

ISSN 2818-9892



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
des transports et de l'environnement**

Le mercredi 18 octobre 2023 — Vol. 47 N° 19

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant
l'expropriation (1)

**Présidente de l'Assemblée nationale :
Mme Nathalie Roy**

2023

Commission des transports et de l'environnement

Le mercredi 18 octobre 2023 — Vol. 47 N° 19

Table des matières

Mémoire déposé	1
Remarques préliminaires	1
Mme Geneviève Guilbault	1
M. André Albert Morin	1
M. Etienne Grandmont	3
Mme Marie-Claude Nichols	5
Mme Désirée McGraw	7
Étude détaillée	8

Autres intervenants

M. François Jacques, vice-président

M. Yves Montigny

Mme Agnès Grondin

M. Mathieu Lemay

Mme Marie-Belle Gendron

M. Denis Lamothe

* Mme Julie Massé, ministère des Transports et de la Mobilité durable

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mercredi 18 octobre 2023 — Vol. 47 N° 19

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi concernant l'expropriation (1)

(Onze heures quinze minutes)

Le Président (M. Jacques) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission des transports et de l'environnement ouverte.

La commission est réunie afin d'entreprendre l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation. M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. Mme Blouin (Bonaventure) est remplacée par M. Lamothe (Ungava).

Mémoire déposé

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le Président. Avant de débiter, je dépose les mémoires qui ont été reçus depuis la fin des consultations particulières.

Remarques préliminaires

Nous en sommes maintenant rendus aux remarques préliminaires, pour lesquelles chaque membre dispose de 20 minutes. J'invite la ministre des Transports et de la Mobilité durable à faire ses remarques préliminaires. Mme la ministre.

Mme Geneviève Guilbault

Mme Guilbault : Oui, merci beaucoup, M. le Président. Bien, j'ai combien de temps? Je n'utiliserai pas...

Le Président (M. Jacques) : 20 minutes.

Mme Guilbault : 20 minutes. Mon Dieu! Non, mais c'est ça, je n'utiliserai pas mon temps au complet, mais je vais quand même prendre le temps de saluer tout le monde et de remercier les personnes présentes, vous saluer, M. le Président, votre équipe, l'équipe de la présidence au complet, les gens de la diffusion, toujours, des gens importants, sans qui on ne pourrait pas faire nos travaux.

Saluer mes collègues, mes collègues de la banquette gouvernementale, qui étaient avec moi, pour la plupart, en fait, qui étaient tous avec moi pour les consultations particulières, pour la plupart, du moins — le député d'Ungava aussi, qui est avec nous — et qui vont participer avec nous pour cette nouvelle étape, l'étude détaillée, qui est une autre étape... importante, pardon.

Saluer mes collègues de l'opposition aussi, qui étaient tous présents avec nous aussi pour les consultations particulières.

Et saluer les équipes qui nous accompagnent aussi, les miennes, en particulier, ici, en arrière, mon équipe de la Direction des affaires juridiques du ministère des Transports et de la Mobilité durable, qui seront évidemment d'une grande aide.

Saluer aussi et remercier, puis probablement au nom de tout le monde, là, les gens qui sont venus nous entretenir pendant les consultations particulières, consultations qui ont donné lieu à certains projets d'amendements, sans doute, ou à certaines discussions qu'on pourra avoir autour de la table au fil de l'étude des 200 quelques articles...

Une voix : ...

Mme Guilbault : 244 articles.

Donc, alors, c'est ça, je ne veux pas prendre beaucoup plus de temps. Vous le savez, c'est un projet de loi qui est très technique. C'est pour ça que je suis bien accompagnée par des ressources juridiques, parce qu'il y aura peut-être des questions, là, très... justement, techniques, très pointues, très juridiques. Quand on regarde certains articles, là, on parle de notions et de choix de termes, de terminologies, et tout ça. Et il y a, d'ailleurs... dans les premiers articles, des fois, on vient préciser des libellés ou on vient placer un certain nombre de termes qu'on va vouloir utiliser, et tout ça. Alors donc, les équipes seront là pour nous aider, pour nous aiguiller tout au long de l'étude détaillée. Donc, je les remercie à l'avance, et, sur ce, je pense que je vous recéderais la parole, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Bien, merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à M. le député de l'Acadie pour ses remarques préliminaires.

M. André Albert Morin

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Permettez-moi, à mon tour, de saluer Mme la ministre, les collègues de la banquette gouvernementale, les collègues de l'opposition.

Je suis toujours heureux, quand on commence l'étude d'un projet de loi article par article, de voir qu'on a des représentants du ministère en question qui nous accompagnent, ce sont des gens qui travaillent fort et qui sont toujours de bon conseil quand on a des questions à poser. Alors, merci, merci d'être là, ainsi que tout le personnel, bien sûr, de l'Assemblée nationale qui nous aide dans nos travaux.

Mme la ministre, dans ses remarques préliminaires, disait qu'il y avait un aspect technique dans le cadre de ce projet de loi de 244 articles, et c'est exact, il y a des volets qui sont techniques, mais je dirais qu'il y a plus que ça, il y a aussi des volets qui touchent les principes mêmes de notre droit civil. Et j'aimerais, pendant les minutes que j'ai à ma disposition, M. le Président, élaborer un peu plus là-dessus.

On a eu le privilège d'entendre un très grand nombre d'associations, de groupes de différents milieux qui sont venus nous parler du projet de loi, et plusieurs ont fait référence à la Charte québécoise des droits et libertés de la personne, parfois pour dire qu'il y avait un droit qui reconnaissait à une personne la jouissance paisible et la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi, d'autres qui nous disaient : Écoutez, ce n'est pas un droit constitutionnel, le droit à la propriété. C'est exact que ce n'est pas, comme tel, un droit constitutionnel qui est bien enchâssé dans la constitution, mais il n'en demeure pas moins que la charte québécoise y fait référence.

• (11 h 20) •

Et je veux le souligner, parce que, dans un contexte québécois, la Charte québécoise des droits et libertés de la personne, c'est notre loi la plus importante, qui, évidemment, a préséance sur d'autres lois. Le texte législatif prend, bien sûr, la peine de dire «sauf dans la mesure prévue par la loi», et évidemment il y a, présentement en vigueur, une loi sur l'expropriation, qui est une mesure qui pourrait faire en sorte qu'une personne pourrait perdre le droit à la disposition, à la libre disposition de son bien. Cependant, j'aimerais aussi faire référence et souligner l'article 952 du Code civil. Le Code civil, au Québec, c'est un cadre législatif qui nous distingue, qui nous distingue de toutes les autres provinces canadiennes, c'est la base de notre droit, et je pense qu'il est important de se rappeler que l'article 952 du Code civil traite de l'expropriation et souligne que le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, sauf par voie d'expropriation, bien sûr, suivant la loi pour une cause d'utilité publique. Donc, il est très important que l'autorité expropriante agisse en vertu de la loi, parce qu'il s'agit, évidemment, d'un droit qui est très... en fait, qui est très sérieux, donc enlever le bien de quelqu'un.

Puis ce qui est fondamental aussi, dans la disposition du Code civil, c'est qu'on dit bien : «moyennant une juste et préalable indemnité». Et permettez-moi d'insister sur le «juste et préalable indemnité», parce que c'est un élément fondamental de notre droit qui nous permet de rechercher un équilibre. On reconnaît... le droit civil québécois reconnaît qu'un propriétaire peut perdre son bien pour une raison d'utilité publique, mais la contrepartie, c'est qu'on ne veut pas que l'exproprié s'appauvrisse. Et donc la juste et préalable indemnité prend tout son sens puisque l'expropriation est un mode exceptionnel d'acquisition du droit de propriété.

Quand on dit que c'est pour une cause d'utilité publique, et puis on le verra probablement dans le cadre de l'étude article par article, et je vous donne quelques exemples, M. le Président, ça peut être, notamment, pour l'aménagement d'un parc, ça peut être pour le drainage de terres, mettre en place ou protéger des boisés, terrains humides, mais il n'en demeure pas moins que l'expropriation implique une compensation.

Donc, et je tenais à le rappeler d'entrée de jeu, oui, il y a des technicalités, oui, il y a une procédure, mais il est clair que l'expropriation, ça va plus loin que ça. Et donc, à ce titre-là, M. le Président, ce n'est pas un projet de loi qui est banal, parce que c'est une disposition... ce sont des dispositions qui vont permettre à l'État ou aux autorités expropriantes, les municipalités notamment, donc, d'acquérir un terrain. Encore faut-il qu'il y ait une juste et préalable indemnité.

L'expropriation implique nécessairement une compensation, parce qu'on sait, parce qu'on l'a vécu au Québec, on sait que l'expropriation implique aussi des drames humains, puis ça, je pense qu'il faut le souligner. Donc, ce n'est pas uniquement une technicalité. J'ai en tête les expropriés de Forillon. Ça remonte à quelques années, mais ça a créé un drame dans la communauté. Et, plus récemment, on se souvient tous des expropriés de Mirabel. Donc, ce n'est pas vrai que c'est uniquement une analyse ou une action gouvernementale technique qui fait en sorte que quelqu'un va être dépossédé de son bien. La seule façon, la seule façon de faire en sorte que, pour l'exproprié, on va venir amoindrir ou adoucir l'expropriation, c'est de s'assurer que la personne aura une juste indemnité. Donc, il faut s'assurer de garder cet équilibre.

Et donc ça m'apparaît totalement fondamental, parce que l'expropriation... Et on l'a entendu, en commission parlementaire, M. le Président, quand on a entendu des groupes, on nous a parlé parfois de promoteurs, de gens qui gardaient les terrains pour avoir plus, évidemment, d'argent éventuellement. Il y a des grands promoteurs qui peuvent avoir des superficies importantes de terrains qui vont faire face à l'expropriation, mais, dans la majorité des cas, on parle de gens comme vous et moi, donc des gens qui ont un petit commerce, des gens qui ont une maison et qui vont se faire enlever leurs biens. Parfois, c'est la maison où ils sont nés, ils ont grandi, ils ont vécu. Des fois, c'est des maisons où plusieurs générations de la même famille ont habité. Puis on comprend que, pour des raisons d'utilité publique, à un moment donné, l'autorité expropriante peut demander à ce que ce bien-là soit modifié, soit exproprié, mais encore faut-il s'assurer qu'il y aura une juste compensation et une juste indemnité. Et puis, moi, quand je lis le projet de loi, je pense beaucoup à ces petits propriétaires. Je pense aussi aux locataires, parce que ça vise également des locataires, et ça, on y reviendra quand on fera l'étude article par article, mais il n'en demeure pas moins que c'est excessivement important. Donc, il faut que l'exproprié soit dédommagé parce que, comme je le soulignais, l'expropriation a un impact important sur la vie des gens.

Je pense aussi aux agriculteurs, et ça, permettez-moi de référer au mémoire qui a été déposé par L'Union des producteurs agricoles, je pense aux agriculteurs, et comment, finalement, la protection du territoire agricole est importante au Québec. On parle souvent des conditions de travail de nos agriculteurs, ce n'est pas facile, on parle aussi,

évidemment, de l'importance de la souveraineté alimentaire du Québec. Donc, il faut être capable de bien saisir l'importance des expropriations en zone agricole.

C'est, d'ailleurs, un des aspects importants que soulignait l'UPA dans son mémoire. Entre autres, on nous rappelait que les producteurs agricoles rassemblent généralement tous leur milieu de vie sur leurs terres, et je cite le mémoire, «leurs résidences, leurs entreprises, leurs lieux de travail, leurs gagne-pain, et c'est généralement le seul qu'ils ont, leur héritage et leurs souvenirs». Et l'UPA rappelait : «Un producteur agricole qui se fait exproprier de sa terre peut donc tout perdre. Et une terre agricole constitue une ressource limitée et non renouvelable.» Donc, c'est pour dire que ce n'est pas banal, et on peut comprendre que, dans certaines circonstances, l'autorité expropriante va devoir exproprier des terres agricoles, mais encore faut-il s'assurer que l'agriculteur sera indemnisé convenablement, ça m'apparaît tout à fait essentiel.

Le projet de loi repose, quand on parle d'indemnités, et on aura l'occasion d'y revenir, M. le Président, à plusieurs reprises, le projet de loi parle particulièrement de la valeur marchande. Et, en soi, c'est un élément qui est reconnu. Cependant, le projet de loi fixe aussi des indemnités, d'une façon beaucoup plus stricte, précise, qui laissent ou qui laisseront moins de marge au tribunal, et ça, on en reviendra et on en reparlera dans le cadre de l'étude article par article, mais il n'en demeure pas moins qu'il faut s'assurer de ne pas enfermer dans un carcan trop rigide les modes d'indemnité pour s'assurer que l'exproprié aura accès à une indemnité et à une juste indemnité.

Dans le projet de loi, on rappelle l'UMEPP, donc, qui est l'usage le meilleur et le plus profitable, pour fixer la valeur sur la base d'une évaluation optimale, c'est dans le projet de loi, sauf que la valeur au propriétaire semble être exclue. Et on aura l'occasion d'en reparler, M. le Président, mais il ne faudrait pas que cette exclusion fasse en sorte que certains expropriés ne soient pas indemnisés convenablement. Je le mentionnais un peu plus tôt... en tout cas, pour moi, ce qui est important comme porte-parole de l'opposition officielle, c'est de s'assurer qu'il y aura un équilibre entre l'expropriant et l'exproprié. Et, quand je lis le projet de loi tel qu'il est présenté, j'ai des doutes sérieux sur cet équilibre.

• (11 h 30) •

L'autre élément que je tiens à souligner d'entrée de jeu, M. le Président, et ça, c'est très intéressant, la loi qui va modifier la loi actuelle sur l'expropriation est présentée par la ministre des Transports et la Mobilité durable, et le ministère des Transports est un des grands expropriants au Québec. On aurait pu penser que, compte tenu des enjeux, ça aurait pu être le ministère de la Justice ou le ministre de la Justice qui aurait présenté le projet de loi, mais il est présenté par un ministère qui est, en même temps, un expropriant, ça soulève plusieurs questions. Et, s'il n'y a pas, comme tel, directement de conflits d'intérêts, ça soulève au moins certaines... certains doutes quant à une apparence de conflit d'intérêts entre la volonté du législateur et le ministère qui le dépose et les buts et les fins recherchés par les différents mécanismes d'indemnité que l'on retrouve dans le projet de loi.

L'autre élément que je veux soulever, et, ça, on aura l'occasion d'en reparler pendant qu'on va regarder et étudier tous les articles, je n'ai pas vu, évidemment, je peux me tromper, mais je n'ai pas vu, dans ce projet de loi, aucun mécanisme qui traite de la médiation ou de la médiation obligatoire. Je soulève que ça pourrait être un élément intéressant à considérer puisqu'une médiation, avant de se rendre au tribunal, pourrait faire en sorte que les parties pourraient évidemment être en mesure de régler leurs différends d'une façon plus efficace, à moindre coût et plus rapidement, d'autant plus que le gouvernement, dans ses récents projets de loi et, même, lois qui ont été adoptées, a inséré ce processus de médiation obligatoire pour rendre l'accès à la justice plus efficace. Donc, je le soulève d'emblée, c'est un élément sur lequel nous devrions, à mon avis, nous attarder dans le cadre de l'étude article par article de ce projet de loi.

Donc, en conclusion, je vous dirais que le véritable enjeu, M. le Président, va être de trouver un équilibre entre les droits des expropriants et les droits des expropriés relativement à l'indemnité, et c'est un élément sur lequel moi, je vais veiller dans le cadre de l'étude article par article de ce projet de loi. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup, M. le député de l'Acadie. J'invite maintenant M. le député...

Des voix : ...

Le Président (M. Jacques) : ...M. le député de Taschereau à faire ses remarques préliminaires.

M. Etienne Grandmont

M. Grandmont : Parfait. Merci beaucoup, M. le Président. D'abord, salutations à M. le Président, Mme la ministre, aux collègues du gouvernement, de l'opposition, à tout le personnel qui est là pour nous accompagner lors de l'écriture ou... oui, c'est ça, l'écriture de ce projet de loi là. Salutations également aux gens qui sont à la technique, qui nous accompagnent et qui sont essentiels, évidemment, à la bonne tenue de nos travaux.

Bien heureux de prendre la parole sur cet important projet de loi. C'est vrai, ça a été mentionné, c'est technique, c'est aride. En même temps, c'est un projet de loi qui a un potentiel extrêmement intéressant et fondamental. Fondamental parce qu'il pourrait permettre, si, évidemment, la version finale du projet de loi l'autorise, permettrait de résoudre plusieurs enjeux qui touchent le développement de projets de transports collectifs, notamment, et la protection de l'environnement.

Sur... D'abord, sur le développement de projets de transport en commun, bien, on pourrait... je pense que ça a été mentionné à plusieurs reprises, là, ça pourrait permettre d'accélérer la réalisation de projets de transports collectifs, mais ça permettrait aussi de réduire les délais qui sont liés à ces projets-là. Les groupes qu'on a entendus, ils ont été nombreux à venir plaider en ce sens-là, ont été clairs sur plusieurs aspects que je me permets de rappeler ici et qui feront... qui nous permettront, là, de bonifier le projet de loi.

Bien, d'abord, la plupart des groupes sont d'accord avec la notion de valeur marchande. Ça va permettre de mieux encadrer les indemnités, donc de limiter les coûts des projets. Je pense que l'exemple de la ligne bleue, notamment, a quand même bien marqué les esprits. Les expropriations pour ce projet de 6 milliards de dollars là sont évaluées à 800 quelques milliards... millions de dollars, pardon, soit environ 13 % du coût total du projet, ce qui est évidemment énorme.

Le projet de loi n° 22 a également le potentiel de bien articuler, je pense que ça a été souligné par quelques acteurs, de bien articuler l'aménagement du territoire et les transports collectifs pour répondre à plusieurs enjeux qui nous concernent tous, notamment l'étalement urbain. Des cibles de réduction d'étalement urbain, on en a maintenant à travers la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire et la loi qui l'enchaîne, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Pour ça, bien évidemment, il faudra donner davantage de pouvoir aux sociétés de transport en commun afin qu'elles puissent, notamment... comme le demandait Trajectoire Québec, d'avoir la possibilité d'exproprier pour autre motif que simplement des infrastructures de transport en commun autour des stations et aussi autoriser les sociétés de transport à avoir... à conclure des ententes avec les promoteurs.

De la même manière, comme le demandait la Société de transport de Montréal, il va falloir pouvoir donner aux sociétés de transport la possibilité de transformer des expropriations temporaires en expropriations permanentes. Dans ce dernier cas, ça permettrait non seulement de bien articuler l'aménagement du territoire et les transports collectifs, mais ça permettrait également de diminuer les coûts de projets parce que les expropriations temporaires doivent être remises en état à la suite des travaux à l'heure actuelle.

À la société... La Société de transport de Montréal y est allée aussi d'une proposition que je juge très intéressante : que ne soit plus nécessaire l'obtention d'un décret gouvernemental pour autoriser une expropriation. La société de transport est assujettie à une foule de mesures de surveillance, puis il n'est pas nécessaire d'avoir cette couche supplémentaire de surveillance qui ne fait que ralentir les projets. Puis, d'ailleurs, rappelons que les villes, les centres de services scolaires n'ont pas à faire cette demande systématique de décret gouvernemental.

Sur la protection de l'environnement, on va évidemment parler du fameux concept d'expropriation de fait ou expropriation déguisée. Les groupes qu'on a entendus ont été particulièrement éloquentes à ce sujet-là. D'abord, rappelons que le principe d'expropriation déguisée vient des propriétaires qui se sentent lésés par une action menée par une municipalité, qui, comme le rappelait la Fédération québécoise des municipalités, agissent en conformité avec leurs règles de fonctionnement et en concordance avec les orientations gouvernementales via la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, leurs schémas d'aménagement, leurs plans métropolitains d'aménagement et de développement, etc.

Un exemple qui nous a été donné par la Communauté métropolitaine de Montréal m'a particulièrement frappé. Ils ont actuellement un règlement de contrôle intérimaire en vigueur qui touche neuf terrains de golf, dont la valeur totale au rôle est de 58 millions de dollars. Or, la CMM est sous le coup d'une poursuite qui totalise 408 millions de dollars, ce qui est énorme, c'est juste démesuré. Les municipalités du Québec doivent pouvoir protéger leurs milieux humides, leurs milieux naturels sans craindre une poursuite d'un propriétaire parce qu'il s'estime lésé.

Rappelons-nous que nous nous sommes engagés à protéger 30 % de notre territoire d'ici 2030, dans le cadre des accords internationaux que nous avons négociés et que nous avons signés. Comme le disait la Société pour la nature et les parcs, sans un p.l. n° 22 solide qui change les règles du jeu, on n'arrivera jamais à atteindre cet objectif-là de 30 % de territoire protégé.

Plusieurs groupes nous ont, par ailleurs, demandé de mieux définir ce qu'est l'expropriation déguisée. Certains nous ont carrément demandé de retirer les articles qui y font référence et les traiter dans un autre... dans d'autres projets de loi. Il m'est avis qu'on ne peut pas faire l'économie actuellement de bien définir cette notion-là dans le présent projet de loi et, au besoin, de modifier le plus rapidement possible d'autres lois qui mériteraient de l'être, notamment la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Finalement, quelques remarques générales ont attiré mon attention, et je vais vouloir en discuter éventuellement avec la ministre. Une première, qu'on a très souvent entendue, bien, je demanderais que le délai de six mois prévu entre la sanction de la loi et son entrée en vigueur soit abrogé. Selon plusieurs intervenants, ce délai n'est pas nécessaire, même d'un point de vue technique, et il pourrait entraîner des fâcheuses conséquences, telles que l'accumulation de cas de contestation ainsi que de nombreux retards dans différents projets en cours ou sur le point de l'être partout au Québec. Il faut se rappeler que la saison des travaux est très courte ici, au Québec, et qu'une année de chantier est vite perdue.

