû être approuvés par toutes les personnes habiles à voter de la ville. La validation proposée éviterait que la validité des règlements soit contestée au motif que cette procédure n'aurait pas été respectée.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, M. le député. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 5? Oui, allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui. Bien, je me demandais juste pourquoi il faut faire ça. Pourquoi? Pourquoi il faut adopter ces modifications-là? Est-ce que c'est parce que c'est une copropriété divise, puis cette copropriété divise là n'était pas nécessairement prévue au schéma d'aménagement ou... Pourquoi il faut le...

M. Jean (Claude) : Non, ça n'a rien à voir avec la copropriété. C'est comme un tout autre objet du projet de loi. En 2019, la ville a amorcé un processus, là, de révision de sa réglementation d'urbanisme, et la procédure qui a été suivie, c'est... C'était un cas de révision du plan d'urbanisme et, de façon concomitante, le remplacement au complet du règlement de zonage et du règlement de lotissement. Dans une telle situation, la Loi sur l'aménagement prévoit une procédure particulière qui fait en sorte que le remplacement du zonage et le remplacement du lotissement est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire. Alors, ce processus-là n'est pas celui qui a été suivi par la ville. La ville a plutôt suivi les règles habituelles, c'est-à-dire adoption d'un second projet de règlement, avis invitant les personnes à voter à signer les demandes pour que certaines dispositions fassent l'objet éventuellement d'un scrutin référendaire.

Je vous dis tout de suite, aucune personne habile à voter n'est venue signer quelque demande que ce soit. Bon. Mais la Commission municipale a obtenu un audit de conformité à l'égard des processus réglementaires de plusieurs municipalités — de mémoire, c'est 28 villes au Québec — et a noté que deux municipalités — et évidemment vous avez compris qu'une des deux est la ville de Victoriaville — n'avaient pas suivi le processus. Et évidemment on ne voudrait pas que quelqu'un vienne contester le processus. Et il y a une décision récente de la Cour d'appel, dans la ville de Sutton, qui est venue voir l'Assemblée nationale il y a quelques années, suite à un jugement, où la Cour d'appel est venue indiquer très clairement que le processus de modification puis le processus de remplacement, ce n'est pas la même chose, et que certains manquements dans la procédure d'approbation peuvent constituer un motif d'annulation.

Alors, ici, il n'y a pas de menace de... il n'y a pas de jugement, il n'y a pas de menace de jugement, mais la lumière que la Commission municipale a mise sur le processus qui a été suivi nous amène, par prudence, à demander à l'Assemblée nationale de valider le processus. Et il n'y a pas de préjudice, parce qu'il n'y a personne qui a demandé la nullité ou envoyé des mises en demeure. Mais, dans le travail préparatoire, là, depuis l'entrée en vigueur du nouveau règlement, la ville a émis 4 589 permis en vertu de la nouvelle réglementation de zonage et 114 permis en lien avec la réglementation de lotissement. Je ne vous dis pas, Mme la députée de Viau, que l'ensemble de ces permis-là seraient illégaux, sûrement pas, mais il risque d'y en avoir un certain nombre. Il s'agit que les marges aient varié, les hauteurs, le calcul.

Alors, on veut valider, là, pour que tout le monde soit à l'aise avec la nouvelle réglementation. Puis, je répète, il n'y a eu personne qui est venu signer une demande, il n'y a eu personne, personne, personne. Alors, c'est peut-être de l'excès de prudence, mais, dans ces matières-là, je pense qu'on est mieux d'avoir... excusez l'expression, là, mais une ceinture et des bretelles. Voilà.

Mme Nichols : Vous avez... C'était ma sous-question, à savoir s'il y avait déjà des personnes qui avaient... qui s'étaient manifestées. Donc, je comprends que non. Merci pour cette réponse-là. Alors, dans le fond, ce que je comprends, là, c'est que vous venez juste... Bien, faute avouée à moitié pardonnée, là. Vous venez juste confirmer ou faire confirmer le processus, mais vous ne le recommencez pas au complet, là.

M. Jean (Claude) : Pas du tout. On veut faire confirmer le processus qui a été... qui a été effectué, tout à fait. Vous avez bien compris.

Mme Nichols : Parfait. Mais, pour les prochains processus, là, vous savez comment le faire, là.

M. Jean (Claude) : Soyez rassurés que la ville a mis en place, là, des mécanismes pour s'assurer, là, que... Mais, à la décharge de la ville, écoutez, ces dispositions-là sont extrêmement techniques, là. C'est... Ça ressemble à la loi de l'impôt, par bouts, alors...

M. Arcand (Yves) : C'est ça. Si vous pouvez me permettre, Mme la députée, soyez rassurés, les quelques nuits d'insomnie que ce processus-là a causées au service juridique a porté fruit.

Mme Nichols : C'est bon, c'est bon. Oui. Ce n'est jamais le fun d'avoir notre nom énuméré dans les dossiers.