• (11 h 40) •

Sur l'usage probable, je suis convaincu que celui-ci doit être basé sur le zonage initial et non pas le zonage espéré. Quand j'ai entendu cette proposition-là de la Communauté métropolitaine de Québec, j'ai pensé au documentaire *Terre d'asphalte*, que j'invite tout le monde à voir, évidemment, dans lequel on voit bien que la valeur de terres agricoles fertiles est effectivement basée sur l'espoir d'un changement de zonage, ce qui m'apparaît complètement contradictoire avec l'importance de protéger notre territoire agricole et de choisir la souveraineté alimentaire.

Parlant d'agriculture, je souscris complètement à la proposition de la Communauté métropolitaine de Montréal de pouvoir exproprier des terres agricoles si celles-ci ne sont pas exploitées pendant une durée de trois ans. Ces terres-là doivent être remises en culture par des agriculteurs et des agricultrices de chez nous.

Toujours concernant l'agriculture, j'ai été convaincu par les propos tenus par l'union... par l'UPA, L'Union des producteurs agricoles, concernant les indemnités. Les indemnités prévues dans le p.l. n° 22 ne sont pas suffisantes pour ceux et celles qui gagnent péniblement leur vie à nous nourrir. Les agriculteurs et les agricultrices, même, qui sont à la tête d'entreprises qui sont parfois très impressionnantes par leur taille, bien, ces personnes-là ne sont pas riches, et leur donner des indemnités suffisantes leur permettrait de poursuivre leurs activités dans un marché où les terres sont extrêmement chères. Et, faire cela, ce n'est pas encourager la spéculation. Comme je l'ai dit plus haut, c'est simplement s'assurer de protéger notre territoire agricole et de maintenir notre souveraineté alimentaire.

Dernière remarque sur le milieu agricole. Nous devons nous assurer qu'une demande d'expropriation ne puisse pas se faire sans avoir eu au préalable une autorisation de changement de zonage par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Comme le mentionnait, encore une fois, très bien l'UPA dans son mémoire, cela permettrait d'éviter qu'on procède à des expropriations, alors qu'il n'existe aucune garantie que le projet public puisse être réalisé. Il s'agit d'une mesure qui doit être ajoutée dans le présent projet de loi afin d'être conforme à la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire, une politique adoptée très récemment par la ministre des Affaires municipales.

Enfin, j'ai reçu, de manière très positive, une suggestion de Me Burelle, qui souhaitait que les frais d'avocat soient accordés aux expropriés qui en auraient besoin, tout en s'assurant de les encadrer avec certaines balises afin d'éviter les excès. Cette proposition, qui m'apparaît juste pour les petits expropriés, mais, en même temps, bien nuancée, mérite tout à fait notre attention.

Une chose certaine, c'est qu'on va aussi, en trame de fond de ce projet de loi, discuter d'enjeux fondamentaux touchant le droit de propriété et les droits collectifs, et, d'entrée de jeu, j'aimerais rappeler quelques éléments qui vont guider mes interventions tout au cours de l'étude détaillée. D'abord, le droit de propriété n'est pas enchâssé dans notre charte québécoise et... dans nos chartes québécoise et canadienne. Ce qui s'en approche le plus se trouve dans la charte québécoise, comme l'a mentionné mon collègue tout à l'heure : «Toute personne a droit à la jouissance paisible et [...] la libre [et] disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue [dans] la loi.» On comprend, donc, que le droit de propriété n'est pas un droit qu'on devrait sacrifier et qu'il ne s'éteint que dans le respect des lois en vigueur. Et, en ce qui concerne la loi sur les expropriations, nous sommes, justement, en train de la modifier. Le droit de propriété n'aura donc qu'à s'y conformer.

Sur la crainte que certains groupes ont dit avoir, que le projet de loi pourrait avoir pour effet d'effrayer les promoteurs immobiliers, bien, je les comprends d'avoir certaines craintes. Actuellement, ils font ce qu'ils veulent, et certains gros promoteurs, avec l'aide de nombreux avocats, n'attendent que ça, d'être expropriés. Avec les règles actuelles de la spéculation, c'est devenu une business qui se fait sur le dos de tous les contribuables québécois. C'est ce système-là qui est digne du Far West, M. le Président, que certains groupes sont venus défendre pendant les auditions, un système qui nous appauvrit collectivement, un système qui ralentit la réalisation de projets dont on a besoin, un système qui nous limite dans notre capacité à protéger nos milieux humides, nos milieux naturels.

Au contraire, les municipalités que nous avons questionnées, à savoir si le p.l. n° 22 pourrait avoir une incidence négative sur l'attractivité du Québec auprès des promoteurs immobiliers, nous ont toutes répondu de la même manière : il n'y a pas de crainte à avoir. Selon elles, autant les corps expropriants que les expropriés pourront dorénavant compter sur une plus grande prévisibilité. Je n'ai aucune crainte que le marché de l'immobilier va demeurer un secteur d'activité très lucratif malgré le p.l. n° 22 dans les prochaines années. D'ailleurs, comme nous l'ont dit les représentants de la ville de Mascouche, le p.l. n° 22 peut aider à lutter contre la crise du logement en permettant de faciliter la construction de logements sociaux. Pour délivrer des logements sociaux, ça prend bien entendu des moyens financiers suffisants, mais ça prend également de la prévisibilité au niveau des coûts et au niveau des délais de construction.

De manière générale, rappelons-nous que l'objectif que nous devons poursuivre ici est de s'attaquer à la spéculation. C'est ça, l'enjeu. C'est cet élément-là qui doit être au cœur de notre action au cours de l'étude détaillée du p.l. n° 22. D'ailleurs, on a beaucoup entendu les différents intervenants parler de l'importance de rechercher un équilibre entre les expropriés et les corps expropriants. Et, sans surprise, cette formule a été utilisée à la fois par les organisations qui espèrent des changements qu'on trouve actuellement dans le p.l. et par des groupes qui, sans le nommer explicitement, étaient davantage à la recherche du statu quo. Je vais vous dire sans équivoque de quel côté je me situe. La loi doit moderniser le Québec pour accélérer les projets de transports collectifs et en réduire les coûts et doit également protéger les municipalités qui font juste leur boulot de protéger l'environnement en toute concordance avec les orientations gouvernementales.

En terminant, M. le Président, je me permets de citer quelques extraits du mémoire du Centre québécois pour le droit de l'environnement : «L'humanité fait face à un défi existentiel. La réponse qu'elle opposera à la menace que constitue la perte de la biodiversité et les changements climatiques dictera non seulement les chances de survie de notre espèce, mais aussi les conditions de vie de nos générations actuelles et futures. Le succès de nos efforts pour contrer cette menace existentielle dépendra de notre capacité, de notre volonté et de notre engagement comme nation à protéger notre territoire commun, les milieux naturels et les habitats des espèces fauniques et floristiques. L'expropriation est un outil incontournable de protection du territoire, de conservation et de lutte contre les changements climatiques.»

Donc, on a une chance unique, avec le p.l. n° 22, M. le Président, d'agir en ce sens. L'urgence, elle est bien présente. L'urgence, elle est là. Nous allons travailler en ce sens-là, en toute collaboration avec la ministre et le gouvernement. Mais, je le rappelle, le p.l. n° 22 se doit d'être ambitieux et de moderniser le Québec, considérant les enjeux qui sont les nôtres aujourd'hui. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député de Taschereau, et j'invite maintenant Mme la députée de Vaudreuil à faire ses remarques préliminaires.

Mme Marie-Claude Nichols

Mme Nichols : Merci. Merci beaucoup, M. le Président. Alors, à mon tour de, d'abord, saluer Mme la ministre et son équipe, qui est nombreuse, disons-le. Alors, salutations. Salutations aux collègues aussi, aux collègues de la banquette ministérielle, mais aussi aux collègues de l'opposition et aux équipes ministérielles, au personnel de l'Assemblée nationale. Donc, salutations.

Je me permets aussi de saluer et de remercier les groupes qui sont passés en commission parlementaire et qui ont produit des mémoires. Nous, on n'est pas les experts, hein? On est des élus. On siège à l'Assemblée nationale, on siège sur différents projets de loi, on est les législateurs. Bien sûr, là, la ministre, elle a une équipe autour d'elle puis elle a les spécialistes, mais nous, dans l'opposition, on travaille beaucoup avec les groupes qui viennent faire des présentations, avec les mémoires et avec leur expertise, les questions qu'on leur pose. Donc, ils nous orientent beaucoup dans notre cheminement puis ils nous aident beaucoup quand on arrive, justement, comme ça, dans des... article par article. Alors, permettez-moi de les saluer.

Puis souvent, je le dis, souvent, on les brusque, on ne leur donne pas beaucoup de temps pour produire leurs mémoires ou pour venir à l'Assemblée nationale, mais, tout de même, je les remercie énormément de participer à cet exercice, à cet exercice qui est vraiment un exercice superimportant. Puis, on le voit ici, le projet de loi n° 22, c'est un projet de loi qui vient toucher des enjeux sensibles et importants pour l'ensemble du Québec. Donc, voilà, en gros. Merci.

Mes collègues en ont parlé précédemment, de l'importance du droit de propriété. On le voit... Je remarque qu'on le voit peut-être tous de façon un peu différente, au niveau de l'importance qu'on lui accorde. J'ai une formation juridique, puis moi... en fait, moi, le droit de propriété, c'est quelque chose qu'on a étudié, on l'a étudié au bac en droit, on l'a étudié au Barreau, ça fait que, moi, le droit de propriété, c'est quelque chose en quoi je crois vraiment beaucoup. Et je suis aussi les différents jugements et je me rappelle que la Cour suprême a déjà dit que c'était un droit quasi constitutionnel qu'est le droit de propriété. Ce n'est quand même pas rien, alors qu'on est dans une société de droit. Donc, il faut reconnaître que c'est un droit qui est fondamental. Donc, le droit de propriété, pour moi, c'est important.

Puis, comme disait mon collègue de l'Acadie, ça affecte aussi le droit des gens, le droit de la population. Ce n'est pas nécessairement juste des gros promoteurs, ce n'est pas nécessairement juste des grosses entreprises. Il y a aussi des personnes qui sont affectées directement par le droit de propriété. Puis je pense... On en a vu, là, des jugements, des petits expropriés... des petits expropriés, je veux dire, qui habitent dans une maison depuis plus de 75 ans ou 50 ans puis qui sont départis de leurs biens et peut-être pas, justement, à la bonne valeur. Donc, je pense que, le projet de loi n° 22, il va falloir trouver un équilibre. Je pense que le mot «équilibre», là, c'est le mot qui représente le plus le défi qu'on a dans le projet de loi n° 22, trouver l'équilibre entre l'expropriant et l'exproprié.

• (11 h 50) •

Puis, ici, je le dis d'emblée : Avec les modifications qu'on apporte dans le projet de loi n° 22, on donne beaucoup, beaucoup d'importance à l'expropriant. On vient donner beaucoup de pouvoirs à l'expropriant, et, selon moi, c'est un gros déséquilibre pour l'exproprié, un gros préjudice. Il y a beaucoup de préjudices pour les expropriés. Donc, je pense qu'il va falloir trouver une façon de les rétablir. Je suis sûre qu'il y aura une belle ouverture de la part de la ministre et de son équipe à cet effet-là.

Ça a été soulevé aussi par les groupes. Ça a été soulevé par les... ça a été soulevé par le Barreau, donc... Puis, dans le fond, ce qu'on nous dit, c'est qu'on vient, ici, amender une loi, tu sais, on vient, ici, amender une loi générale, une loi-cadre pour des difficultés particulières qu'on rencontre au cours des années au Québec. La CMM en a parlé, ils ont neuf cas particuliers, puis là on va venir amender, chambouler une loi de fond en comble pour certains cas particuliers. Donc, moi, je pense qu'il faut vraiment faire attention. Il faut se soucier pas juste des modifications de nature procédurale, comme disaient les collègues, mais aussi des modifications de droits substantifs. Puis c'est là où c'est plus préoccupant.

Donc, ce projet de loi là, évidemment, ça ne doit pas être un recul. Ça doit être un avancement, ça doit être un avancement pour le Québec et ça doit être un avancement pour le droit de propriété. Donc, il y aura... Parfois, la ligne peut être mince, mais il y aura, donc, des défis, particulièrement quand on sait que la majorité des expropriations sont fait par le ministère des Transports du Québec. Donc, la ministre va avoir beaucoup de pouvoir. Et c'est elle qui, je pense... puis je vais donner un chiffre, là, mais je ne suis pas certaine, mais c'est autour... je pense que c'est plus de 90 % ou 93 % des expropriations au Québec... sont faits par le MTQ. Donc, à la limite, s'il n'y a pas de conflit d'intérêts, il y a peut-être apparence de conflit d'intérêts, parce qu'on se donne, ici, des pouvoirs immenses d'expropriation. Moi, ça m'embête un peu puis ça me rend... je vais le dire comme ça, M. le Président, mais ça me rend, à la limite, inconfortable dans certains cas, dans certains dossiers. Donc, je pense qu'il va falloir le regarder.

Puis je me permets même un... bien, c'est un commentaire, un commentaire peut-être un peu plus personnel parce que j'ai parlé avec différents groupes qui sont venus à la commission parlementaire, puis, bien sûr, les gens voient le projet de loi qui arrive puis ils se disent : Bien, tu sais, oui, on vient produire un mémoire, oui, on vient présenter notre mémoire en commission parlementaire, mais ça... peut-être que ça aurait été une bonne idée de faire une table de travail préalablement au projet de loi n° 22, d'asseoir tout ce monde-là ensemble, surtout dans le cas où le MTQ est le responsable et, en fait, est le maître d'oeuvre de 95 % des expropriations au Québec, 93 %, 95 %. Bien, il aurait peut-être fallu asseoir ce monde-là autour de la table puis travailler ensemble, justement, pour produire un projet de loi qui n'aurait pas été aussi déséquilibré.

En fait, moi, je le vois, le déséquilibre dans le projet de loi n° 22, puis, je le dis ouvertement, ça m'embête. Puis je vais essayer de travailler du mieux que je peux en déposant des amendements et en apportant des arguments à la ministre justement pour essayer de rétablir cette... ces injustices puis ce déséquilibre qui est, pour moi, flagrant.

Les collègues en ont parlé aussi, évidemment, encadrer les indemnités, la représentation par avocat. La représentation par avocat, là, ce n'est pas banal, là. On va donner le pouvoir de... On va donner la possibilité de faire des interrogatoires au préalable, mais le petit exproprié, peut-être que c'est un couple, une madame de 75 ans, peut-être nos parents, là, ma mère de 77 ans qui pourrait se faire exproprier, qui s'en irait dans un interrogatoire au préalable sans être représentée, alors que l'autre partie va être représentée. Puis il n'y aura pas personne pour intervenir, pour s'objecter, pour dire : Bien, ça va peut-être un peu trop loin ou... Ça fait que moi, moi, j'ai vraiment... j'ai vraiment un problème avec ça et je pense aussi que la médiation au préalable devrait être une piste ou un mécanisme à envisager,

à introduire dans le projet de loi. Puis je le dis... je me dis même que la partie gouvernementale ne peut pas être fermée à cette notion de médiation puisqu'on a travaillé le projet de loi n° 8 avec le ministre de la Justice, et, maintenant, la médiation, elle est partout, hein? Il y a de la médiation en droit familial, il y a de la médiation en droit civil, il y a de la médiation aux petites créances, il y a de la médiation partout, imposée, obligatoire. Donc, je ne vois pas pourquoi, dans des cas comme ceux qu'on va travailler ici, on ne viendrait pas, justement, intégrer ce mécanisme-là de façon obligatoire, surtout qu'on dit souvent que les expropriations, ça se règle souvent de gré à gré, hein? Ça se règle... la plupart, tu sais, la plupart, oui, il y a des contestations, mais, à la fin, ça se règle de gré à gré. Bien, peut-être qu'on pourrait même... la médiation au préalable est peut-être justement le bon mécanisme pour éviter de... d'engorger les tribunaux.

Il y a la partie des délais aussi. Je ne sais pas si on va réussir à s'entendre sur la partie des délais. Vraiment, là, on voit, il y avait une grande divergence, là, au niveau des délais. Moi, je vous donne mon avis. Moi, je... Selon moi, les délais se font quand même assez rapidement pour devenir propriétaire quand on exproprie. Puis moi, j'ai en tête le dossier de l'hôpital de Vaudreuil-Soulanges. Une fois que le gouvernement avait émis... a émis son décret, quatre mois plus tard, le CISSMO était propriétaire, en fait, on était propriétaires, puis l'hôpital était déjà... la construction commençait, bien que la contestation des indemnités, des montants est encore en cour. Donc, selon moi, les délais sont quand même assez rapides, mais, bien sûr, ça sera... on pourra échanger sur cet aspect-là.

Donc, voilà, M. le Président, pour moi. Bien, j'ai fait un résumé. Je ne voulais pas non plus être superredondante. Je partage certaines positions... certaines positions des collègues. Pour d'autres, bien, j'aurai mes amendements et j'aurai, évidemment, là, mes arguments à présenter à la ministre.

Ce que je souhaite, évidemment, M. le Président, puis je... Moi, je... On n'a... Je ne pense pas avoir travaillé de projet de loi... Je ne pense pas qu'on a travaillé de projet de loi ensemble. J'ai fait beaucoup de projets de loi avec vous, M. le Président, en municipal. On a, je pense, hein, trois, au moins trois... Bien, oui, des omnibus, là. On en a fait deux? Bien, des omnibus en droit municipal où, tu sais, ça va bien, puis les échanges sont bons, puis il y a une ouverture. On se rappelle, évidemment, qu'on travaille pour l'ensemble des citoyens, l'ensemble des citoyens du Québec. Voilà, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui souhaitent faire des remarques préliminaires? Mme la députée de Notre-Dame-de-Grâce.

Mme Désirée McGraw

Mme McGraw : Merci, M. le Président. Je suis très heureuse de pouvoir participer à l'étude détaillée du projet de loi n° 22. Et, pour commencer, je tiens à vous saluer, M. le Président, et aussi le secrétariat qui vous assiste et qui nous assiste dans nos travaux en commission. Évidemment, je salue la vice-première ministre, la ministre des Transports et de la Mobilité durable, et ainsi que les équipes qui l'accompagnent, et aussi, bien évidemment, les députés de la banquette ministérielle, enfin, les collègues de la deuxième opposition et la députée de Vaudreuil. Je veux aussi saluer mon collègue le député de l'Acadie, qui effectue un travail formidable comme porte-parole de l'opposition officielle en matière de transports et de mobilité durable.

Ce nouveau projet de loi remplacera l'ancienne loi, qui date d'une quarantaine d'années. Et c'est... il est approprié de la revoir et d'y effectuer plusieurs mises à niveau afin qu'elles reflètent les besoins toujours grandissants des projets d'infrastructures collectifs au Québec et aussi le besoin de se donner les moyens, les moyens efficaces pour atteindre nos cibles en matière de biodiversité et de changements climatiques. Bien préparé, bien étudié, ce projet de loi, je pense, permettra aux villes et à l'État de faire des économies importantes lors d'expropriations liées à des projets d'infrastructure ou des achats de terrains pour les pouvoirs publics.

Le Québec est l'une des dernières provinces canadiennes où l'interprétation de la Loi sur les expropriations aligne les... aux propriétaires en fonction de leur valeur anticipée de leurs terrains. Considérant l'explosion de la facture des expropriations dans le cadre du prolongement de la ligne bleue, par exemple, il y a lieu d'intervenir.

L'étude de cette loi doit assurer que le nouveau processus d'expropriation soit équitable, soit juste et équitable. Et nous ne pouvons pas retomber dans des processus difficiles, tel qu'il a lieu par le passé. Nous nous sommes assurés, pendant l'entièreté des consultations, que les commentaires de tous et de toutes ont été entendus et qu'ils seront considérés pendant l'étude détaillée.

Ce projet de loi devrait permettre aux municipalités d'atteindre plus facilement les objectifs du gouvernement en matière de protection du territoire québécois. Et ce n'est pas surprenant, parce qu'à titre de porte-parole en environnement, en matière d'environnement et changements climatiques ainsi que faune et parcs, il est important pour moi de souligner l'importance de la protection de l'environnement, de la faune et la biodiversité. Donc, le volet environnemental est essentiel à considérer lorsqu'on fait les débats sur l'expropriation. Et, comme je le disais, la nouvelle loi devrait permettre aux villes d'atteindre les objectifs établis par le gouvernement provincial, le gouvernement du Québec, en termes de protection environnementale.

• (12 heures) •

En effet, on se rappelle, il y a à peine un an, lorsque le ministre de l'Environnement, de la Faune et Parcs, la Lutte contre les changements climatiques, en marge de la COP15, ici, au Québec, à Montréal, sur la biodiversité... il a annoncé que le gouvernement du Québec s'engageait à investir 650 millions de dollars afin d'assurer la protection de 30 % de notre territoire d'ici 2030. Il avait même indiqué que le Plan nature 2030 va se décliner sur trois axes, en

trois axes : le premier, c'est de donner aux Québécois plus d'accès à la nature, le deuxième est de protéger nos espèces menacées et vulnérables, et le troisième est d'appuyer le leadership autochtone dans la conservation de la biodiversité.

Il faut, donc, se donner les moyens concrets pour atteindre nos objectifs québécois, tant au sud du Québec que dans le Grand Nord. Il faut aussi faire le lien avec les changements climatiques. On comprend très bien que, parmi l'inventaire des solutions pour contrer les changements climatiques, celles qui sont basées sur la nature sont parmi les plus efficaces. Il faut, donc, veiller à la conservation, oui, pour sa valeur intrinsèque, absolument, de la biodiversité, mais aussi pour contrer, pour atténuer les changements climatiques.

Des consultations particulières ont été tenues pendant quelques jours, les 14, 19, 20 et 21 septembre, et je tiens à remercier, encore une fois, tous les groupes, les organismes et les experts qui sont venus présenter, en personne ou en virtuel, leurs remarques, leurs commentaires et, surtout, leurs recommandations. Ces consultations nous permettent de mieux comprendre les impacts du projet de loi, et voir comment on peut l'améliorer et le bonifier. En tant que porte-parole sur l'environnement et les changements climatiques, je voudrais saluer... souligner l'apport du Centre québécois du droit de l'environnement et de la SNAP, Société pour la nature et les parcs, Québec, et je les remercie pour leur contribution, parmi d'autres, et je trouve qu'il y a des pistes intéressantes dans les mémoires dont, par exemple, le besoin d'encadrer l'expropriation déguisée, mais on ne va pas rentrer dans les détails maintenant, parce que ce sont des remarques préliminaires.

Alors, en conclusion, je suis très contente de pouvoir participer à l'étude détaillée du projet de loi n° 22, vu, surtout, l'aspect environnemental du sujet étudié, soit les expropriations. Ma formation politique et moi, nous sommes ici dans un esprit de collaboration pour bonifier le projet de loi, parce que nous voulons nous assurer que ce sera le meilleur projet de loi possible pour tous les Québécois et Québécoises. Merci.

Étude détaillée

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres membres de la commission qui souhaitent faire des remarques préliminaires?

Donc, avant de débiter l'article par article, est-ce qu'il y a des motions préliminaires? Donc, il n'y a pas de motion préliminaire.

Je prends en considération l'article 1. Mme la ministre... Oh! un instant. Oui?

M. Morin : ...permettez-moi, donc, avant le début de l'étude détaillée, de souligner... tel que prévu à l'article 245, et conformément à notre jurisprudence, pour cette étude détaillée, je demande à ce que les articles de ce projet de loi soient étudiés alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, et à ce que chacun des articles qu'on propose de modifier ou d'ajouter dans les lois existantes soient étudiés séparément là où c'est applicable.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. Nous prenons en considération votre demande. Maintenant, l'article 1. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci, M. le Président. Donc, article 1 :

«La présente partie régit les expropriations de droits qui portent sur un immeuble et qui sont permises par les lois du Québec et a notamment pour objet :

«1° d'établir la procédure d'expropriation et l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation;

«2° de prévoir les règles relatives à la fixation et au versement de toute indemnité due, selon la loi, en raison d'une expropriation.»

Alors, on vient simplement placer la loi ou, en tout cas, énoncer l'objectif de la loi.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député.

M. Morin : Oui, merci, M. le Président. Alors, effectivement, cet article-là traite de la procédure, mais, pour ma part, je pense qu'il y a un élément qui est manquant. D'ailleurs, on va proposer un amendement à l'article 1 de la loi. J'en ai parlé dans mes remarques préliminaires, M. le Président, je pense qu'il est aussi important d'assurer un équilibre entre les droits des expropriants et de l'exproprié. Puisqu'on est dans des dispositions générales, et qu'on parle de l'ensemble du projet de loi, rappeler cette mesure, je pense, permettrait de bien cerner ce qu'on veut faire par une expropriation, donc de s'assurer que des gens, évidemment, ne perdront pas indûment... et qu'ils pourront, par ailleurs, se replacer ou relocaliser par la suite, étant entendu qu'on reconnaît que certaines autorités doivent avoir ce pouvoir d'exproprier.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce que vous voulez déposer votre amendement? Est-ce qu'il y a d'autres...

M. Morin : Il est... M. le Président, il a déjà été envoyé.

Le Président (M. Jacques) : ...suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 06)

(Reprise à 12 h 12)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Avant la suspension, M. le député de l'Acadie venait... était pour déposer un amendement. Je vous invite à faire la lecture et donner vos explications. Merci.

M. Morin : Parfait. Merci, M. le Président. Donc, la modification qui est... la modification qui est proposée à l'article 1, en fait, du projet de loi est un ajout, et qui se lirait comme suit, donc :

L'article 1 du projet de loi est modifié par l'insertion, à la fin de l'article, du paragraphe suivant :

«3° d'assurer un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié.»

L'article modifié se lirait comme suit, donc :

«La présente partie régit les expropriations de droits qui portent sur un immeuble et qui sont permises par les lois du Québec et a notamment pour objet :

«1° d'établir la procédure d'expropriation et l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation;

«2° de prévoir les règles relatives à la fixation et au versement de toute indemnité due, selon la loi, en raison d'une expropriation; [et]

«3° d'assurer un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié.»

Cet amendement est proposé, M. le Président, et je le disais d'emblée dans mes remarques préliminaires... ce que je souhaite, avec ce projet de loi, tout en reconnaissant que l'État ou certaines autorités, notamment sociétés de transport ou municipalités, doivent avoir ce pouvoir d'exproprier pour leurs fins, mais qu'il faut s'assurer que la personne, elle, qui est expropriée et qui, au fond, peut toujours contester l'expropriation, mais dans des limites, dans un cadre qui est quand même très limité, et dans la majorité des cas, la personne sera expropriée à la fin de l'exercice... donc, de s'assurer qu'elle ne perdra pas. Il ne s'agit pas ici de parler, évidemment, d'un enrichissement qui pourrait être indu, mais, par la même occasion, je ne voudrais pas que la personne subisse une perte.

Et, puisqu'on parle, au tout début du projet de loi, des dispositions générales, et donc qu'on fixe certains principes... c'est, d'ailleurs, la raison pour laquelle le législateur nous rappelle qu'avec le projet de loi on veut fixer la procédure d'expropriation et on veut prévoir les règles relatives à la fixation et au versement de toute indemnité... donc, quand le législateur, dans ces dispositions générales, nous invite à réfléchir, et à la fixation de toute indemnité, moi, je pense qu'il est important d'ajouter qu'il faut assurer un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié pour s'assurer que l'exproprié aura, effectivement, une indemnité qui va lui permettre, évidemment, de se ramasser dans une situation, si ce n'est pas identique, à tout le moins, très semblable à celle qu'il vivait avant l'expropriation.

Et permettez-moi... permettez-moi... puis j'en parlais dans mes remarques préliminaires, mais permettez-moi de citer quelques cas en lien avec l'impact d'une expropriation. Dans son mémoire, l'IEDM, donc l'Institut économique de Montréal, nous donnait certains exemples de gens qui... des gens ordinaires, là, qui ont vécu une expropriation. On fait référence, à la page 3 du mémoire, de deux septuagénaires qui vivaient à Mirabel et on nous rappelle l'impact de l'expropriation qui peut se produire lorsque les gens sont expropriés. Alors, on dit, et je cite : «Du jour au lendemain, leur univers a chamboulé. La municipalité voulait acquérir la demeure, la démolir et modifier l'alignement d'une route.» Et on peut comprendre, M. le Président, bon, qu'il est important pour des municipalités d'assurer, évidemment, la sécurité et la sécurité routière sur leur territoire. Mais on souligne ici, et je cite : «Non seulement le coût émotionnel, physique et moral était difficile à vivre pour les gens qui allaient être expropriés, mais le montant de dédommagement proposé par la ville était nettement en deçà du prix permettant à ce couple de se reloger dans une habitation similaire.» Et vous comprendrez, M. le Président, que ma préoccupation, elle est là.

Dans un cas comme ça, ici, on ne parle pas d'un grand promoteur ou d'un spéculateur. On parle de gens, de gens comme vous et moi, qui avons, à un moment donné, une maison, ou qui sommes locataires, et qui vont se voir expropriés par une autorité expropriante, et donc de s'assurer qu'ils pourront être replacés dans une situation similaire. Or, dans le cas qui nous est rapporté dans ce mémoire qui a été déposé, bien, malheureusement, ce couple de septuagénaires à Mirabel se ramassait dans une situation où le prix qui était donné par la ville ne leur permettait pas de se reloger.

Et on nous dit, on nous rappelle que, dans chaque cas d'expropriation, il y a aussi des histoires humaines, des projets brisés ou des vies qui sont chamboulées. Je reconnais d'emblée que la nécessité d'exproprier doit exister, doit être justifiée par les collectivités locales, mais il ne faut pas oublier les conséquences qui en découlent, le coût émotionnel, la perte de sécurité, de stabilité, du sentiment d'appartenance, qui peuvent laisser des cicatrices profondes sur des personnes, sur des couples.

On dit ici : «Heureusement, le couple de retraités a été en mesure de parvenir à une entente à l'amiable avec la municipalité.» C'est tant mieux. D'ailleurs, c'est la raison pour laquelle non seulement je parlais d'un équilibre, mais, en plus, je disais qu'il va falloir réfléchir également à la médiation. Mais il n'en demeure pas moins que, dans un premier temps, ces personnes-là se seraient vues expropriées et auraient reçu un montant inférieur à ce qu'ils devaient recevoir pour pouvoir se relocaliser.

Donc, c'est la raison pour laquelle je pense que, puisqu'on parle des dispositions générales et qu'on veut brosser un tableau général de ce qu'il va arriver avec une expropriation, bien, de rappeler et de dire... parce que le Parlement, c'est ce qu'il fait quand il édicte une loi... et de dire clairement qu'il faut retrouver un équilibre entre les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci beaucoup, M. le Président. Sur l'amendement, donc, bien, de manière générale, je n'ai pas de... on n'a pas de problème avec la notion d'équilibre, évidemment. En même temps — on en a beaucoup parlé pendant les auditions, j'en ai parlé aussi pendant mes remarques préliminaires — je pense qu'il y a un nouvel équilibre à trouver aussi. Ce qu'il faut éviter, c'est que la recherche d'un équilibre nous maintienne dans le statu quo. C'est ça qu'on veut améliorer, c'est ça qu'on veut moderniser ici au Québec. J'entends le collègue de l'Acadie parler de cas. Ça fait deux fois, là, qu'il cite des cas qui se sont passés dans le passé au Québec, Forillon, Mirabel, des cas qui se sont passés dans les années 60, 70, quelque chose comme ça. Il ne faudrait pas que ces cas-là, qui se sont passés il y a fort longtemps, qui sont des cas d'exception, deviennent les exemples qui guident notre travail, ici, dans l'écriture du projet de loi n° 22.

• (12 h 20) •

On a posé des questions aux villes, je les ai posées, moi aussi, les questions, aux villes, sur les questions des locataires, sur les petits propriétaires, puis, évidemment, il faut s'assurer que les dédommagements, les indemnités qui sont donnés à ces populations plus vulnérables là soient à la hauteur de ce qu'elles ont besoin d'avoir pour pouvoir se relocaliser, pour pouvoir... c'est ça, pour pouvoir continuer à vivre décemment puis dans les quartiers qu'elles ont choisi de vivre. Mais les villes nous ont répondu aussi qu'il y avait des mécanismes d'accompagnement qui existent aussi au sein des municipalités, pour les accompagner.

Donc, je ne veux pas... je veux juste qu'on soit précautionneux avec les exemples qu'on va utiliser et je veux qu'on s'assure, en même temps, qu'on n'utilise pas indûment des cas d'exception ou des cas qui se sont passés il y a fort longtemps pour orienter notre travail. Ce qui m'intéresse aussi, à travers l'écriture du projet de loi n° 22, c'est que le droit collectif soit bien protégé, parce qu'actuellement là, il y a un déséquilibre. On le voit, ça coûte cher, réaliser des projets de transport collectif, c'est long, réaliser des projets de transport collectif. Il y a des municipalités qui ne sont pas capables de faire leur job de protéger les milieux naturels. Est-ce qu'on va mettre tout ça de côté parce que certaines personnes...

Puis, encore une fois, ce sont... Puis on en a entendus, des cas, là, puis des «bills» non documentés, là. Les coûts... l'augmentation des coûts de réalisation des projets ou les délais sont causés par des gens qui font de la spéculation de business. Est-ce qu'on va mettre le droit collectif de côté parce qu'il s'est passé quelque chose à Forillon, à Mirabel, voilà plusieurs années, alors que les choses ont bien changé à ce niveau-là? Moi, je nous inviterais à être très précautionneux.

Ça fait que, sur l'amendement, écoutez, je n'ai pas de problème à ce qu'on le laisse si c'est nécessaire, si ça peut... mais il faut absolument s'assurer que ce qui guide notre travail, ce soit la recherche d'une amélioration des conditions dans lesquelles on est capables de réaliser nos projets, puis de la façon dont on peut protéger nos municipalités, qui ne font que leur travail de suivre les orientations gouvernementales. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui, merci, M. le Président. Bien, je veux juste apporter peut-être une clarification, là. Le dossier de Mirabel, dont parlait le collègue de l'Acadie, là, c'est 2021, 2022. Ça fait que ce n'est quand même pas quelque chose du... qui remonte à si loin que ça.

Je donne mon avis... Puis je comprends, tu sais, je comprends que ça va être difficile à trouver... Puis c'est vrai que c'est long, là, faire des projets pour du transport en commun ou dès qu'il y a un côté expropriation. Puis, je le réitère, on l'a vécu, nous, avec l'Hôpital Vaudreuil... l'Hôpital Vaudreuil-Soulanges, que ça peut être, des fois... tu sais, il y a des possibilités, soit pour les municipalités, soit pour la CPTAQ, soit pour les citoyens, de mettre les bâtons dans les roues. C'est là... en tout cas, moi, quand je parle d'équilibre, c'est là que je fais référence où il faut trouver un équilibre. Puis je pense, honnêtement, que, dans le projet de loi, dans la forme qu'il est proposé présentement, il y a beaucoup... il y a vraiment un grand avantage pour l'expropriant plutôt que l'exproprié. Donc, vous comprendrez que moi, je serais favorable à ce qu'on ajoute... Puis ce n'est pas préjudiciable ni pour un ni pour l'autre, parce qu'on les nomme tous les deux là, dans l'amendement, tant l'expropriant que l'exproprié.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Alors, juste, brièvement, le cas que je mentionnais de ce couple de septuagénaires à Mirabel, ma collègue y a fait allusion, ça date de 2022, pour... donc, c'est très récent. Pour les autres cas, j'ai bien écouté mon collègue, je dirais que l'avantage que nous avons, au Québec, avec notre devise, qui est *Je me souviens*, c'est de connaître notre histoire, et, si, dans l'histoire, on a eu des drames, bien, il faudrait s'assurer qu'on ne les répète pas dans l'avenir. Je n'ai rien contre l'avancement, je n'ai rien contre la créativité, mais rappelons aussi ce qu'il est arrivé, pour assurer de ne pas répéter les mêmes erreurs. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Mme la députée de Notre-Dame-de-Grâce.

Mme McGraw : ...M. le Président. Je veux juste enchaîner sur les remarques de mon collègue député de l'Acadie. On aimerait savoir comment la ministre reçoit cette recommandation, effectivement, comment elle prévoit s'assurer, justement, de ce nouvel équilibre entre les trois. On aimerait l'entendre. Et, si elle n'accepte pas notre amendement, j'aimerais que la ministre nous explique comment le droit de propriété... bien, comment, justement, atteindre cet équilibre. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, écoutez, de prime abord, je pense que personne ne peut être contre l'esprit qui est derrière le libellé de la phrase derrière l'amendement, assurer un équilibre entre sur les droits de l'expropriant et ceux de l'exproprié. C'est la philosophie qui prévaut toujours dans l'administration générale de la loi sur l'expropriation et qui, pour une certaine part, en ce moment, de toute façon, est fixée par les tribunaux, quand on parle des indemnités, et tout ça. Alors donc, c'est un souci qui est partagé à la fois par le législateur, par le gouvernement, par les expropriants qui sont, du moins, au gouvernement puis, certainement, par l'ensemble des partenaires qui exproprient, qui sont venus nous rencontrer, la CMM, les municipalités, et compagnie, sociétés de transport, certainement, par les tribunaux aussi.

Donc, c'est sûr que la recherche de l'équilibre, comme je l'ai déjà dit dans les consultations, est en filigrane de l'ensemble de la pièce... de la pièce législative qu'on propose, et je le réitère au micro, c'est un grand souci, chez le gouvernement, d'avoir la recherche d'équilibre permanente. Maintenant, de venir le camper, comme ça, dans l'article 1, au-delà du fait que ce sera, de toute façon, un souci permanent... Je pense que ça se fait déjà à travers divers articles, puis on a sorti un certain nombre d'exemples. L'article, par exemple, 71, qui détermine l'indemnité complémentaire, je pense. L'article 118, où on prévoit le... notre cahier est gros, comme vous le savez... donc, c'est ça, alors, pour... le tribunal ajoute une indemnité, le tribunal ajoute à l'indemnité de l'exproprié une indemnité pour compenser la perte d'appréciation. Donc, il y a déjà un certain nombre d'articles qui permettent au tribunal de venir compenser, justement, dans le sens d'une manière juste, les expropriés. Donc, je pense qu'il faut laisser cette latitude-là aussi. Et on ressortait aussi un extrait du mémoire de l'Ordre des urbanistes, qui nous disait ici, vous voyez, selon eux : «Cela constitue un pas en avant important pour rééquilibrer les droits et les obligations des expropriants et des expropriés.»

Donc, je pense que tous les points de vue se valent, mais je ne serais pas ouverte à ce qu'on puisse prendre l'amendement qui est proposé actuellement, tout en étant fortement préoccupée par la recherche de l'équilibre, comme je l'ai déjà dit à plus d'une reprise.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires?

M. Morin : Bien, écoutez...

Le Président (M. Jacques) : M. le député de l'Acadie.

M. Morin : ...brièvement, M. le Président, j'écoute attentivement Mme la ministre. Si c'est ce qu'on retrouve en filigrane dans le projet de loi, bien, je me dis : Pour le législateur, énonçons-le clairement, et donc mettons-le directement au départ, pour que ce soit bien clair. La référence à l'article 118 du projet de loi, M. le Président, offre une certaine compensation. On aura le loisir d'en reparler quand on sera rendu là. Mais il s'agit d'une indemnité à peine pour compenser une perte, si ça s'opère plus de six mois.

Donc, écoutez, je pense qu'on parle ici de principes généraux. Et j'écoute très bien Mme la ministre, je sais qu'elle a sûrement à cœur d'avoir un équilibre. Donc, disons-le clairement, et mettons-le dans les dispositions générales du projet de loi. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Merci, M. le Président. Je veux peut-être juste ajouter que... Tu sais, on est à l'article 1, dans les dispositions générales, puis dans les... je relisais les commentaires, on dit que l'article 1 de... cette partie, en présente... c'est la portée et l'objet, en fait, du projet de loi. Et la ministre l'a dit, là, à de nombreuses reprises, même pendant les consultations, qu'en effet elle recherchait, entre autres, l'équilibre, mais qu'elle recherchait aussi à réduire... tu sais, réduire les délais. Tu sais, il fallait trouver une façon de faire plus vite, ce qui a peut-être... tu sais, ce qui a peut-être, justement, créé certaines incompréhensions ou... certaines inquiétudes, je vais dire plutôt, certaines inquiétudes de personnes qui ont écouté la commission, puis ils se sont dit : Bien là, tu sais, si on veut aller vite, peut-être qu'on va perdre une grosse partie de l'équilibre.

Puis je l'entends, la ministre, elle l'a réitéré, elle dit que c'est en filigrane, dans le présent projet de loi, de trouver cet équilibre-là. Bien, à mon avis, il n'y a pas... si ça fait partie, tu sais, si ça fait partie de... si c'est la portée puis c'est l'objet visé par le projet de loi, je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas l'écrire. Puis, tu sais, il n'y a... ça ne cause aucun préjudice, là, au contraire, là. Ça vient dire que l'intention du législateur qui a été exprimée verbalement, bien, on la met dans la portée générale dudit projet de loi.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons mettre aux voix l'amendement à l'article 1.

• (12 h 30) •

M. Morin : ...un vote nominal?

Le Président (M. Jacques) : Un vote par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Oui. Pour, contre, abstention. M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Pour.

Le Secrétaire : Mme McGraw (Notre-Dame-de-Grâce)?

Mme McGraw : Pour.

Le Secrétaire : Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Contre.

Le Secrétaire : M. Montigny (René-Lévesque)?

M. Montigny : Contre.

Le Secrétaire : Mme Grondin (Argenteuil)?

Mme Grondin : Contre.

Le Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Contre.

Le Secrétaire : Mme Gendron (Châteauguay)?

Mme Gendron : Contre.

Le Secrétaire : M. Lamothe (Ungava)?

M. Lamothe : Contre.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Abstention.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

Le Président (M. Jacques) : Abstention. Nous sommes... nous revenons à l'article 1. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 1? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci beaucoup, M. le Président. Bien, en fait, j'ai une question à poser, en fait... bien, deux questions, en fait. La première est plus d'ordre technique ou procédural. Je n'ai pas entendu la ministre lire le commentaire au complet, donc je me demandais si ça... les règles avaient changé ou si c'est moi qui avais une mauvaise... pas une mauvaise expérience, mais une nouvelle... qui avais compris que ça devait se faire de cette façon-là lors des précédentes études de projet de loi, première des choses. Je ne sais pas si vous voulez répondre maintenant.

Le Président (M. Jacques) : C'est coutume qu'on le fasse. Par contre, ce n'est pas obligatoire de le faire.

M. Grandmont : Ah! d'accord. Donc, j'inviterais la ministre à bien vouloir le faire pour nous aider à bien comprendre le projet de loi la prochaine fois.

Sinon, ma question, sur le fond, concerne le fait qu'on est passé, en fait, d'un article, en fait, là, qui parle de «toutes les expropriations permises par les lois du Québec» à «la présente partie régit les expropriations de droit». Puis il faut faire une distinction importante entre les expropriations de droit, les expropriations de fait, les expropriations déguisées, là. Donc, je me demande si on n'est pas en train d'élargir, en fait, par cette proposition d'article là, ce nouveau libellé là... si on n'est pas en train d'élargir la portée de la loi.