M. Arcand (Yves) : Dans les audits de la commission.

Mme Nichols : Oui. Les audits de la CMQ, ce n'est jamais bien, bien, le fun, hein? O.K. Très bien. C'est noté. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Adopté. Parfait. M. le député de Drummond—Bois-Francs, je crois que vous avez un amendement pour l'article 6. Je vous inviterais à le déposer.

M. Schneeberger : Oui. Alors... Exactement. Vous avez pris connaissance...

La Présidente (Mme Boutin) : Ah! il faut d'abord lire l'article. Excusez-moi, c'est mon erreur, hein, je suis un peu hyperactive.

M. Schneeberger : Oui, mais, c'est correct, j'allais... Je suis habitué avec les procédures, là. Alors, c'est correct. Mais... que vous étiez bien informée du projet de loi, exactement. Ça fait qu'il y a un amendement déposé. Alors, je vais lire l'amendement initial et, par la suite, je lirai l'amendement.

Alors, le numéro 6 : «La présente loi doit être publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits sur le lot numéro 2 474 077 du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Arthabaska.»

Et l'article... l'amendement déposé se lit comme suit : Remplacer, dans l'article 6 du projet de loi, «bureau de la publicité des droits» par «Bureau de la publicité foncière».

Et, en note explicative, alors : L'article 6 du projet de loi prévoit la publication de la loi au registre foncier. Voilà.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Vous avez déposé votre amendement. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement?

M. Schneeberger : C'est vraiment de forme, là.

La Présidente (Mme Boutin) : S'il n'y a pas d'intervention, est-ce que l'amendement de l'article 6 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 6 tel qu'amendé? Est-ce que l'article 6, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Je vous inviterais à nous présenter l'article 7, M. le député.

M. Schneeberger : Il n'y a pas d'article 7.

La Présidente (Mme Boutin) : Ah!

M. Schneeberger : Attendez-moi. Non, c'est... On a fait... On a passé au travers.

Une voix : Bien, il faudrait que la loi entre en vigueur.

La Présidente (Mme Boutin) : «La présente loi entre en vigueur», il faudrait le lire.

M. Schneeberger : Ah oui! En arrière.

La Présidente (Mme Boutin) : Oui, s'il vous plaît.

M. Schneeberger : C'est bon. Parfait. Excusez-moi, excusez-moi. Parfait. Alors, la... numéro 7 : La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

Cet article prévoit que la loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Est-ce que l'article 7 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Adopté. Nous en sommes maintenant à la fin de l'étude détaillée. Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Boutin) : Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

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

Des voix : Adopté.

• (15 h 20) •

La Présidente (Mme Boutin) : C'est bien parfait.

Remarques finales

Nous en sommes maintenant rendus à la belle étape des remarques finales. Je céderais la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Très bien. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors, bien, merci de votre deuxième visite dans la même semaine, visite virtuelle, mais, tout de même, là, il faut avoir le... prendre le temps de venir nous rencontrer. Je comprends qu'il y avait un intérêt particulier étant donné le PLIP n° 205 pour Victoriaville. Donc, ça nous a fait plaisir de collaborer. Maintenant que tout est rentré dans l'ordre, tout a sa forme juridique légale, approuvée, donc, bonne chance pour la suite des choses.

M. Jean (Claude) : Merci. Alors, au nom de la... Nous voulons remercier Mme la ministre, tous les membres de la commission ainsi que les gens du ministère des Affaires municipales qui nous ont donné un très solide coup de main, là, dans la préparation, dans l'avancement de ce dossier-ci. Alors, on vous remercie chaleureusement.

Mme Laforest : Merci à vous également.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Alors, bien, Mme la ministre, si vous voulez dire quelques remarques finales.

Mme Laforest : Bien, je pense que je vais laisser mon collègue député de Drummond faire les remarques.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait.

Mme Laforest : C'est son projet d'intérêt privé, alors je laisse la parole à mon collègue.

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, à vous la parole, M. le député de Drummond—Bois-Francs.

M. Schneeberger : Merci, Mme la Présidente. Alors, comme je le disais en remarques préliminaires, il me fait plaisir d'avoir déposé ce projet de loi privé là pour aider la ville de Drummondville à acquérir un immeuble en

copropriété. Et puis je le fais aussi pour mon collègue député d'Arthabaska, bientôt Arthabaska-Érable, si on pourrait... en tout cas, ce serait mon voeu aussi.

Alors, aussi, je veux saluer tous les représentants de la ville de Victoriaville et son maire, qui n'est pas là aujourd'hui, mais je le salue quand même, et je le connais très bien. Et puis, bien, j'espère que vous pourrez m'inviter à l'inauguration avec mon collègue quand ce sera fait. Voilà. Merci beaucoup.

M. Arcand (Yves) : C'est noté.

M. Jean (Claude) : C'est chose faite.

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, merci à tous pour votre très belle collaboration.

La commission, ayant accompli son mandat, suspend ses travaux quelques instants seulement afin d'entreprendre un autre mandat. Merci.

(Fin de la séance à 15 h 22)