Le CQDE nous disait que ça pourrait dorénavant concerner ce qu'ils appellent des modalités et des démembrements du droit de propriété, alors que, maintenant, il faut exproprier l'essence du bien ou du droit de propriété pour donner ouverture au recours en expropriation de fait. J'aimerais savoir, parce que vous l'avez lu, le mémoire du CQDE, vous avez vu cette préoccupation qu'ils avaient relativement à cet ajout-là, à cette modification... j'aimerais savoir comment vous avez reçu cette réflexion du CQDE et comment vous l'avez traitée, dans le fond.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, bien, j'inviterais peut-être ma collègue juriste pour les précisions de fond.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a consentement pour laisser la parole à... Veuillez vous présenter, votre titre, s'il vous plaît.

M. Morin : Alors, il y a consentement, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Consentement.

Mme Massé (Julie) : Bonjour. Julie Massé. Je suis avocate légiste à la Direction des affaires juridiques, Transports et Mobilité durable.

Je ne suis pas certaine d'avoir bien saisi votre question, donc peut-être juste me répéter exactement pour que je puisse bien vous répondre.

M. Grandmont : Parfait. Donc, je vais référer directement à leur mémoire. Le CQDE nous dit qu'«actuellement il ne peut y avoir expropriation de fait d'une partie du droit de propriété. Dans ce dernier cas, il n'intervient alors qu'un démembrement du droit de propriété, une situation qui ne peut fonder de revendication d'expropriation de fait en vertu de l'article 952 du Code civil. En termes simples, pour qu'une propriété puisse plaider être expropriée de fait sur une partie de sa propriété seulement, elle doit perdre l'essence de son droit de propriété sur la parcelle en cause.»

Mme Massé (Julie) : Oui. On s'est posé la question suite au commentaire du Centre québécois du droit de l'environnement. On a été faire nos recherches aussi. Je vous dirais, 952 parle de propriété et parle de propriétaire. Par contre, la jurisprudence, on n'a pas trouvé de cas où ça a été... où on est venu se... venir dire que c'est vraiment le propriétaire, avec tous ses droits, ou quelqu'un qui avait un démembrement pouvait être aussi indemnisé en vertu de 952. On a retravaillé les textes en conséquence, là, donc, quand on sera rendu dans l'expropriation déguisée... bien, dans la section... à 170, 171, on pourra vous présenter les ajustements qu'on a faits.

Par contre, en matière de procédure d'expropriation, actuellement, la Loi sur l'expropriation couvre autant les propriétaires du droit de propriété complet que ceux qui ont des démembrements du droit de propriété. Donc, on va exproprier pour une servitude, ça arrive, là. Donc, ça, ce n'est pas une nouveauté, c'est déjà comme ça en vertu de l'expropriation de droit.

Le Président (M. Jacques) : M. le député.

M. Grandmont : Merci. Outre les servitudes, est-ce qu'il y a déjà eu, à votre connaissance, d'autres cas ou d'autres types de cas où on peut avoir des démembrements, là, pour... expropriation par démembrement, dans le fond?

Mme Massé (Julie) : Oui, il y a eu des cas, des fois, des servitudes... pas des servitudes mais des limitations de charges qu'on peut mettre sur un immeuble. Ça, on en retrouve. Il y a différents types de servitudes, là. Peut-être, je ne sais pas, c'est souvent, tu sais, en fonction... Des fois, pour faire les travaux, on va chercher aussi des servitudes, pour pouvoir effectuer des travaux pendant une certaine période. Donc, oui, on en fait. C'est principalement les servitudes, dans les démembrements du droit de propriété, mais ça peut arriver que ce soit un peu plus large.

M. Grandmont : D'accord. Donc, vous me dites que vous avez pris connaissance du commentaire, de la réflexion du CQDE, qu'on va en reparler plus tard dans les articles 170, 171 et que, selon vous, il n'y a pas de crainte à y avoir que, par exemple, considérant la façon dont c'est écrit actuellement... qu'on ait une augmentation de... un élargissement, en fait, là, de la notion d'expropriation déguisée ou expropriation de fait. Donc, on n'aura pas plus de cas, finalement, à cause de la façon que c'est écrit ici, là.

Mme Guilbault : C'est exact.

M. Grandmont : O.K., parfait. On s'en reparle à 170, 171.

Le Président (M. Jacques) : D'autres commentaires sur l'article 1? S'il n'y a pas de commentaire, nous allons mettre aux voix l'article 1. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Article 1 adopté. Mme la ministre, article 2.

Mme Guilbault : Oui. Article 2 : «Au sens de la présente loi et à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

«"activités", lorsque ce mot est utilisé sans qualificatif, l'ensemble des actions réalisées sur un immeuble, notamment le fait d'y résider, d'y réaliser la mission d'une institution ou d'y exploiter une entreprise agricole, commerciale ou industrielle;

«"droit" un droit de propriété, un démembrement de ce droit ou un autre droit réel immobilier;

«"immeuble exproprié" l'immeuble ou la partie d'un immeuble sur lequel porte le droit à exproprier;

«"partie dessaisie" le locataire, l'occupant de bonne foi ou l'exproprié qui est le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié.»

Et là je crois que mon collègue avait demandé que je lise le commentaire. L'article 2 du projet de loi définit quatre concepts, et ce, dans l'objectif d'alléger le libellé des différentes dispositions du projet de loi.

Il y a d'abord la définition du mot «activités», qui vise à inclure dans ce terme, lorsqu'il est utilisé sans qualificatif, tout aussi bien les activités résidentielles que celles agricoles, commerciales, industrielles et institutionnelles. Il y a ensuite les définitions des mots «droit» et «partie dessaisie», qui permettent d'éviter de répéter une énumération de droits ou de

parties selon le cas. Enfin, la définition de l'expression «immeuble exproprié» permet d'éviter la répétition d'une expression plus lourde, soit celle d'«immeuble ou partie d'un immeuble sur lequel porte le droit de propriété, un démembrement de celui-ci ou tout autre droit réel immobilier à exproprier».

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 2?

M. Morin : Je n'ai pas de commentaire, mais on a un amendement, cependant.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. M. le député de... Nous allons suspendre quelques instants pour déposer l'amendement.

M. Morin : ...l'amendement.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 38)

(Reprise à 12 h 52)

Le Président (M. Jacques) : À la suspension de nos travaux, nous étions à recevoir un amendement de M. le député de l'Acadie. Je vous invite donc à lire votre amendement.

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Alors, l'amendement est un ajout à l'article 2. Donc, l'article 2 : L'article 2 du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, des définitions suivantes :
«"Producteur agricole" : producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles[...];
«"Zone agricole" : zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles[...].»
L'article modifié se lirait comme suit :
«Au sens de la présente loi et à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :
«"activités", lorsque ce mot est utilisé sans qualificatif, l'ensemble des actions réalisées sur un immeuble, notamment le fait d'y résider, d'y réaliser la mission d'une institution ou d'y exploiter une entreprise agricole, commerciale ou industrielle;
«"droit" un droit de propriété, un démembrement de ce droit ou un autre droit réel immobilier;
«"immeuble exproprié" l'immeuble ou la partie d'un immeuble sur lequel porte le droit à exproprier;
«"partie dessaisie" le locataire, l'occupant de bonne foi ou l'exproprié qui est le titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié;
«"Producteur agricole" : producteur au sens de la loi sur les producteurs agricoles (RLQR, c. P-28); [et]
«"Zone agricole" : zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).»

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement?

M. Morin : Alors, le commentaire, c'est qu'on veut s'assurer que, dans les définitions de la loi, dans le contexte, les producteurs agricoles seront évidemment bien identifiés, protégés, et que, lorsque des procédures, éventuellement, d'expropriation auront lieu, qu'on s'assurera effectivement et spécifiquement de savoir de quoi on parle et de l'impact sur les producteurs ou la zone agricole.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Bien, évidemment, nous, on est en accord avec cette proposition d'amendement là. C'est clair que ça a été souligné à plusieurs reprises, là, lors des auditions, il y a plusieurs participants, groupes qui ont mentionné qu'effectivement, là, le milieu agricole nécessitait une attention particulière. On n'est pas dans des cas de spéculation, on est en train de... j'ai parlé, dans mes remarques préliminaires, là, de souveraineté alimentaire, de protéger notre territoire. Ça se retrouve, par ailleurs, dans des politiques qui ont été adoptées récemment, notamment la politique d'architecture et d'aménagement du territoire. La modification de la LAU aussi portait notamment sur la protection du territoire agricole, spécifiquement. C'est un enjeu qui est bien important.

On avait nous aussi, là, des amendements qui allaient sensiblement dans le même sens, là, donc on se rallierait, puis on en aura d'autres, évidemment, qui touchent le milieu agricole, mais je pense que c'est bien, effectivement, d'assez rapidement souligner, bien identifier ce milieu-là, parce qu'il y a une attention particulière à y apporter. Il y a un régime spécial, au niveau des indemnisations, notamment, qu'il va falloir regarder avec attention parce qu'on est en train de toucher à quelque chose de très sensible, au Québec, il faut absolument bien le protéger. Donc, c'est un amendement avec lequel on est à l'aise.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, en réponse à mes collègues sur l'amendement, qu'on a examiné et dont on a déjà discuté, on comprend très bien le souci qui est derrière ça, là, c'est-à-dire de marquer l'importance, comme ça a été dit, de protéger les fonds de terre ou, en tout cas, de protéger les producteurs agricoles, souci qu'on partage aussi. Donc, on s'est entendu pour prendre le temps de le regarder... considérant l'heure, et tout ça, pour prendre le temps de le regarder puis ensuite échanger des propositions sur la meilleure façon d'atteindre le même objectif, mais moi aussi, je suis en faveur qu'on puisse peut-être déjà... comment dire, s'assurer comme ça d'une protection, de marquer l'existence de cette spécificité-là et de s'assurer qu'ils sont pris en compte adéquatement dans la loi.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Donc, on va suspendre l'article... l'amendement? Est-ce qu'on suspend l'amendement? Parfait. Donc, on suspend l'amendement. Est-ce qu'on revient à l'article 2 ou on s'en va à l'article 3?

Mme Guilbault : ...

Le Président (M. Jacques) : On va revenir à l'article 2. Donc, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 2?

M. Morin : Bien, l'article 2, dans son ensemble, ce sont différentes définitions. Moi, ce que je vous suggérerais, M. le Président, ce serait peut-être de suspendre l'article 2 le temps qu'on revienne et puis qu'on en parle collectivement, et puis peut-être de passer à l'article suivant.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 2 et se rendre à l'article 3?

Mme Guilbault : ...un commentaire général aussi en complément. Je pense que je ne l'ai pas dit tout à l'heure, mais, dans les échanges qu'on a eus, c'est sûr que l'idée, à l'article 2, c'est de venir, justement, installer certaines définitions qui nous permettent d'être plus précis puis qui évitent de la redondance ou qui évitent de la lourdeur dans la loi, donc des concepts qui sont appelés à être réutilisés plus tard dans la loi.

C'est pour ça que je disais que, bien qu'on partage la noble intention derrière l'amendement qui a été déposé, ce ne sont... les définitions qui ont été proposées ne seront pas réutilisées dans la loi. Donc, c'est un petit peu différent de ce que nous, on se propose de venir définir à l'article 2. C'est pour ça que je dis qu'on va venir contreproposer une façon d'atteindre le même objectif qui a été proposé par l'opposition officielle.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. Donc, est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 2?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Jacques) : Consentement. L'article 3, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. L'article 3 : «L'expropriation de droits sur un immeuble peut inclure l'expropriation de droits sur des meubles lorsque ces derniers sont des accessoires de celui-ci ou lorsqu'ils sont utilisés dans le cadre des activités agricoles, commerciales, industrielles ou institutionnelles de l'exproprié réalisées sur cet immeuble.»

Donc, l'article 3 du projet de loi prévoit qu'il est possible d'exproprier des droits sur des meubles lors d'une expropriation d'un droit sur un immeuble. Il serait toutefois nécessaire que ces meubles soient accessoires à l'immeuble ou qu'ils soient utilisés dans le cadre des activités agricoles, commerciales, industrielles ou institutionnelles de l'exproprié réalisées sur l'immeuble exproprié.

Cette disposition remplacerait l'article 38 de la Loi sur l'expropriation tout en clarifiant sa portée, et l'article 38 énonce que l'expropriation peut porter sur des biens meubles lorsqu'ils sont des accessoires de l'immeuble à exproprier.

Alors, en fait, c'est ça, peut-être un petit complément. Donc, on voit que l'article 38 est repris presque tel quel dans l'article 3 de la nouvelle loi, mais on vient aussi préciser des usages possibles dans le cadre d'activités agricoles, commerciales, industrielles ou institutionnelles. Puis j'en discutais, justement, avec mes collègues ici pour trouver des exemples. Il existe un exemple où, à un moment donné... Parce que les biens et meubles qu'on peut exproprier, c'est-à-dire les meubles accessoires, on peut penser, mettons, à des garages ou à des choses qui tombent sous le sens, mais il peut y arriver, pour ce que j'en comprends, que, des fois, des équipements liés au bâtiment ne soient pas forcément considérés comme des meubles accessoires mais sont quand même nécessaires pour préserver ou pouvoir conserver l'usage qui en est fait, que ce soit un usage agricole, commercial, industriel ou institutionnel. Donc, on voudrait que ça puisse être pris en compte.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre.

Et, compte tenu de l'heure, nous suspendons nos travaux jusqu'à 15 heures. Merci.

(Suspension de la séance à 13 heures)

(Reprise à 15 h 07)

Le Président (M. Jacques) : La Commission des transports et de l'environnement reprend ses travaux. Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi concernant l'expropriation.

Lors de la suspension de nos travaux, cet avant-midi, nous étions à l'étude de l'article 3. M. le député de l'Acadie, je crois que c'était à vous d'intervenir sur l'article 3.

M. Morin : Oui, vous avez raison, M. le Président, c'était à moi. Alors donc, on continue. Ma question est pour Mme la ministre.

Des voix : ...

M. Morin : C'est parce que... Voilà, j'avais... non, il n'y a pas de souci. J'ai une question pour vous. Voilà, on y va.

Mme Guilbault : ...

M. Morin : Donc, dans la loi... dans le projet de loi actuel, ça vise l'expropriation de droit sur un immeuble, qui peut inclure l'expropriation de droits sur des meubles. Et là le législateur rajoute des catégories, alors que, dans la loi actuelle, l'article 38 dit : «L'expropriation peut porter sur des biens meubles lorsqu'ils sont [...] accessoires de l'immeuble à exproprier.» Et donc c'était beaucoup plus général.

Si vous prenez la peine d'ajouter des catégories particulières et seulement certaines catégories, est-ce qu'il y a une raison pour... est-ce que ça posait un problème? Est-ce qu'il y a une raison particulière?

Le Président (M. Jacques) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Sur l'article 3, toujours, que j'avais lu, là, in extremis avant le...

M. Morin : Oui, bien, juste avant la pause, oui.

Mme Guilbault : Exactement. Ça fait qu'on n'en avait pas encore vraiment discuté, mais j'avais déjà donné l'exemple... Puis, c'est ça, moi, j'en avais discuté avec mes collègues parce que je me posais la même question. Parce qu'en fait c'est tel quel le même article, mais on vient préciser des usages potentiels, donc, quel genre d'exemple de situation où on aurait un bien meuble accessoire ou qui ne serait pas forcément... pas suffisamment ou pas forcément accessoire, si bien qu'on devrait invoquer un usage agricole, commercial, industriel ou institutionnel, tu sais, dans le fond?

Et l'exemple qu'on me donnait, quand on a retracé les cas, c'était une décision de la Régie intermunicipale de gestion des déchets de la Mauricie, qui avait introduit une procédure pour exproprier l'immeuble, et les équipements et les biens meubles servant à l'opération et à l'exploitation du site d'enfouissement sanitaire. Donc, c'est la municipalité qui reprenait les activités puis qui avait besoin des équipements au sein de ce bâtiment-là pour pouvoir poursuivre l'usage commercial ou... oui, commercial, institutionnel, là, en l'occurrence. Donc, simplement pour simplifier la vie, si jamais ce genre de cas là se représentait, on vient le préciser.

M. Morin : O.K. Donc, suite à cette décision-là, cette précision-là, au niveau d'activités commerciales ou industrielles, était nécessaire. Parce que l'article actuel est large et peut englober, à mon avis, toutes ces situations-là.

Des voix : ...

M. Morin : En fait, non, bien, je disais que, c'est ça, l'article actuel semble déjà inclure tous ces scénarios-là, donc c'est ce que j'essaie de comprendre, pourquoi... puis pourquoi vous référez seulement à des activités agricoles, commerciales, industrielles. Il y aurait peut-être d'autres usages. Et je comprends que, dans le cas que vous nous mentionnez, sur le site d'exploitation de déchets, il y avait de l'équipement, par exemple, qui était, bon, des biens meubles et non pas des immeubles, c'est ça?

• (15 h 10) •

Mme Guilbault : C'est ça. Bien, l'autre exemple qu'on me donne, c'est un quai, par exemple, qui ne serait pas nécessairement un bien meuble accessoire, qui ne serait pas, tu sais, adjacent, qui ne ferait pas partie du bâtiment comme tel, mais qui pourrait être nécessaire pour préserver un usage soit d'exploitation d'une flotte ou d'exploitation maritime, aquatique, ou quelque chose comme ça.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 3? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, bien, peut-être juste pour bien comprendre, j'avais des questions qui se rapprochaient un peu des interrogations que mon collègue de l'Acadie avait aussi. Pourquoi avoir réécrit l'article, en fait, en prenant la peine d'énumérer les différents types d'activités qui sont visés? Dans le fond, est-ce que ça ne vient pas créer des exceptions sur lesquelles la loi ne s'appliquerait pas?

Mme Guilbault : Oui, c'est ça, bien, c'est vraiment par souci de clarification, parce que, comme dans les exemples que je donnais, les biens... les biens meubles... je dis toujours «les biens meubles», c'est biens meubles? C'est

ça. Des fois, la notion peut ne pas être suffisamment claire puis porter à interprétation, comme dans les exemples que j'ai donnés, soit la régie des déchets ou le quai, par exemple. Alors, ça vient, en fait, codifier la jurisprudence, si on veut, ou donner des orientations plus claires pour d'éventuelles nécessités.

M. Grandmont : Donc, la version... la nouvelle version vous semble plus claire dans la mesure où elle... En fait, moi, quand je fais une énumération, il me semble que je deviens plus restrictif, c'est-à-dire que je laisse la place à tout ce qui n'est pas nommé d'être interprété comme faisant partie... comme n'étant pas assujéti à la loi. Est-ce que, dans le fond, on ne vient pas de donner de la place à un non-assujéttissement à la loi, dans le fond, à certains éléments qui ne sont pas nommés dans l'article tel qu'il est formulé actuellement?

Mme Guilbault : Bien, pas tout à fait, parce que moi, je le vois plutôt à l'inverse, dans le sens où on reprend exactement la même liberté d'interprétation ou le même libellé, en fait, de l'ancien article 38, l'article 38 de la précédente loi. Puis, avec l'usage du «ou», c'est qu'on peut finalement s'attacher à un ou l'autre. On peut s'attacher à l'ancien article tel quel, qui est repris, mais au besoin on peut utiliser aussi une des spécifications proposées. Si on tombe dans un contexte physique, comme par exemple l'exemple du quai, le quai, il peut être loin de l'immeuble qui est exproprié, mais il est quand même nécessaire dans l'usage commercial qu'on veut en faire.

M. Grandmont : Juste pour reposer ma question, pour être sûr de bien entendre, là, la réponse, là, puis qu'on s'entende bien, là. Dans le fond, est-ce que, selon vous... est-ce qu'il y a des... est-ce qu'il y a des types d'activités ou des types... des types d'activités, dans le fond, là, qui ne seraient pas couvertes à travers l'énumération qu'on a actuellement dans l'article 3?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Le... On me dit le résidentiel, mais les gens partent avec leurs meubles puis leurs choses, donc.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Dans le sens que c'est la nomenclature des usages communément utilisés, vous voulez dire?

Des voix : ...

Mme Guilbault : Qui sont tous couverts, sauf résidentiel, parce que résidentiel ne se prête pas à l'article en question.

M. Grandmont : Bien. Merci beaucoup.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 3? S'il n'y a pas d'autre commentaire, nous allons mettre l'article 3 aux voix. Est-ce que l'article est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : L'article est adopté. Est-ce qu'on va à l'article 4 ou on revient à l'article 2?

Mme Guilbault : Moi, bien, à ce stade-ci, en fait, je proposerais deux options puis je laisserais mes collègues choisir. Soit on peut enchaîner... on peut revenir à l'article 2, puis je fais la lecture de ma contre-proposition à ce qu'on a traité ce matin, ou on peut suspendre puis s'en parler entre nous d'abord.

Le Président (M. Jacques) : On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 15)

(Reprise à 15 h 23)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Tel qu'entendu lors de la suspension, nous... Est-ce qu'il y a consentement pour revenir à l'article 2?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Jacques) : M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Alors, j'ai proposé un amendement à l'article 2. Compte tenu du travail et des pourparlers avec Mme la ministre, je vais retirer mon amendement.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a consentement pour retirer cet amendement, l'amendement à l'article 2? Consentement.

M. Morin : Maintenant, je suis prêt à déposer un nouvel amendement à l'article 2.

Le Président (M. Jacques) : Donc, je vous invite à faire la lecture.

M. Morin : Oui. Est-ce que... Bon, voilà, merci. Alors, article 2, le nouvel amendement : Insérer, après la définition de «droit» de l'article 2 du projet de loi, la définition suivante :

«"entreprise agricole" : entreprise qui exerce des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), des activités de production d'un produit agricole au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28) ou de toute autre activité de même nature;».

Commentaires. Il est proposé d'ajouter à l'article 2 du projet de loi une définition d'entreprise agricole afin de s'assurer de clarifier que l'ensemble des activités agricoles et des activités de production d'un produit agricole soit considéré dans l'expression d'entreprise agricole.

Et, au tableau comparatif, on voit la différence entre les deux textes. Le texte proposé et amendé inclut la définition d'entreprise agricole comme étant une «entreprise qui exerce des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), des activités de production d'un produit agricole au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28) ou toute autre activité de même nature». Voilà, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement à l'article 2? Pas de commentaire. Est-ce que... Oui, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Peut-être simplement pour dire que j'accueille favorablement l'amendement, je trouve qu'il est bien fait et qu'il est pertinent. Alors, je remercie mon collègue.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre. Est-ce que l'amendement à l'article 2... M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, bien, simplement pour clarification, là. Il y avait une première proposition qui avait été faite, là, d'inclure également une définition de zone agricole. J'aimerais comprendre, là, pourquoi cette notion-là a été retirée, là, simplement pour compréhension.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Madame...

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça. En fait, parce que les activités agricoles ne sont pas toujours forcément dans une zone agricole, donc, en misant sur l'entreprise ou l'activité agricole, on n'est pas limité à la zone.

M. Grandmont : Parfait. C'est une réponse très satisfaisante. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci beaucoup. Est-ce que l'amendement à l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. Revenons à l'article 2. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 2?

Une voix : ...

Le Président (M. Jacques) : Tel qu'amendé, exactement. Est-ce que l'article deux, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. Mme la ministre, article 4.

Mme Guilbault : Oui : «Toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine.

«Le premier alinéa ne s'applique pas :

«1° lorsqu'un ministre publie à la *Gazette officielle du Québec* un avis annonçant son intention d'exproprier, aux fins annoncées dans cet avis, les immeubles qui y sont visés et qu'il réalise cette expropriation, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, en vertu d'une loi qui lui permet de réaliser cette expropriation sans requérir l'autorisation du gouvernement;

«2° lorsque l'expropriation est réalisée par un ministre, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, en vertu d'une loi qui lui permet de réaliser cette expropriation avec l'autorisation du gouvernement;

«3° lorsque l'expropriation est décidée par une municipalité, par une communauté métropolitaine, par une régie intermunicipale, par un centre de services scolaire ou par une commission scolaire.»

Donc, l'article 4 du projet de loi reprend en grande partie les premier et quatrième alinéas de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation. Ainsi, la décision ou l'autorisation préalable du gouvernement demeurerait requise avant toute expropriation. Ce principe continuerait toutefois de ne pas s'appliquer pour les municipalités, les communautés métropolitaines, les régies intermunicipales, les centres de services scolaires ou les commissions scolaires. De plus, cette décision ne serait plus requise lorsqu'un ministre publie à la *Gazette officielle du Québec* un avis annonçant son intention d'exproprier aux fins annoncées dans cet avis les immeubles qui y sont visés et qu'il réalise cette expropriation en vertu d'une loi qui lui permet de réaliser cette expropriation sans requérir l'autorisation du gouvernement. Elle ne serait pas non plus requise lorsque le ministre doit obtenir, en vertu de la loi qui lui permet de réaliser cette expropriation, une autorisation du gouvernement.

Et là, bien, on a l'article 36 de la loi actuelle, qui dit : «Toute expropriation doit être décidée ou, suivant le cas, autorisée préalablement par le gouvernement aux conditions qu'il détermine.

«Nulle autre autorisation n'est requise, nonobstant toute loi.

«Il n'est pas non plus nécessaire de remplir les conditions préalables à l'expropriation qui sont prévues par d'autres lois.

«Le présent article ne s'applique pas à une municipalité, à une communauté métropolitaine, à une régie intermunicipale, à un centre de services scolaire ou à une commission scolaire.»

Alors, l'article, en fait... l'article 4 vient reprendre les alinéas 1° et 4° de l'article 36. Les alinéas 2° et 3° vont être traités dans un autre article, le 5, probablement, si ma mémoire est bonne. Donc, c'est ça. Alors, maintenant, si on publie à la *Gazette officielle*, on est capable d'exproprier sans avoir besoin de l'autorisation du gouvernement, quand on est un ministre, par exemple, le ministère des Transports qui exproprie pour un projet.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires? M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Nous allons avoir un amendement, en fait, à proposer. On peut peut-être suspendre pour avoir le temps de vous l'envoyer?

Une voix : ...

Le Président (M. Jacques) : Je n'ai pas vu votre main levée. On le fera après, on le fera après. Donc, on va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 29)

(Reprise à 15 h 42)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Avant de suspendre nos travaux, nous étions à regarder le dépôt d'un amendement du député de Taschereau. Et j'inviterais M. le député de Taschereau à nous lire son amendement.

M. Grandmont : Oui. Merci, M. le Président. Bien, j'en avais parlé dans mes remarques particulières. Un des objectifs qui doit être poursuivi à travers le projet de loi n° 22, c'est notamment celui de l'accélération des délais, le raccourcissement des délais en vue de pouvoir livrer, en fait, plus rapidement les projets de transport collectif notamment. Je pense que la ministre est très au fait de cet enjeu-là, est très au fait aussi que... je pense qu'elle est aussi enthousiaste que moi de voir les projets se réaliser rapidement un peu partout au Québec. C'est important de développer des projets de transport collectif. C'est une demande qui avait été nommément faite, là, par la Société de transport de Montréal, qui avait été reprise également par l'organisme Trajectoire Québec, celui de ne pas avoir à demander finalement un décret pour les expropriations, au même titre que ce qui se fait actuellement, là, pour... puis c'est bien nommé, là, dans l'article 4, là, à l'alinéa 3°, là, au niveau des municipalités, communautés métropolitaines, régies intermunicipales, centres de services scolaires ou commissions scolaires, ces organismes-là, ces organes-là n'ont pas à demander un décret pour une expropriation.

Autre chose que d'autres organismes qu'on a entendus, pendant les audiences, étaient venus nous dire aussi, c'est qu'ils espéraient, à quelque part, d'avoir sensiblement les mêmes avantages que ce qu'on avait pu donner dans la loi qui avait été octroyée, là, pour la réalisation du Réseau express métropolitain. Donc, il y avait un tout un processus, là, où, finalement, on n'avait pas non plus besoin de demander des décrets pour des expropriations. Les sociétés de transport peuvent se passer, selon leurs dires et selon mon expérience aussi, là, de ces milieux-là, peuvent se passer d'un décret dans la mesure où il y a, de toute façon, une foule d'autres mécanismes de surveillance et de suivi qui existent déjà.

Donc, pour ces raisons-là, on propose d'insérer, là, au paragraphe 3° du second alinéa de l'article 4 du projet de loi, après les mots «services scolaires», les mots «une société de transport, une personne morale de droit public ayant pour mission de régir les transports collectifs», donc, dans le but d'accélérer les délais de réalisation des projets de transport collectif, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, merci. Merci au collègue. Merci, M. le Président. Effectivement, je partage l'objectif qu'on puisse réduire les délais autant que possible, dans, entre autres, dans les projets de transport collectif. Puis il y a d'autres articles, dans le projet de loi, peut-être, pour lesquels on recevra des amendements ou on aura des discussions. Puis je vais, moi aussi, utiliser cet argument-là, des fois, pour justifier certaines décisions ou pour peut-être trancher sur certaines choses. Mais, en l'occurrence... Puis c'est vrai que la représentation nous avait été faite. C'est une chose à laquelle on a réfléchi, qu'on a discutée. Mais, dans le cas des expropriations directement par les sociétés de transport, si on prend, par exemple, la STM, elles doivent obtenir l'autorisation à la fois de la ville et du gouvernement.

Et, derrière ça, il y a une question aussi de... comment je pourrais dire, c'est des projets d'une telle envergure, avec des montants tellement importants que je pense que ça demeure important quand même pour le gouvernement, qui est systématiquement le principal bailleur de fonds dans ces projets-là, de garder une certaine vue d'ensemble puis un certain contrôle, non pas au sens de vouloir se substituer à la maîtrise d'oeuvre qu'on a dévolue à la STM via le RTM si on prend la ligne bleue, mais de garder une certaine vue d'ensemble. Ça fait je pense que c'est important que le gouvernement reste partenaire ou continue d'avoir un certain rôle à jouer.

Puis, évidemment, le gouvernement donne les autorisations quand c'est pertinent, quand c'est nécessaire, quand c'est à propos, quand c'est bien fait, là, tu sais, il n'y a pas de raison pour laquelle on ajouterait nous-mêmes des délais en refusant ou en retardant des expropriations dans un projet, mais pour des questions de garder une certaine vue d'ensemble puis de contrôle sur des projets qui coûtent des milliards, je pense que c'est sain que le gouvernement continue d'être avisé, consulté, puis de donner son approbation pour des questions... pour des décisions qui ont une incidence financière très, très importante.

Le Président (M. Jacques) : M. le député.

M. Grandmont : Merci. Je suis content de voir que la ministre, là, est alignée, là, sur l'objectif d'accélérer les délais aussi. Il m'apparaît que cette proposition-là en est une qui permet, justement, d'accélérer le processus. Vous l'avez dit vous-même, là, d'abord, la société de transport est obligée de demander, quand même, une autorisation, là, une validation, là, auprès de la municipalité.

Je comprends que les sommes investies peuvent être quand même importantes. En même temps, il reste que c'est aussi vrai pour des projets qui sont faits par différentes instances qui, pour l'instant, sont exclues, d'une part. Puis, d'autre part, bien, c'est quand même des délais de 30 jours. Je comprends qu'on ne veut pas augmenter indûment ou refuser des demandes, là, d'expropriation, mais c'est quand même des délais qui s'ajoutent à chaque fois pour la réalisation des projets. Et je l'ai dit, et je le répète, puis je vais devoir le répéter assez souvent, la saison des chantiers au Québec, elle est très courte, c'est facile de perdre une année. Et ce genre de petit... ce n'est pas un irritant, là, mais c'est ce genre de délai là qui vient s'ajouter peut facilement, à terme, nous faire perdre complètement une année de chantier. Ça peut faire la différence entre un projet qui est livré à temps puis un projet qui, malheureusement, est retardé.

Donc, considérant qu'il y a déjà beaucoup de mécanismes de suivi, que, par ailleurs, la municipalité est obligée d'être impliquée là-dedans, je pense que la proposition qui nous est apportée par la Société de transport de Montréal était tout à fait raisonnable et permettait d'atteindre l'objectif que la ministre poursuit.

Le Président (M. Jacques) : Merci.

Mme Guilbault : Bien, peut-être, je laisserais la parole à mon collègue puis je répondrai après.

Le Président (M. Jacques) : Parfait. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Écoutez, je trouve l'amendement fort intéressant, parce que, justement, je m'en allais dans le même sens avec un amendement que je voulais moi-même déposer. Mon collègue l'a déposé avant moi, c'est parfait. Maintenant, Mme la ministre nous a expliqué un peu pourquoi les sociétés de transport n'étaient pas incluses — maintenant, moi, j'aurais deux questions — puis notamment, si j'ai bien compris Mme la ministre... à cause de certains coûts de certains projets de sociétés de transport.

Maintenant, je comprends qu'avec le libellé de l'article une communauté métropolitaine ou une régie intermunicipale n'a pas à solliciter un décret du gouvernement. J'imagine qu'ils doivent avoir des projets avec des coûts assez énormes également. Donc, pourquoi faire une distinction entre les deux? Et est-ce qu'il est arrivé, dans le passé, qu'une société de transport ait fait une demande et qu'elle ait été refusée?

Mme Guilbault : Est-ce qu'il est arrivé dans le passé que?

M. Morin : Qu'une société de transport ait fait une demande et qu'elle ait été refusée?

Mme Guilbault : Bonne question. Il faudrait... Est-ce qu'on a l'information ou est-ce que... On va le vérifier.

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça, on va le vérifier.

M. Morin : Parce qu'évidemment vous comprendrez la suite de mon intervention, si ce n'est jamais refusé, je comprends que le gouvernement veut peut-être voir, mais, si vous ne les refusez pas, pourquoi, donc, insérer un délai additionnel dans la loi? Mais, maintenant, si c'est refusé 50 % du temps, mais quelle raison? Bien là, on verra, là, mais d'où ma question à Mme la ministre.

• (15 h 50) •

Mme Guilbault : Oui, c'est tout à fait vrai, mais on va le voir. Mais, quel que soit le projet qui est piloté par une société de transport, si c'est un projet qui demande de l'expropriation, un projet de transport collectif, donc, d'une certaine envergure, effectivement, une envergure financière, souvent, de la complexité qui vient avec ça, piloté par une société de transport, on me demande la différence entre une municipalité ou une communauté métropolitaine, mais, tu sais, ce n'est pas du tout la même chose, là. Un projet de transport collectif, systématiquement, est financé très, très... à très grande part par le gouvernement du Québec.

Donc, c'est normal que le gouvernement du Québec recherche à maintenir un certain équilibre entre le contrôle des coûts puis une certaine contribution ou participation toujours au suivi du projet.

Une voix : ...

Mme Guilbault : Oui, la célérité, et c'est ça, la célérité. Donc, l'équilibre entre le contrôle des coûts et la célérité qui est souhaitable, alors qu'une municipalité, ou une communauté métropolitaine, ou un centre de services scolaire va avoir son projet, va, comme j'ai déjà dit dans d'autres tribunes, gérer sa fougère, et ce n'est pas systématiquement des projets pour lesquels le gouvernement du Québec va être le principal partenaire financier. Autrement dit, quand c'est nous qui payons, essentiellement, la facture, je pense que c'est normal qu'on se garde une certaine emprise sur le déroulement du projet.

Le Président (M. Jacques) : M. le député.

M. Morin : Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Bien, je trouvais... je trouve que la question qu'a posée le député de l'Acadie est très pertinente. Effectivement, si ce n'est jamais arrivé, pourquoi le maintenir? En tout cas, on aura peut-être les réponses éventuellement, là, mais c'est une réponse qui m'apparaît tout à fait pertinente à avoir dans le débat qui nous préoccupe. Puis c'est vrai que, oui, c'est de l'argent public qui... du gouvernement du Québec qui est en partie attribué à ces projets-là. Je comprends l'argument. En même temps, si les délais, aussi courts soient-ils... puis, même si on respecte les délais qui sont impartis, si ces délais-là nous provoquent des retards dans la réalisation des projets, bien, c'est aussi de l'argent, c'est aussi de l'argent public qu'on perd, là, à ce niveau-là.

Je prends l'exemple du tramway. La ministre n'est pas sans savoir que chaque année de retard, bien, c'est au moins 100 millions de plus qui est perdu, là. En fait, simplement l'inflation, donc, ça a dû augmenter aussi parce que l'inflation est plus élevée aujourd'hui. Tout ça pour dire que ça aussi, ça a sa valeur. Alors, si ça n'a pas été refusé, je ne sais pas si vous êtes en train d'obtenir la réponse, là, mais c'est quelque chose qui m'apparaît quand même intéressant, là, essayer de conjuguer à la fois l'idée d'avoir un contrôle, mais, si le contrôle n'est pas nécessaire, bien, pourquoi maintenir une mesure qui, peut-être, a un potentiel de ralentir le projet et de nous coûter cher aussi ailleurs?

Mme Guilbault : Est-ce qu'on a des exemples? Non.

Une voix : Non.

Mme Guilbault : Bien, juste pour... Est-ce qu'on pense avoir ça aujourd'hui ou on se dit qu'on en reparle?

M. Grandmont : On peut continuer à jaser.

Mme Guilbault : Bien, c'est juste que je ne veux pas leur mettre la pression puis stresser mes équipes non plus, là.

Une voix : ...

Mme Guilbault : O.K. On prend le temps de vérifier convenablement. Donc... Bien, c'est ça. Oui, effectivement, toute réduction des délais est souhaitable. Mais, comme je dis, à la quantité d'argent qu'on met dans ces projets-là, je pense que c'est normal de vouloir garder un certain suivi, un certain contrôle sur l'avancement du projet. Puis tout est, comme l'a dit mon collègue ici, tout est un peu inextricablement lié, là. Les expropriations ont une incidence sur le coût. Alors, tout ça doit être pris en compte, doit être tenu en compte, puis on doit s'assurer, nous, d'être au courant des intentions, des actions puis des coûts de ces actions-là. Ça fait que, ça, je pense que c'est normal, mais je partage la volonté qu'on aille le plus vite possible.

Puis, vous voyez, à l'article suivant, l'article 5, justement, est un article qui va aller dans le sens de dire : Essayons de réduire des délais à la source en faisant tout ce qu'on peut pour faire avancer des projets simultanés...

pour faire avancer des processus simultanément. On y reviendra. Mais moi, je partage le souci marqué de mon collègue pour la célérité, tout en étant, à titre de membre du gouvernement, dépositaire un peu de l'imputabilité financière des projets quand c'est nous qui les finançons pour la plus grande partie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci. Vous avez parlé, Mme la ministre, du financement de certains projets de transport collectif. Donc, quand une société de transport veut aller de l'avant avec un projet important, et qu'ils ont besoin de financement ou qu'ils ont besoin d'un emprunt, est-ce que cet emprunt-là est déjà approuvé par le gouvernement avant qu'ils puissent agir?

Mme Guilbault : La capacité d'emprunt des sociétés de transport, c'est probablement via les municipalités, là.

(Consultation)

Mme Guilbault : Les approbations sont obtenues auprès du... des Affaires municipales, du ministère des Affaires municipales.

M. Morin : O.K. Donc, ce n'est pas le gouvernement comme... C'est les Affaires municipales, donc, le ministère des Affaires municipales, donc le gouvernement?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : Donc, le gouvernement a déjà un moyen pour contrôler les coûts et être au courant des projets et du financement des projets de transport collectif. Donc, si le gouvernement est déjà au courant et qu'il doit approuver, par exemple, un emprunt ou le financement pour... donc, le gouvernement sait qu'il va y avoir un projet, pourquoi le gouvernement veut, à nouveau, approuver les l'expropriation? Si le gouvernement est déjà au courant, on pourrait laisser aller son cours.

Mme Guilbault : Bien oui, sur les emprunts globaux, il y a une autorisation, mais, après ça, sur le suivi des projets, sur l'utilisation des fonds, sur la manière dont chaque facture est acquittée, il n'y a pas de... Tu sais, le ministère des Affaires municipales, après ça, ne fait pas les suivis de la même façon dans nos projets de transport collectif. Il ne joue pas le même rôle que nous, on joue actuellement à chacune des diverses étapes. Puis, entre autres au PQI, tu sais, on fait cheminer actuellement, puis ça, ça amène des délais. Mais ça, c'est complètement peut-être, éventuellement, d'autres travaux qu'on aura à faire ensemble, mais les diverses étapes qui nous permettent de chiffrer, puis de donner les approbations, puis de suivre les projets, parce que c'est des projets qui coûtent tellement cher qu'on n'a pas le choix de faire ce suivi-là.

M. Morin : O.K. En fait, mon point était le suivant : Si l'État, le gouvernement, dans son ensemble, est déjà au courant d'un projet d'une société de transport qui va engendrer des coûts importants, dans bien des cas, l'expropriation va être parfois une conséquence logique de l'avancement du projet. Donc, si le gouvernement est déjà au courant, pourquoi le gouvernement retient tant à approuver à nouveau l'expropriation?

Mme Guilbault : Non, mais c'est ça, mais c'est... Si une société veut emprunter, c'est... comment je pourrais dire, après ça, on n'est pas garant de la façon dont elle va l'utiliser, là. Si la société, la société, oui, c'est ça, fait un emprunt, après ça, nous, il faut qu'on garde une façon d'être tenus au courant de ce qu'elle fait avec l'argent dans le projet de transport collectif qui nous concerne comme principal partenaire financier.

M. Morin : D'accord.

Mme Guilbault : Les sociétés peuvent emprunter, j'imagine, pour d'autres projets aussi qui ne concernent pas nécessairement mon ministère. Alors, nous, pour pouvoir se garder un oeil sur les projets qui nous concernent, pour lesquels nous devons budgéter du PQI, nous devons faire des suivis au Conseil des ministres, je pense que c'est normal qu'on puisse avoir ces... conserver un minimum d'emprise sur des éléments contextuels des projets qui font monter la facture.

M. Morin : D'accord. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Je ne sais pas si on a pu avoir réponse, là, à savoir quand est-ce qu'on aurait une réponse à la première question qui avait été posée, à savoir : Est-ce que ça a déjà été... c'est déjà arrivé, finalement, qu'un décret gouvernemental ait été refusé à une société de transport qui devait vouloir exploiter... exproprier pour un projet de transport collectif spécifique? Est-ce qu'on a eu la réponse de quand on pourrait avoir la réponse? Parce que...

Mme Guilbault : Non, mais, dans les vérifications qu'on a faites à date, on n'a pas trouvé d'exemple où ça a été refusé.

M. Grandmont : O.K.

Mme Guilbault : Mais ça n'empêche pas que tout ce que je viens de dire précédemment, on va garder un peu la trace de ce qu'il se fait puis la nécessité d'obtenir l'approbation. Puis là on le voit, on la donne, l'approbation, quand on voit que c'est pour des bonnes raisons puis que c'est fait correctement, puis que l'objectif est le bon. Mais, nous, ça nous permet de suivre les évolutions des étapes du projet, en parallèle des étapes, comme je disais, là, qui sont déjà prévues au PQI, là, l'étude, la planification, le dossier d'affaires, etc., le dossier d'opportunité, le dossier d'affaires, et tout ça. C'est des manières dont le gouvernement peut s'assurer d'être consulté ou, en tout cas, d'avoir son mot à dire à diverses étapes importantes du projet, chacune des étapes faisant augmenter la facture et les risques.

M. Grandmont : Il y a quand même, dans les projets majeurs, disons, qui nécessitent des expropriations qui sont plus importantes, peut-être, là, disons-le comme ça, il y a des gens du gouvernement qui sont impliqués dans le projet. Pour l'avoir déjà vécu, en étant sur le comité directeur du tramway de Québec, il y avait des gens de la SQI, il y avait des gens du ministère des Transports qui étaient présents, puis qui participaient à l'ensemble du processus pour, justement, avoir la bonne information de première main, puis être capable de faire le relais avec les gens dont c'est la charge au ministère des Transports, finalement.

Donc, on a comme une espèce de méthode de validation supplémentaire qui, par ailleurs, pourrait permettre au gouvernement... qui vient doubler, dédoubler, en fait, l'information qui est déjà disponible au ministère des Transports, qui ajoute des délais, pour laquelle on n'a jamais eu de refus de décret gouvernemental. Il y a quelque chose que je ne comprends pas. Je m'excuse, mais, pour moi, ça ne m'apparaît pas si clair que ça qu'on a besoin d'avoir ça. Ça me semble une demande, somme toute, raisonnable de la part de la Société de transport de Montréal d'aller... d'avoir un moyen, finalement, très... assez simple, finalement, qui n'empêche pas d'avoir l'information nécessaire, finalement, de se rendre au ministère puis aux personnes importantes qui doivent faire le suivi de ces expropriations-là. J'ai du mal à m'expliquer, là, mais c'est correct.

• (16 heures) •

Mme Guilbault : Mais je peux... Voulez-vous... Je ne sais pas si mon collègue veut que je réponde, mais je vais redire la même chose, là.

M. Grandmont : Non, non, c'est ça, je connais déjà la réponse, là, mais je comprends mal la réticence, je vais l'exprimer comme ça. Je fais juste le mentionner. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'amendement à l'article 4? S'il n'y a pas de commentaire, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement à l'article 4.

Une voix : ...

Le Président (M. Jacques) : Par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Pour.

Le Secrétaire : Mme Guilbault (Louis-Hébert)?

Mme Guilbault : Contre.

Le Secrétaire : M. Montigny (René-Lévesque)?

M. Montigny : Contre.

Le Secrétaire : Mme Grondin (Argenteuil)?

Mme Grondin : Contre.

Le Secrétaire : M. Lemay (Masson)?

M. Lemay : Contre.

Le Secrétaire : Mme Gendron (Châteauguay)?

Mme Gendron : Contre

Le Secrétaire : M. Lamothe (Ungava)?

M. Lamothe : Contre.

Le Secrétaire : M. Morin (Acadie)?

M. Morin : Pour.

Le Secrétaire : Mme McGraw (Notre-Dame-de-Grâce)?

Mme McGraw : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

Le Président (M. Jacques) : Abstention. L'amendement est rejeté. Est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 4? S'il n'y a pas de commentaire, nous allons mettre l'article 4 aux voix. Est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : L'article 4 est adopté. Mme la ministre, article 5.

Mme Guilbault : Oui. Merci, M. le Président. Article 5 : «Pour exproprier un droit, il n'est pas nécessaire d'avoir obtenu les autorisations requises pour la réalisation du projet ni de remplir les conditions préalables à cette réalisation qui sont prévues par d'autres lois.

«Le présent article n'a pas pour effet de supprimer l'obligation pour un expropriant d'obtenir les décisions et les autorisations requises par les dispositions qui l'habilitent à acquérir un tel droit.»

L'article 5 du projet de loi reprend quant à lui les deuxième et troisième alinéas de l'article 36 de la Loi sur l'expropriation en formulant plus clairement qu'il ne serait pas nécessaire pour exproprier un droit d'avoir obtenu les autorisations requises pour la réalisation du projet ni de remplir les conditions préalables à cette réalisation.

Il serait toutefois nécessaire d'obtenir les décisions et autorisations requises par les dispositions qui l'habilitent à acquérir un tel droit, Loi sur l'expropriation, et là on a l'article 36, que j'ai lu déjà au précédent article 4, parce que l'article 4 reprenait les alinéas un et quatre. Et je disais tout à l'heure que le prochain allait reprendre les alinéas deux et trois. Donc, c'est ça, l'idée.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Puis je veux juste, M. le Président... peut-être un élément de contexte. Je l'avais dit tout à l'heure, je disais, l'article suivant va, justement, aller dans le sens de gagner du temps en pouvant procéder deux... laisser procéder deux processus... en tout cas, j'ai de la misère à le dire, mais, bon, en faisant en sorte que deux processus parallèles peuvent se dérouler, en l'occurrence entamer une procédure d'expropriation ou, du moins, un avis de réserve, et tout ça, et, parallèlement, demander les autorisations pour un futur projet pour lequel on entame ladite procédure d'expropriation, qui, en fait, c'est ça, reprend ce qui est déjà prévu dans la loi actuelle.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député d'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Alors, je vais reprendre où Mme la ministre s'est arrêtée, quand Mme la ministre nous parlait de deux procédures, justement, qui cheminent en même temps. J'y vois... personnellement, j'y vois un enjeu parce qu'il y a des organismes qui doivent absolument être consultés et dont on doit obtenir l'autorisation pour que le projet puisse continuer. Et j'ai en tête, notamment, la CPTAQ, et je vais avoir un amendement à proposer en ce sens, M. le Président. Parce que, dans ce cas-là, évidemment, ce qu'on veut éviter, c'est qu'on ne travaille pour rien. Et ma compréhension, c'est que la Commission de la protection du territoire agricole, ses décisions ont force, sont exécutoires et, tout dépendant de la décision, bien, le projet n'irait peut-être pas plus loin. Donc, on a un processus qui est entamé, il faut obtenir une décision en même temps et, si jamais le processus avançait et que l'organisme judiciaire ou quasi judiciaire qui devait rendre la décision faisait en sorte qu'il n'accordait pas son autorisation, donc ça veut dire qu'on a travaillé, ou qu'on a fait des dépenses, ou qu'on a commencé une expropriation pour rien.

Alors, c'est la raison pour laquelle je pense que, dans une économie pour tout le monde, et là je peux comprendre que ça engendre peut-être un délai, mais pour l'économie pour tout le monde, je pense qu'il serait préférable qu'à tout le moins, en ce qui a trait à la CPTAQ, pour la protection du territoire agricole, les deux processus ne puissent pas fonctionner en même temps, d'où l'amendement que je vais proposer.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 05)

(Reprise à 16 h 27)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Lors de la suspension, le député de l'Acadie était sur le point de déposer un amendement.

M. Morin : Merci. Merci, M. le Président. Alors, effectivement, l'amendement a été déposé. Je peux procéder à la lecture de l'amendement.

L'article 5 du projet de loi est modifié :

1° par l'insertion, dans le premier alinéa, après les mots «par d'autres lois», des mots «, sauf pour l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, auquel cas l'autorisation préalable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec doit être obtenue, lorsque requise»;

2° par l'insertion, à la fin de l'article, de l'alinéa suivant :

«En cas de non-réalisation d'un projet ayant mené à l'expropriation d'un immeuble situé en zone agricole, l'expropriant doit, dans l'année qui suit la date où il est devenu officiel que le projet ne se réaliserait pas, offrir au producteur agricole exproprié, le cas échéant, la rétrocession de l'immeuble, et ce, au prix de l'indemnité d'expropriation qui lui avait été accordée. L'expropriant doit également, dans la même année, prendre les procédures appropriées pour que l'immeuble soit réintégré en zone agricole, lorsque celui-ci en avait été exclu.» Voilà.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci, M. le Président. Bien, c'est un... c'est effectivement un amendement qui reflète les discussions qu'on avait eues avec l'UPA, et tout ça, puis c'est pour ça qu'on a pris le temps... j'ai pris le temps de l'évaluer. On avait déjà réfléchi à la chose, mais là je voulais revalider certaines choses avec les équipes. Puis c'est pour ça aussi tout à l'heure que je disais : L'objectif... puis que je reprenais les termes de mon collègue de Taschereau, l'objectif, c'est de gagner du temps. Puis une des choses qu'on a faites au précédent article — c'est-tu à l'article 4 ou 3? — c'est d'assouplir ou d'accélérer le processus d'expropriation pour un expropriant du gouvernement, pour un ministre, pour nous.

Moi, par exemple, si je veux exproprier, je vais avoir besoin d'une autorisation ministérielle plutôt que d'un décret du Conseil des ministres. Alors, on veut aller plus rapidement. Et le fait de devoir attendre une décision de la CPTAQ, qui est une organisation aussi entièrement indépendante sur laquelle on n'a aucun absolument aucun contrôle, puis c'est correct, c'est normal, c'est prévu comme ça... mais, à part pour des motifs d'urgence, là, tu sais, de réelle, réelle urgence, de ce qu'on me dit, on ne peut pas obtenir de décision accélérée au processus accéléré.

Alors là, c'est comme si, d'une part, dans le projet de loi, on met en place des mécanismes pour gagner du temps sur les processus, mais, d'autre part, on s'en ajouterait, qui fait qu'on est obligé de cumuler des délais. Donc, moi-même, si je veux gagner du temps en enlevant mes décrets gouvernementaux, et tout ça, je perds ce gain net là, et même encore plus en faisant des processus consécutifs plutôt que simultanés.

C'est pour ça que moi, je favorise qu'on continue de pouvoir aller de l'avant avec les deux processus simultanés, ce qui n'empêche pas la CPTAQ de faire son travail. Et, dans les faits, ce qu'on me dit aussi, c'est que, souvent, les expropriations agricoles, par exemple pour des projets de ponceaux ou de routes, ou les projets que le ministère des Transports, chez nous, on fait, ça se déroule bien, on obtient les autorisations puis il n'y a pas de problématique parce que, souvent, c'est des projets que le milieu veut. Alors, dans la majorité des cas, de toute façon, ça ne pose pas de problème.

Donc, pour ces raisons-là de gain de temps, moi, je préférerais qu'on puisse continuer à mener les deux processus simultanément.

• (16 h 30) •

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député.

M. Morin : Oui. Alors, deux choses. Quand vous dites, Mme la ministre, vous obtenez des autorisations, des autorisations de qui? D'autres organismes ou de la CPTAQ? Parce que ma compréhension, c'est qu'avec l'article 5, tel qu'il est proposé, l'expropriant ne pourra pas passer à côté d'une décision de la CPTAQ. Donc, ce qu'il va arriver, c'est que le projet va avancer puis, à un moment donné, la CPTAQ va rendre sa décision. Et puis, si elle est contre le projet, vous allez être obligé de tout remettre en état. Puis, parce que la CPTAQ est un organisme, vous l'avez dit, avec raison, indépendant, bien, vous ne pouvez pas contrôler ce qu'ils vont décider. Donc, en fait, vous allez... ou bien vous avez un retard ou vous risquez d'avoir un retard et un dédommagement à faire. Et c'est la raison pour laquelle je propose, dans le cas, par exemple, des terres agricoles, d'attendre, on parle uniquement de la Commission de la protection du territoire agricole, compte tenu de l'importance des terres agricoles, et, dans le deuxième cas, d'être capable de rétrocéder l'immeuble avec une vocation agricole. Parce que ma compréhension de l'article actuel, c'est que vous ne pourrez pas passer à côté de la CPTAQ de toute façon.

Mme Guilbault : Oui, bien, c'est vrai, c'est ça, en fait, l'article 5 reprend exactement ce qui était prévu dans les alinéas deux et trois de l'article 36. Donc, le collègue a raison. En fait, nous, ce qu'on propose, c'est le statu quo pour cet élément-là dans le projet de loi, c'est de garder les choses comme elles sont déjà. Donc, on ne change rien, on n'introduit rien, on n'allonge pas de délai puis on... Mais, par contre, au net, on gagne, parce qu'à l'article précédent on est allé chercher des gains sur nos propres procédures, à l'intérieur... comme expropriant, à l'intérieur du gouvernement, donc on a un gain de temps.

Mais là, si, après ça, on fait une modification à l'article 5, par rapport à ce qui existe déjà, pour aller ajouter du temps, les délais, il y a des décisions de la CPTAQ sur lesquelles on n'a absolument... qui ne dépendent absolument pas

de nous puis qui prennent le temps qu'elles prennent, bien là, au net, mon article 4 plus mon article 5, au net, je perds du temps dans mes délais par rapport à la loi actuelle. Donc, ça, ça va à l'encontre de l'esprit de la loi, et c'est pour ça, là... Donc, oui, c'est vrai qu'actuellement on ne peut pas contourner la CPTAQ, on ne pourra pas plus la contourner dans l'article 5, c'est le statu quo.

Et aussi, comme je le disais, puis on a vérifié, actuellement, ça n'arrive pas, là, vraiment, là, de situations où on se retrouve pris avec un terrain pour lequel la CPTAQ dit non. Puis, hypothétiquement, si ça arrivait, j'ai posé aussi la question, donc, on se retrouverait avec une terre excédentaire qu'il faudrait... bien, soit qu'on pourrait conserver pour des fins d'un futur autre projet ou, tu sais, comme le ministère dispose de certaines terres un peu partout, si, un jour, on a besoin de faire une emprise, on a besoin de faire ci ou de faire ça ou... Mais, en même temps, si on se retrouve avec, sans pouvoir faire le projet parce qu'il y a une décision défavorable de la CPTAQ, ça veut dire que son usage agricole est maintenu, donc, à ce moment-là, il pourrait être retourné pour un usage agricole aussi.

M. Morin : Oui. Sauf que, dans le cas du deuxième alinéa de l'amendement que je propose, à ce moment-là, là, c'est sûr, ça deviendrait très clair, l'intention du législateur serait à l'effet qu'il y aurait une rétrocession de l'immeuble pour être sûr que ça va rester pour des terrains agricoles.

Maintenant, écoutez, c'est sûr que vous pouvez faire un gain, mais vous pouvez aussi, dans l'état actuel de l'article 5, comme je vous le disais, de vous ramasser dans une situation où vous allez être obligés de rechanger la vocation, arrêter l'expropriation. Parce que, clairement, pour la CPTAQ, vous ne pourrez pas passer à côté, vous allez être obligé d'avoir sa décision avant de compléter le projet. Puis, plus le projet avance vite, parce que vous voulez un gain d'efficacité, si la commission vous dit non, là, vous allez être obligé de tout défaire.

Donc, je me dis : Plutôt que d'avoir un impact sur l'exproprié, bien, attendons la décision de la CPTAQ, et puis, après ça, bien, vous êtes sûrs que vous allez pouvoir procéder de l'avant, et là il n'y aura aucun souci.

Mme Guilbault : Bien, je comprends ce que me dit mon collègue, il dit : On doit vivre avec un risque lié à la décision éventuelle de la CPTAQ. Et ce que je lui dis, c'est que c'est vrai, mais ce risque-là, il est ni plus ni moins élevé qu'avant, c'est le même risque, mais avec... risque avec lequel on doit déjà composer, qui, heureusement, à date, ne nous a pas posé de problème, mais qui, effectivement, de manière théorique, pourrait un jour faire en sorte qu'on se retrouve avec une décision défavorable. Auquel cas, on va procéder, tu sais, avec l'usage du terrain, soit, comme je dis, on va le conserver soit on va le... on va en disposer. Conformément à ce qu'on m'explique, il existe une procédure pour les terres excédentaires, au gouvernement, donc, et il va avoir conservé son usage agricole parce que la CPTAQ a refusé qu'on modifie le zonage.

Mais, derrière ça, je sens... tu sais, je sens bien le souci, la préoccupation à l'endroit du milieu agricole, qui est largement partagée par la partie gouvernementale, là, je tiens à le dire au micro. Puis, d'ailleurs, peut-être, je trouve, c'est peut-être le moment de l'insérer. Il y a mon collègue ministre de l'Agriculture qui a déjà commencé ou s'appête à commencer...

Une voix : ...

Mme Guilbault : ...commencer une vaste consultation du milieu agricole pour la... bien, c'est-tu la refonte, la modernisation, je ne veux pas lui mettre les mots dans la bouche, mais par rapport à la loi sur la protection des territoires agricoles, donc, dans le cadre de cette consultation-là, puis on leur a beaucoup parlé par rapport aux faits concernant l'étude détaillée, ici, entre autres sur des questions qui peuvent toucher le milieu agricole. Et donc eux nous assurent que la propriété agricole va faire... va être l'objet d'une partie de la consultation à part entière, en novembre. Donc, c'est sûr que, là, l'expropriation vient toucher la propriété agricole, mais ça demeure très niché, comme élément qui touche la propriété agricole. Donc, cette question-là va être abordée plus largement dans une consultation faite par le MAPAQ qui est quand même, je dirais, l'institution ou l'interlocuteur privilégié pour le milieu agricole, qui contrôle, d'ailleurs, la loi sur la protection des terres agricoles.

M. Morin : Alors, effectivement, d'ailleurs, il y avait un article à cet effet-là, à Radio-Canada, M. le Président, quant à la consultation du ministre de l'Agriculture. On nous indique que le gouvernement veut, autour de trois thèmes, protéger le territoire agricole, protéger les activités agricoles puis revoir l'accès aux terres pour la relève agricole. Maintenant, on dit qu'on ne vise pas à diminuer le territoire agricole, mais à l'adapter. Évidemment, vous comprendrez que, moi, ma préoccupation, compte tenu de l'importance de la souveraineté alimentaire du Québec, c'est de protéger le territoire agricole, d'où l'amendement que j'ai déposé, M. le Président. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Merci, M. le Président. Merci, M. le Président. Bien, tout à fait d'accord avec l'amendement, là, qui est proposé par mon collègue de l'Acadie, ça rejoint, là, ce que j'avais annoncé, là, dans mes remarques préliminaires. En même temps, j'entends aussi, effectivement, là, l'enjeu d'efficacité. C'est sûr que la CPTAQ a un rôle à jouer qui est important. C'est un organisme indépendant, c'est clair aussi qu'on doit respecter son bon jugement puis son expertise dans des domaines comme celui-là. Chose certaine, pour moi, quand je regarde la proposition d'amendement, les deux amendements peuvent vivre séparément aussi, là, tu sais? Si la ministre n'est pas intéressée par le premier alinéa, pour des raisons, disons, de délai puis d'accélération des projets, c'est une position qui peut peut-être se défendre, mais le deuxième a quand même son intérêt.

Tu sais, si on a des terres excédentaires, à un moment donné, ça devient un peu contre-productif par rapport à ce qu'on veut maintenir comme terres agricoles au Québec. On sait combien ces terres-là sont sous pression, il y en a de moins en moins. Il y en a peu, déjà, au départ, parce que c'est à peu près... c'est juste seulement dans la vallée du Saint-Laurent qu'on est capable de faire de l'agriculture de qualité. Malheureusement, on a tendance à s'étendre beaucoup... on a eu tendance à s'étendre beaucoup, dans les dernières années, en ce qui concerne le développement résidentiel, alimenté par notre réseau d'autoroutes, sur des secteurs où les terres sont de très bonne qualité. Donc, il y a tout à croire que... tout porte à croire, en fait, que ce genre de situation là doit arriver quand même assez souvent, dans des milieux où les terres sont de relativement bonne qualité, quand même. Donc, il faut absolument les protéger.

Si un projet ne se réalise pas, il me semble que ça serait... ça irait dans le sens logique de redonner ces terres-là. On va avoir d'autres propositions d'amendements, là, notamment, vous vous souviendrez, Mme la ministre, là, sur la proposition de la CMM sur les terres qui ne sont pas exploitées depuis trois ans, de les redonner à des agriculteurs, des agricultrices, pour qu'ils puissent l'exploiter. On a besoin de ces terres-là. Puis ça me fait penser à des secteurs comme, vous vous en souviendrez certainement, mais le prolongement de l'autoroute Félix-Leclerc à travers L'Ancienne-Lorette, c'est des terres qui appartiennent toujours au MTQ. Il y a des terres qui appartiennent aussi, dans le coin de Vaudreuil, si ma mémoire est bonne, aussi. Oui, hein? Vous avez fait une sortie publique là-dessus, il n'y a pas si longtemps que ça, des terres qui appartiennent toujours au MTQ sur lesquelles, bien, câline... Bon, ce n'est peut-être pas des terres agricoles, mais ce que je veux dire, c'est que c'est des terres pour lesquelles on ne peut pas avoir un usage autre que d'être en friche puis d'attendre, tu sais? Dans le meilleur des cas, on en fait des parcs ou... Hein?

• (16 h 40) •

Mme Guilbault : ...à L'Ancienne-Lorette.

M. Grandmont : Oui, c'est ça, exactement. Bien, tu sais, bon, qu'est-ce que c'était avant, ces terres-là? C'étaient peut-être des terres agricoles aussi. Toujours est-il que, ces terres-là, je pense qu'il faut les protéger puis moi, je suis d'avis... Puis, en tout cas, je tends la perche à mon collègue de l'Acadie, s'il veut regarder la possibilité de proposer un sous... pas un sous-amendement, mais un amendement, un autre amendement qui viendrait juste déposer le deuxième, s'il y a de l'ouverture du côté de la ministre, bien, tu sais, ça peut être quelque chose d'intéressant à envisager, là. Il n'y a rien qui dit que... Le premier, je comprends les arguments, mais le deuxième... Disons que ça peut être intéressant de s'assurer que ces terres-là, ces terres agricoles là, restent dans le domaine agricole, dans les cas où les travaux ne se réalisent pas, là. On n'est pas en train de dire que tous les projets ne se réaliseront pas parce qu'on veut les conserver. Mais, dans les cas où les projets ne se réalisent pas, bien, que ça ne devienne pas des terres excédentaires puis qu'on n'en fasse rien ou, peut-être, au mieux, des parcs, mais qu'elles soient rétrocédées quand il s'agit de zones... de terres en zone agricole. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions à l'article... à l'amendement de l'article 5? M. le député d'Acadie.

M. Morin : Oui. Bien, écoutez, compte tenu de nos échanges et des échanges avec Mme la ministre puis la partie gouvernementale, je comprends que la première partie de l'amendement reçoit un... en fait, est moins... la ministre est moins favorable. Cependant, quant à la deuxième partie, je pense que ce serait important de s'assurer que les terres agricoles resteront dans le domaine agricole. Donc, tout dépendant de la décision de la ministre, moi, je pourrais présenter... De deux choses l'une, au niveau de la procédure, ou bien on vote sur l'amendement tel qu'il est. Évidemment, si on vote en bloc, il risque d'être rejeté par la partie gouvernementale. Je peux représenter un autre amendement qui va couvrir uniquement la partie deux, ou, si tout le monde est d'accord, on peut scinder l'amendement puis garder uniquement la partie deux.

Le Président (M. Jacques) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : ...bien, en fait, moi, je suis d'accord avec mes collègues, moi aussi, je voyais les deux choses qui peuvent tout à fait vivre indépendamment. Et je pense que, sur l'élément un, en tout cas, pour ma part, j'aurais terminé ma représentation, dans le sens où, pour moi, c'est mathématique, là, si j'additionne mon article 4 avec mon article 5 et qu'au final je me retrouve avec une perte nette, en termes de délais allongés, je trouve que je vais à l'encontre de l'esprit de mon projet de loi et... Et c'est ça. Puis je pense qu'aussi les autres expropriants, les municipalités, la CMM, et tout ça, je ne pense pas qu'ils apprécieraient, puis encore là sous réserve, je ne veux pas mettre des mots dans leur bouche, mais je pense qu'ils trouveraient ça un peu aussi contre-productif de s'ajouter des délais qui actuellement n'existent même pas. Donc, c'est... non seulement on n'a pas de gain de délais, mais on s'en ajoute. Alors, bref, donc, pour la première partie, c'est ce que j'aurais à dire.

La deuxième, c'est parce que, c'est ça, je réfléchis en même temps, moi, je suis assez d'accord. Tu sais, comme je disais tout à l'heure, prenons un exemple. C'est qu'à date, ça ne nous arrive pas. Dans la réalité, là, quand on exproprie puis on a quelque chose à faire avec ce terrain-là, la décision nous arrive, puis on est corrects, puis on fait le projet. Mais ça ne veut pas dire que ça pourrait ne jamais arriver. Donc, un cas de figure où on aurait le droit d'aller de l'avant tout de suite avec notre procédure d'expropriation plus rapide, on attend, là, on procède, on a le terrain, et la CPTAQ est contre, donc ce terrain-là reste agricole. Comment est-ce qu'on peut trouver une façon de s'assurer que... C'est-à-dire, il reste déjà agricole par la décision de la CPTAQ, mais je disais tout à l'heure : On en garde la propriété, il est dans nos terres excédentaires. Qu'est-ce qu'on veut faire avec? Est-ce qu'on veut le garder? Est-ce qu'on veut éventuellement, peut-être, se réessayer? Est-ce qu'on veut, tu sais...

Puis le député de Taschereau fait référence aux terrains à L'Ancienne-Lorette. Ça fait longtemps qu'on les a, ces terrains-là, tu sais, il y a peut-être aussi... Puis j'ai fait un parc, à mon précédent mandat, avec le député de La Peltrie, mais c'est des installations temporaires, en se disant : Si, un jour, on en a besoin pour, peut-être, de la mobilité... Puis le député de Taschereau aimerait sûrement que je fasse une bretelle d'autoroute ou quelque chose comme ça avec.

Des voix : ...

Mme Guilbault : Non, ce n'est pas vrai, ce n'est pas vrai. Ce n'est pas vrai, c'est une blague. C'est une blague. Alors, tout ça pour dire que, des fois, il y a quand même une pertinence à se garder des terrains. Puis ma collègue de Vaudreuil aussi nous donnait un exemple, chez elle, donc, il y a une nécessité des fois, aussi, d'avoir comme une réserve de terrains pour des futurs projets. Mais, un terrain agricole, je serais ouverte à ce qu'on trouve...

Puis l'autre chose, dans la façon dont c'est amené en ce moment, c'est que, j'en discutais ici avec mes collègues juristes... c'est qu'admettons, si on dit : On attend de voir, un an, si le projet se réalise puis, si, après un an, on n'a pas réalisé le projet, on le redonne à l'exproprié, l'exproprié, il y a des chances qu'il soit déjà relogé ou réinstallé ailleurs. Ça ne veut pas dire que cette personne-là précisément serait intéressée à rester là. Donc, comment est-ce qu'on...

Puis il peut aussi y avoir — parce que mon cerveau est frénétique, il y a plein de choses en même temps — il peut aussi y avoir la situation où, même si on a une décision favorable de la CPTAQ, finalement, pour d'autres raisons qui n'ont aucun rapport avec le milieu agricole, on ne fait pas le projet. Donc, on se retrouve avec le terrain qui a été dézonné, mais qu'on n'utilise pas pour les fins qui avaient été prévues. Donc, est-ce qu'on le retourne au milieu agricole quand même?

Donc, il y a un ensemble de choses qui vont toutes dans le même sens. Puis moi, je suis ouverte à ce qu'on se trouve peut-être un moyen d'atteindre cet objectif-là, encore une fois, un peu comme l'article 2, mais pas nécessairement de la façon dont c'est proposé là. Mais j'ai une ouverture.

Puis tantôt le collègue de Taschereau disait : J'aurai aussi des amendements à proposer qui suivent des suggestions de la CMM sur le trois ans. Je ne sais pas s'il serait ouvert déjà à nous en parler ou à nous dire de quels articles il s'agit, parce que, si c'est lié ou c'est connexe à ce dont on discute, peut-être que ça pourrait faire partie de ma réflexion ou peut-être que c'est quelque chose qui pourrait être réglé, par ailleurs, dans un autre article ou... J'essaie juste de voir, là, s'il est à l'aise. Sinon, ça peut être à la prochaine séance, s'il n'est pas rendu là, là.

Le Président (M. Jacques) : M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, bien, on avait... Merci pour la perche tendue. On avait, nous, pensé l'envoyer plus dans les articles, là, qui touchent la modification à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Donc, en tout cas, on pourra voir, là, justement, autour de 180 quelques, là... on pourra voir si effectivement c'est à cet endroit-là ou c'est plutôt là qu'on le ramène, là, on pourra discuter de ça éventuellement.

Moi, j'aimerais quand même souligner quelque chose de ce que la ministre vient de dire. Elle parle de projets, donc, qui auraient été refusés... non, dont le dézoning aurait été refusé par la CPTAQ. Mais, même... dans mon esprit à moi, à moins que j'aie mal compris, là, la proposition du collègue de l'Acadie, mais il pourrait y avoir autorisation de la CPTAQ, il pourrait y avoir expropriation. Un projet ne se réalise pas; dans mon esprit à moi, le projet devrait retourner à l'agriculteur pour être exploité si le projet ne se fait juste pas. C'est ça, dans le fond, l'esprit de l'amendement que moi, je comprends. La terre devrait être redonnée.

Si on garde cette terre-là en terre excédentaire puis qu'on y autorise l'agriculture, on est quand même dans une logique de location de terre, puis on ne l'a pas, cette pérennité-là qui est donnée à l'agriculteur. Puis vous vous souviendrez, on en avait parlé quand même beaucoup dans l'audience avec l'UPA, ne pas être locataire... être locataire d'une terre, pour un agriculteur, c'est avoir des difficultés à se projeter dans l'avenir puis avoir de la difficulté à faire des investissements. Tu sais, si, demain matin, là, le gouvernement revient puis dit : Bien, finalement on va le faire, notre projet, ou : On l'a modifié puis on va le faire, l'agriculteur, je veux dire, il a fait tout ce travail-là pour rien. Ça ne fonctionne pas.

Moi, ce que je comprends de cette proposition-là d'amendement, c'est qu'il y a rétrocession de l'immeuble et que, dans le fond, là, l'agriculteur, l'agricultrice retrouve sa terre, recommence à l'exploiter, puis, si jamais il y a un nouveau projet, bien, on repasse le processus en entier, là. Mais l'histoire d'avoir des terres excédentaires, pour moi, c'est un problème, au même titre qu'on a des gens qui achètent des terres puis qui les louent à des agriculteurs, agricultrices. Donc, il y a comme une nuance, là, je ne sais pas si on parle exactement le même langage, là.

Mme Guilbault : Oui, bien, je comprends ce qu'il veut dire. Mais, moi, ce que je disais aussi, c'est que... Parce que, là, c'est dans l'année qui suit la date où il est devenu officiel que le projet ne se réaliserait pas. Donc, disons que l'exproprié quitte parce qu'on l'a exproprié. Il quitte. Là, après ça, il y a un délai parce que, là, on pense peut-être faire le projet, on réfléchit, on a des démarches, et tout ça. Et là il peut y avoir déjà un délai, là, disons, je ne sais pas, moi, 10 mois, un an, 16 mois, au bout duquel on dit : Finalement, c'est officiel, on ne le fera pas, le projet. Et là, après ça, on aurait une autre année durant laquelle il faudrait rétrocéder la terre à l'exproprié. Ce que je dis, c'est que cette personne-là, fort probablement, va s'être réinstallée ailleurs, ça fait qu'elle ne va pas nécessairement vouloir, même au prix de l'indemnité d'expropriation... elle ne va peut-être pas nécessairement vouloir revenir, la même personne expropriée.

M. Grandmont : Non, mais, pour moi, là, je veux dire... puis il aurait peut-être fallu avoir cette discussion-là avec des gens de l'industrie...

Mme Guilbault : Mais ça pourrait être un autre agriculteur.

M. Grandmont : ...pour leur poser la même question, pour savoir comment ça se passe, mais, dans ma tête, tant que le projet ne se fait pas, bien, l'exploitation continue à se faire. Tu sais, là, l'expropriant... l'exproprié ne quitte pas sa terre avec son stock, ses tracteurs pour y revenir après. Puis ça arrive souvent que c'est un bout de sa terre aussi, là, c'est un morceau de terre. Tu sais, je pense à des bretelles d'autoroute qui vont empiéter sur une terre agricole. Donc, tu sais, l'exploitation peut se continuer où elle est à proximité. C'est une partie de son bien, là, qui est expropriée, donc...
• (16 h 50) •

Mme Guilbault : Juste pour voir dans la séquence, effectivement...

(Consultation)

M. Grandmont : Oui, bien, c'est ça, en fait, je voulais... j'allais un peu dans le même sens que ce qu'on suggère, de l'autre côté, peut-être suspendre la session puis, éventuellement, y revenir. Parce que je sens quand même de l'ouverture, du côté de la ministre, il faut peut-être juste s'entendre sur la façon dont ça peut être fait, là.

Le Président (M. Jacques) : Nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 51)

(Reprise à 17 h 05)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Et maintenant je cède la parole à Mme la ministre.

Mme Guilbault : ...M. le Président. Alors, j'ai pris du temps avec mon équipe pour réfléchir un peu. Parce que, comme je disais, j'aime l'esprit qui est derrière, puis l'objectif qui est derrière la deuxième partie de l'amendement de l'opposition officielle. Et, ce que j'aurais à proposer, à ce stade-ci, étant donné l'heure qu'il est, puis je ne veux pas non plus qu'on soit... qu'on reste suspendu éternellement, puis je voudrais qu'on prenne le temps de trouver le meilleur libellé ou la meilleure façon d'atteindre l'objectif, que je pense avoir bien compris... Puis l'opposition officielle aussi nous a fait référence à l'article 66 de la loi sur la protection des terres agricoles, qui pourra aussi peut-être être une inspiration. Ça fait que, donc, on va regarder ça ce soir. Si mes collègues consentent, je suspendrais l'article 5. On va regarder tout ça ce soir. Et, demain, à la reprise, on pourrait, un peu comme on a fait tout à l'heure, là, pour l'article 2, reprouver ou rediscuter de ça. Mais nous, on aura amené, peut-être, une... Parce que je ne pense pas que... libellé comme ça, il y a des choses qui ne conviennent pas. Est-ce que ça va être exactement... tu sais? Donc, on va reprendre tout ça avec les équipes puis demain on arrivera avec une proposition pour discussion.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'amendement à l'article 5? Consentement. Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 5? Consentement. Donc, Mme la ministre, article 6.

Mme Guilbault : Est-ce que c'était votre amendement ou celui de...

Une voix : ...

Mme Guilbault : L'autre? O.K. Je n'étais pas sûre. Je m'étais peut-être trompée.

Une voix : ...

Mme Guilbault : Mais c'est la communauté d'esprit ici.

O.K. Article 6 : «Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une réserve, seuls le gouvernement, l'un de ses ministres, un mandataire de l'État ou celui qui impose la réserve peuvent exproprier un droit qui porte sur celui-ci.»

L'article 6 du projet de loi reprend le principe établi aux articles 77 et 77.1 de la Loi sur l'expropriation voulant que seul celui qui impose la réserve, le gouvernement, l'un de ses ministres et un mandataire de l'État peuvent exproprier un droit faisant l'objet d'une réserve. Alors, bien, c'est ça, en fait, c'est assez simple, on reprend ce qui était déjà prévu. Ceux qui font la réserve exproprient.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 6?

M. Morin : ...M. le Président. Merci. Est-ce que vous avez, Mme la ministre, un exemple concret de ce que ça peut signifier en pratique?

Mme Guilbault : Dans quel sens? Bien, c'est sûr que, si on émet un avis de réserve, dans le fond, c'est celui qui aura émis l'avis de réserve... l'avis de réserve qui va pouvoir aller de l'avant pour l'expropriation.

M. Morin : O.K. Donc... Mais c'est : «Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une réserve, seuls le gouvernement [...] ou un mandataire de l'État ou celui qui impose la réserve peuvent exproprier un droit...» O.K. Excellent. Donc, le mandataire de l'État, ça peut être une société d'État également?

Mme Guilbault : Ma compréhension, c'est que oui.

M. Morin : Oui. Très bien. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 6? 6. Exactement. Pas de commentaire. Est-ce que l'article 6 est adopté? Adopté. Mme la ministre, l'article 7.

Mme Guilbault : Parfait. Article 7 : «Afin de diminuer le coût total de l'expropriation et de tenir lieu d'indemnité provisionnelle ou définitive, en tout ou en partie, un expropriant peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, un démembrement du droit de propriété au bénéfice de l'immeuble de l'exproprié ou un droit de propriété sur un immeuble situé à proximité de celui appartenant à l'exproprié et qui peut servir à rétablir sa situation.

«La décision ou, selon le cas, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article 4 n'est pas requise pour une acquisition par expropriation faite en vertu du premier alinéa du présent article.»

L'article 7... Bien, l'explication, là : l'article 7 du projet de loi réitère le pouvoir prévu à l'article 64 de la loi actuelle d'acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation afin de tenir lieu d'indemnité et diminuer ainsi le coût total de l'expropriation.

Le nouveau libellé apporte, toutefois, certaines précisions. Tout d'abord, il clarifie que cette expropriation n'a pas besoin, pour être réalisée, d'avoir été décidée ou autorisée préalablement par le gouvernement, ce qui est le reflet de l'article 4 préalablement adapté... adopté. Ensuite, l'immeuble exproprié peut non seulement être adjacent à l'immeuble appartenant à l'exproprié, mais il peut également être à proximité de celui-ci afin d'accroître la souplesse d'application de cette disposition. Enfin, ce pouvoir d'exproprier permet non seulement d'acquérir le droit de propriété sur l'immeuble, mais également un démembrement de ce droit au bénéfice de l'immeuble de l'exproprié, telle une servitude de passage.

Et là je comprends qu'on ajoute «proximité» à «adjacent» pour qu'on puisse couvrir quelque chose d'un petit peu plus large, qui va être proche, mais pas nécessairement adjacent.

Le Président (M. Jacques) : Merci. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Alors, mon seul commentaire, M. le Président, Mme la ministre s'en souviendra probablement, il y a des intervenants, dont, si mon souvenir est bon, la ville de Mascouche, dans leurs mémoires, qui étaient inquiets. Ils disaient que peut-être que «situé à proximité», c'était un peu flou. Et ils demandaient une définition de «proximité». Alors, pensez-vous que c'est quelque chose que le gouvernement souhaite faire, donc, être plus précis, ou si vous le laissez de cette façon-là?

• (17 h 10) •

Mme Guilbault : ...la définition de la «proximité», c'est : «Situation de quelqu'un, de quelque chose qui se trouve à peu de distance de quelqu'un, de quelque chose d'autre, d'un lieu.» Ça, c'est la définition du dictionnaire. Mais je pense qu'il y a aussi le souhait de maintenir une certaine latitude, là, puis il y a toujours le gros bon sens. Mais il y a surtout aussi de dire... Parce que, tu sais, les situations sont variables. Ça fait que, de dire «pour un rayon» ou «un périmètre», je pense que ce serait inutilement contraignant.

M. Morin : Très bien. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a d'autres... M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. C'est ça. Bien, on en a parlé, là, déjà, dans les articles précédents. Je me demandais si on ne pourrait pas avoir... puis j'ai l'impression que ça va revenir quand même assez souvent aussi, si on ne pourrait pas avoir un petit cours de démembrement 101, bien comprendre concrètement ce que ça veut dire, qu'on soit tous sur la même... à la même page.

Le Président (M. Jacques) : Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Bien, comme l'exemple de la servitude qu'on disait, comme ça, ça pourrait lui donner un droit de passage sur une propriété qui, autrement, ne serait pas la sienne. Mais, le concept de démembrement de propriété, peut-être que, si les collègues sont à l'aise, ma collègue juriste pourrait nous donner le petit cours 101, effectivement. Ça pourrait être bénéfique pour tous ceux qui ne sont pas juristes ici.

Le Président (M. Jacques) : Consentement? Consentement.

Mme Massé (Julie) : Bonjour. Je prenais mes notes, là. Je me suis pris quelques définitions.

Donc, en fait, le droit de propriété est composé de différents types. Donc, il y a l'usufruit, il y a l'usage, il y a la servitude, il y a l'emphytéose, qui sont reconnus par le Code civil comme étant des démembrements de droit de propriété. Et ça constitue des droits réels.

Donc, une personne qui a un droit de propriété peut donner à un autre immeuble — souvent, c'est au service d'un autre immeuble — un usufruit, ou un usage, ou parfois c'est un droit personnel. Mais ceux qu'on couvre, nous, c'est les droits réels, donc l'usufruit, l'usage, la servitude, l'emphytéose. Par exemple, quand on donne un droit de passage sur

un terrain, un terrain qui est enclavé, on va donner un droit de passage sur l'autre terrain, pour pouvoir traverser. Ce droit-là est donné au bénéfice d'un terrain à l'autre.

Dans le cas de l'expropriation, la Loi sur l'expropriation, déjà, en ce moment, on peut exproprier l'entièreté du droit de propriété, on peut exproprier quelqu'un qui aurait un droit de passage, on peut venir chercher son droit de passage pour avoir l'entièreté du droit de propriété sur le terrain, si on en a besoin. Donc, c'est ça.

Je ne sais pas si vous voulez que je vous donne certaines définitions, là, les définitions du Code civil, d'usufruit, l'usage, la servitude, l'emphytéose, là. C'est peut-être... c'est des concepts, là... je...

M. Grandmont : ...oui.

Mme Massé (Julie) : Donc, l'emphytéose, c'est «le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, [donc, et c'est] à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable». Donc, l'emphytéose, on donne à la personne le droit de se servir de notre terrain puis de le faire fructifier.

L'usufruit, lui, c'est «le droit d'user et de jouir, pendant un certain temps, d'un bien dont un autre a la propriété, comme [en étant] le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver [sa] substance».

L'usage, c'est «le droit de se servir temporairement du bien [d'une autre personne] et d'en percevoir les fruits et les revenus, jusqu'à concurrence des besoins de l'usager [...] des personnes» qui y résident et des personnes... Donc, on peut utiliser pour nos propres besoins, pas forcément pour faire du commerce.

Puis, la servitude, c'est «une charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent.

«Cette charge oblige le propriétaire du fonds servant à supporter, de la part du [fonds dominant], certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété.»

Donc, ça peut être un droit de passage, ça peut être le droit de ne pas mettre des charges supplémentaires sur un terrain, de ne pas construire sur une certaine partie.

Donc, c'est ce genre de droits là. Donc, ça, c'est les démembrements du droit de la propriété.

M. Grandmont : Parfait. Merci pour ces explications.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Me Massé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'article 7? S'il n'y a pas d'autre... Oui. Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui. Bien, en fait, j'avais une petite question en lien avec le... Bien, je le comprends, je comprends l'article, l'article 7. Mais, peut-être, vous pourrez m'expliquer, Mme la ministre, vous ou votre équipe, là... Moi, ce que je comprenais, là, c'est que, dans le cadre de la loi actuelle, là, l'expropriant peut transférer la propriété cinq jours après l'avis d'expropriation. Une fois qu'on fait ça comme ça, moi, j'ai l'impression que ça va rallonger le délai. Le délai va plutôt... Dans la nouvelle loi, moi, je pense que ça va plutôt rallonger le délai de beaucoup, là, probablement le quatre mois.

Une voix : ...

Mme Nichols : Oui. Avec l'article 7.

Mme Guilbault : ...Bien, en fait, ce que je... Ça va rester tel quel, comme ça se fait déjà en ce moment. Ça va être la même... Tu sais, autrement dit, c'est sûr que ça dépend. Mais, si on commence un processus d'expropriation, puis que, là, en cours de route, tôt dans le processus, on s'aperçoit que, finalement, on pourrait le relocaliser à un autre endroit qu'on exproprie aussi, on peut faire les deux en même temps. Puis, si cette décision-là ou cette possibilité-là arrive plus tard, bien, il y a déjà un délai, mais il n'est pas dû à nos processus. Il est dû au fait que... j'imagine qu'il y a des discussions ou il y a... Tu sais, c'est peut-être des possibilités qui apparaissent, des fois, après un certain temps, pour diverses raisons, de relocaliser quelqu'un selon les installations, selon aussi son intérêt, j'imagine, ou... Je m'avance, là, mais...

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça. Dépendant... Bien, voulez-vous que... Est-ce que ma collègue voudrait que notre collègue juriste parle au micro? Peut-être, ce serait plus simple. Oui?

Le Président (M. Jacques) : Il y a consentement? Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Oui. En fait, ça, c'est déjà quelque chose qui est permis dans la Loi sur l'expropriation, de venir exproprier. En ce moment, c'est un terrain adjacent, là. Le cas que je pourrais vous expliquer, c'est : on veut réinstaller... par exemple, on exproprie un bout de terrain à un propriétaire, on touche son stationnement. Par contre, il y a de la place amplement de l'autre côté si on vient exproprier un bout du terrain du voisin. Donc, ça ne nous empêchera pas d'acquérir le terrain, mais, pour sa remise en état, par contre, on ne sera pas obligé de déménager la maison en entier parce qu'il n'y a plus de place pour le stationnement. Mais on va pouvoir, justement par cette deuxième expropriation-là,

venir chercher les terrains nécessaires pour le remettre en état. Donc, c'est l'objectif qui est poursuivi. Et ça ne retarderait pas la première expropriation dans ces cas-là.

Mme Nichols : Ça fait que, dans le fond... O.K. Si vous me dites qu'à partir du moment où... Parce que c'est à partir du moment où il reçoit... Dans le fond, c'est : à partir du moment où il y a le transfert de propriété, ça va rester la même chose. Il n'y aura pas de délai supplémentaire.

Mme Massé (Julie) : Dans ces cas-là, il n'y en aurait pas.

Mme Nichols : Ça reste comme dans la loi actuelle.

Mme Massé (Julie) : Oui. Oui. En fait, il y a un délai. Le délai de 90 jours, c'est le délai comme minimal pour pouvoir venir chercher le bien en vertu de la Loi sur l'expropriation actuelle. C'est un 30... un trois mois de l'inscription, sur les registres fonciers, de l'avis d'expropriation. Donc, ça, ça peut se faire entre... dans le premier 15 jours, de mémoire... 15 ou 30 jours. Par contre, là, on a parti le délai de quatre mois à partir de la signification de l'avis d'expropriation. Donc, la différence n'est pas... le point de départ n'est pas le même, ce qui fait que... Puis, avec le consentement des expropriés, par exemple, on peut même raccourcir ce délai-là, oui.

Mme Nichols : Transférer plus rapidement. Bien, ça, on va en arriver plus loin, je pense, à la signification, là.

Mme Massé (Julie) : Oui.

Mme Nichols : O.K. Article 12, je pense.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 7? Est-ce que l'article 7 est adopté? Adopté. Mme la ministre, l'article 8.

Mme Guilbault : Oui, merci, M. le Président.

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça, je vais avoir un amendement sur l'article 8, qui est assez... Oui?

• (17 h 20) •

M. Morin : J'en aurais un aussi. Donc, on va voir ce que ça va donner.

Mme Guilbault : Ah bon! Bien, parfait. C'est ça. Alors...

Le Président (M. Jacques) : Commencez par l'article 8, suivi de l'amendement.

Mme Guilbault : Oui. Donc, je lis l'article 8 : «Avant de procéder à la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose au Tribunal administratif du Québec un plan de l'immeuble exproprié accompagné, lorsqu'il s'agit d'une partie d'immeuble, d'une description technique. S'il y a plus d'un droit à exproprier, il peut plutôt déposer un plan général. Ces plans et, le cas échéant, la description technique doivent être signés par un arpenteur-géomètre.»

Donc... Bien, en fait, je vais lire le commentaire, après ça, je lirai mon amendement. L'article 8 du projet de loi reprend l'article 39 de la loi actuelle en prévoyant les documents à déposer au TAQ avant de pouvoir procéder à la signification d'un avis d'expropriation.

Il prévoit toutefois que la description de l'immeuble ou du droit réel immobilier à exproprier accompagnerait le plan de l'immeuble ou du droit réel immobilier uniquement lorsqu'il s'agit d'une partie d'un immeuble.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Nous allons maintenant suspendre quelques instants pour pouvoir recevoir l'amendement.

(Suspension de la séance à 17 h 21)

(Reprise à 17 h 32)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux, et je cède la parole à la ministre, qui vient de déposer un amendement. Et, si elle pouvait faire la lecture de l'amendement...

Mme Guilbault : Oui. Alors, amendement à l'article 8. Remplacer l'article 8 du projet de loi par le suivant :

«8. Avant de procéder à la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose au Tribunal administratif du Québec :

«1° lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié;

«2° lorsque le droit exproprié ne porte pas sur un lot visé au paragraphe 1°, un plan de l'immeuble exproprié accompagné, lorsqu'il s'agit d'une partie d'immeuble, d'une description technique.

«S'il y a plus d'un droit à exproprier, il peut plutôt déposer un plan général.

«Les plans, à l'exception de l'extrait du cadastre du Québec, et, le cas échéant, la description technique visée au présent article doivent être signés par un arpenteur-géomètre.»

Alors, l'amendement porte sur l'alinéa 1°, en fait, c'est l'alinéa 1°, c'est-à-dire, de l'amendement, qui est la nouveauté par rapport à l'article 8 d'origine, qui prévoit que l'expropriant qui vise un lot entier situé sur un territoire qui a été rénové... qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale pourrait utiliser le... comment on l'appelle, sur... l'extrait du... un extrait du cadastre, c'est ça, finalement, puis aller le chercher, dans le fond, sur Internet, plutôt que de devoir fournir des plans par un arpenteur-géomètre. Et je pense que ça fait... je pense que ça va un peu dans l'esprit de ce que nous disait Me Burelle, sous toute réserve, là, pour faciliter un peu l'intendance autour des procédures.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Oui. Alors, première question. L'article 8 du projet de loi, en fait, reprend l'article 39 de la loi actuelle, si mon souvenir est bon. Et, dans le projet de loi, on parle d'un droit à exproprier, alors que, dans l'article 39, on parlait de s'il y a plus d'un immeuble à exproprier, et non pas d'un droit. Pourquoi cette modification? Pourquoi on vise plutôt un droit qu'un immeuble?

Mme Guilbault : Bien, j'inviterais peut-être ma collègue juriste à répondre, si le collègue est à l'aise.

M. Morin : Oui, oui.

Le Président (M. Jacques) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Oui. La Loi sur l'expropriation actuelle parle d'expropriation d'un bien, donc, mais, par interprétation, on allait chercher tous les démembrements du droit de propriété. Et c'est pour clarifier le langage, pour être inclusif dans tous les articles puis pour éviter les problèmes d'interprétation.

M. Morin : Bon. D'accord. Donc, si, par exemple, vous visez une servitude ou un autre démembrement du droit de propriété, bien sûr, en utilisant le mot «droit», ça va être inclus, donc c'est l'intention du législateur, plutôt que de référer uniquement à un immeuble.

Mme Massé (Julie) : C'est bien ça.

M. Morin : Bien. Très bien. Alors, ça, je comprends, merci. Maintenant, je comprends la référence au cadastre. Maintenant, dans ça, en fait, si je reprends le mémoire qu'a déposé Me Burelle, parce qu'elle avait soulevé cet élément-là, elle disait, d'après elle, que «lorsque les procédures visent un lot complet en territoire cadastré et rénové, il n'y a pas de raison d'y annexer un plan préparé par un arpenteur-géomètre parce que ça vise un territoire qui a été refait par le nouveau cadastre et rénové». C'est exact? «Ce plan, qui n'est pas un certificat de localisation, n'offre alors pas plus d'information qu'un plan cadastral. D'ailleurs, l'article 5 du projet de loi prévoit l'obligation de joindre un plan d'arpenteur-géomètre dans le seul cas où une partie de lot est offerte en compensation à l'exproprié. Si l'expropriant lui offre un lot complet, il n'a pas à joindre un plan préparé par un arpenteur-géomètre à son offre. On reconnaît, donc, implicitement que le plan de l'arpenteur-géomètre n'est pas utile lorsque l'expropriant offre un lot complet situé en territoire cadastré et rénové.» Et donc je comprends qu'avec votre amendement c'est ce scénario-là que vous voulez couvrir.

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : D'accord. Excellent. C'est bien. C'est bon. Moi, je n'ai pas d'autre question. Nous, on avait un amendement, par exemple. Il est où, notre amendement? Il est là.

Maintenant, dans votre amendement, vous ne faites pas référence aux lots qui sont situés dans des zones non rénovées ou dans des territoires non cadastrés. Est-ce qu'il y a une raison?

Mme Massé (Julie) : En fait, c'est couvert dans l'amendement par... dans le deuxième paragraphe. C'est juste qu'on a opposé les lots ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale à tous les autres lots. Donc, les lots qui ne feraient pas partie de la rénovation ou les lots qui sont hors cadastre vont être couverts par le deuxième cas : il va falloir un plan par un arpenteur-géomètre.

M. Morin : O.K. D'accord. Donc, au fond, ce que vous... Compte tenu de ce que vous avez écrit en 1°, 2° va donc nécessairement prendre en considération, viser tous les autres lots qui sont dans des zones non rénovées ou dans un territoire non cadastré.

Mme Massé (Julie) : C'est exact.

M. Morin : O.K. Parfait. Je vous remercie.

Une voix : ...

M. Morin : Oui, c'est ça. O.K. Excellent. C'est bien. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'amendement à l'article 8? S'il n'y a pas de commentaire, est-ce que l'amendement à l'article 8 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. Est-ce que... On revient à l'article 8 amendé. Est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 8 amendé?

M. Morin : Je n'ai pas de commentaire, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Il n'y a pas de commentaire. Est-ce que l'article 8 amendé est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. Article 9. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui. Merci, M. le Président. Alors, article 9 : «L'expropriant signifie au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié un avis d'expropriation contenant notamment :

- «1° la désignation de l'immeuble exproprié;
- «2° le droit à acquérir par expropriation;
- «3° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété:
 - «a) la nature de ce démembrement;
 - «b) la durée de ce démembrement;
 - «c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;
- «4° un énoncé précis des fins de l'expropriation;
- «5° la date de libération;
- «6° le texte d'information établi par le ministre des Transports.»

Il faudrait ajouter «et de la Mobilité durable», mais là... et «la ministre». Je ne sais pas, là, si on fait un amendement pour ça. Ah non, on ne peut pas?

Une voix : ...

Mme Guilbault : Ah! dans le corpus, il faut le laisser comme ça, bon. Le corpus... En tout cas.

«L'avis d'expropriation doit être accompagné d'un plan, signé par un arpenteur-géomètre, de l'immeuble exproprié.

«L'avis d'expropriation doit être également accompagné de la déclaration détaillée initiale de l'expropriant, qui indique minimalement la valeur marchande du droit exproprié, ainsi que du modèle de réponse établi par le Tribunal et publié sur son site Internet.

«Au sens de la présente loi, on entend par "date de délibération" la date à laquelle l'ensemble des parties dessaisies doivent avoir libéré l'immeuble exproprié.»

Puis là c'est ça, le commentaire est quand même long, je ne sais pas si le collègue veut quand même que je le lise aussi. Oui? Bon. Parfait.

• (17 h 40) •

Le Président (M. Jacques) : Peut-être procéder à l'amendement avant?

M. Grandmont : ...

Le Président (M. Jacques) : L'amendement a été déposé.

Mme Guilbault : Oui, j'ai un amendement. Oui.

Une voix : ...

Le Président (M. Jacques) : O.K. C'est beau. Oui, oui, pas de problème.

Mme Guilbault : Oui, parfait. Bon. Donc, l'article 9 du projet de loi prévoit le commencement de la procédure d'expropriation et de l'instance en fixation de l'indemnité d'expropriation. Tout comme à l'article 40 de la loi actuelle, elle commence par la signification d'un avis d'expropriation au propriétaire de l'immeuble exproprié ou au titulaire du droit réel immobilier à exproprier. Cet article précise également le contenu de cet avis. Parmi les nouveaux éléments qui devraient être contenus à cet avis, il y aurait plus de détails quant au démembrement du droit de propriété exproprié, lorsque c'est le cas, ainsi que la mention de la date de libération définie par cet article comme la date à laquelle l'ensemble des parties doivent avoir libéré l'immeuble exproprié.

Cet article précise également les documents qui doivent accompagner l'avis d'expropriation, soit un plan de l'immeuble à exproprier signé par un arpenteur-géomètre, le modèle de réponse établi par le Tribunal administratif du Québec, ainsi que la déclaration détaillée initiale de l'expropriant. Cette dernière présente le montant de l'indemnité définitive offert par l'expropriant à l'exproprié.

Puis là, ensuite, bien, il y a l'article initial, 40, dans la loi actuelle. Je ne pense pas que c'est nécessaire. Mais, peut-être un élément d'intérêt, quand il s'agit d'un démembrement du droit de propriété, là, donc, dont on parle depuis tout à l'heure puis qui fait qu'on parle d'expropriation de droit, l'avis d'expropriation indique, par exemple, qu'il s'agit d'une servitude, que le droit est requis pour une période de deux ans, que l'exproprié ne devrait pas effectuer de modification au fonds servant... qui pourrait entraver l'exercice de la servitude de travail.

Le Président (M. Jacques) : Merci.

Mme Guilbault : Là, j'ai mon amendement.

Le Président (M. Jacques) : Exactement. Vous pouvez procéder avec l'amendement à l'article 9.

Mme Guilbault : Oui, mon amendement, qui est la même chose que ce qu'on a fait comme amendement à l'article précédent. Donc, article 9, remplacer le deuxième alinéa de l'article 9 du projet de loi par l'alinéa suivant :

« L'avis d'expropriation doit être accompagné d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble exproprié lorsque le droit exproprié porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan de l'immeuble exproprié signé par un arpenteur-géomètre. »

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article... l'amendement de l'article 9?

M. Morin : Non, il n'y a pas...

Le Président (M. Jacques) : Donc, parfait.

M. Morin : ...

Le Président (M. Jacques) : M. le député de l'Acadie. Excusez.

M. Morin : Ah! Voilà, merci. Donc, je comprends que cet amendement-là, évidemment, est au même effet que l'amendement qu'on vient d'adopter à l'article 8, donc, pour viser la partie du territoire du Québec qui a été... qui a fait l'objet d'une rénovation du cadastre et l'autre partie qui n'est pas encore prévue au cadastre. Donc, à ce moment-là, il n'y a pas de souci. Je n'ai pas d'autre commentaire, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : M. le député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, bien, donc c'est simplement de la concordance, dans le fond, c'est ça, par rapport à l'article précédent? C'est ça?

Mme Guilbault : Oui.

M. Grandmont : Parfait. Merci.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce que l'article... l'amendement à l'article 9 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. Maintenant, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 9 amendé? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Dans l'article 9, on parle de l'avis d'expropriation et on dit qu'il doit être également accompagné de la déclaration détaillée initiale de l'expropriant, qui indique minimalement la valeur marchande du droit exproprié, ainsi que du modèle de réponse établi par le tribunal et publié sur son site Internet. J'aimerais savoir : Avez-vous un exemple concret? Ça vise quoi, exactement?

Mme Guilbault : Pour accompagner la déclaration initiale...

M. Morin : «Ainsi que du modèle de réponse établi par le Tribunal et publié sur son site.»

Des voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça, bien, c'est que c'est la première offre que l'expropriant... parce que, maintenant, l'expropriant va faire une offre à l'exproprié, va déterminer l'indemnité. Et c'est pour ça que je disais, il me semble que c'est un article plus loin, 10 ou 11.

Une voix : ...

Mme Guilbault : C'est ça, parce qu'on va arriver, à 11, à ce fait-là. Donc, alors, c'est ça, c'est l'offre que l'expropriant fait à l'exproprié.

M. Morin : Oui, puis le modèle de réponse établi par le tribunal, c'est quoi, c'est un formulaire?

Des voix : ...

M. Morin : Parce que je comprends que l'avis d'expropriation qui va être envoyé par l'expropriant donne, minimalement, le montant de la valeur marchande, mais on dit : «...ainsi que du modèle de réponse établi par le Tribunal et publié sur son site...» C'est un formulaire?

Mme Guilbault : Oui, c'est... on me dit que c'est pour la comparution, mais ma collègue juriste pourrait détailler.

Le Président (M. Jacques) : Me Massé.

Mme Massé (Julie) : Oui. En fait, la réponse, c'est ce qu'on appelait anciennement la comparution. Donc, c'est simplement pour que l'exproprié puisse dire : Oui, j'ai reçu la signification, j'ai reçu l'avis d'expropriation, et faire acte de présence au Tribunal administratif du Québec. Donc, c'est à ça que ça sert, la réponse qui est fournie, là. Ce n'est pas une réponse où il va devoir se commettre sur l'offre de l'expropriant, on n'en est pas là. Ça, ça va être l'autre réclamation détaillée.

M. Morin : O.K. D'accord. Donc... Alors... Parce qu'évidemment, quand on parle d'une comparution, en fait, le mot, c'est connu, là, on dit simplement : Je comparais, puis on ne s'engage à rien d'autre. Quand je l'ai lu, je n'étais pas certain que c'était uniquement la comparution. J'avais l'impression que l'exproprié devait déjà commencer à expliquer et à répondre à l'expropriant. Puis moi, je voudrais juste m'assurer qu'ici on parle bien uniquement d'une comparution.

Mme Massé (Julie) : Oui, je vous confirme que c'est vraiment une comparution, c'est... Dans le fond, le mot a été changé en concordance avec le Code de procédure civile, qui n'utilise plus le mot «comparution», mais «réponse», mais, effectivement, ce n'est qu'une comparution, là, qui est visée par cet article-là.

M. Morin : Parfait. Puis je comprends que c'est le tribunal, éventuellement, qui va publier le formulaire de réponse.

Mme Massé (Julie) : Oui.

M. Morin : Et donc je présume que le tribunal va avoir besoin... un peu de temps, après l'adoption et la sanction de la loi, pour mettre en place des formulaires pour permettre aux expropriés de répondre.

Mme Massé (Julie) : Oui, on a eu des communications avec le Tribunal administratif du Québec pour s'assurer qu'ils seraient prêts à la date de sanction. Donc, sans prendre pour acquise l'adoption du projet de loi, ils ont quand même commencé à réfléchir pour pouvoir le faire au moment de la sanction.

M. Morin : Très bien. Je vous remercie.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'article 9 amendé? Est-ce que l'article 9, amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Article 10. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Merci, M. le Président. Article 10 : «Toute déclaration détaillée prévue à la présente partie indique le montant de l'indemnité définitive offerte par l'expropriant à la partie dessaisie ou réclamée par cette dernière à l'expropriant, laquelle indemnité définitive est ventilée en fonction des postes d'indemnisation applicables à la situation de la partie dessaisie parmi les suivants :

- «1° la valeur marchande du droit exproprié;
- «2° l'indemnité de réaménagement;
- «3° l'indemnité de déplacement;
- «4° l'indemnité de fermeture d'une entreprise;

- «5° l'indemnité de concordance;
- «6° l'indemnité établie en fonction de l'approche basée sur la théorie de la réinstallation, indiquant distinctement :
 - «a) l'indemnité de remplacement des bâtiments et de leurs aménagements;
 - «b) la valeur d'un nouveau terrain;
- «7° l'indemnité en réparation des préjudices;
- «8° l'indemnité pour perte de valeur de convenance;
- «9° l'indemnité pour les troubles, les ennuis et les inconvénients.»

L'article 10 du projet de loi précise que toute déclaration détaillée indique le montant de l'indemnité définitive offerte par l'expropriant à la partie dessaisie ou réclamée par cette dernière à l'expropriant. Ce montant devrait être ventilé en fonction des différents postes d'indemnisation applicables qui sont prévus par le projet de loi.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'il y a des commentaires? M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Donc, je comprends que l'article 10 dit «parmi les suivants», donc la liste qu'on retrouve à l'article 10 n'est pas exhaustive.

Mme Guilbault : Bien, est-ce qu'il y a d'autres possibilités que ça? Non, c'est ça. Oui, elle est exhaustive.

• (17 h 50) •

M. Morin : Parce qu'il me semble que, quand on a reçu le mémoire de l'Ordre des évaluateurs agréés, ils parlaient de différentes méthodes reconnues par leur ordre professionnel pour l'exercice de leur art, et donc il y avait, entre autres... il y a la... ils ont parlé de la valeur au propriétaire, il y avait d'autres types d'indemnités ou d'évaluations. Donc, est-ce que cet article-là vient éliminer les autres modes d'évaluation utilisés par les évaluateurs ou pas?

Mme Guilbault : Bien, en fait, nous... Pour avoir reparlé à l'ordre des évaluateurs, eux sont à l'aise avec le concept de valeur marchande. Donc, je ne sais pas si ça répond à la question de mon collègue.

M. Morin : Bien, en fait, ça répond en partie à ma question. Oui, effectivement, vous avez raison, et, d'ailleurs, ils en ont parlé, que la valeur marchande est un... D'ailleurs, la valeur marchande est utilisée, présentement, ça, ce n'est pas une nouveauté dans le projet de loi. Cependant, on nous disait qu'il y avait d'autres méthodes d'évaluation qu'ils pouvaient utiliser. Donc, est-ce qu'ils vont pouvoir continuer à utiliser ces autres méthodes ou si le projet de loi, compte tenu de l'énumération, vient les restreindre dans l'exercice de leur ordre et de leur profession?

Mme Guilbault : C'est ça, bien, en fait, oui, avec le nouvel encadrement, mais... En fait, la valeur marchande, c'est la notion qui va être utilisée, c'est un des objectifs du projet de loi, mais il y a différents postes de réclamation possibles, là, qui sont détaillés ici. Donc, un n'empêche pas l'autre ou, je ne sais pas, peut-être que c'est moi qui comprends mal la question.

M. Morin : C'est bien.

Mme Guilbault : Bien, est-ce qu'il y a d'autres postes de réclamation possibles? Non, de prime abord, nous, on n'en voit pas. À moins que le collègue nous suggère autre chose.

M. Morin : Vous n'en voyez pas?

Mme Guilbault : C'est exhaustif, c'est ça.

M. Morin : Donc, d'où... C'est ça. Alors, c'était ma question, au départ : Donc, la liste, elle est exhaustive?

Mme Guilbault : Oui.

M. Morin : O.K. Très bien. Je vous remercie. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci, M. le député de l'Acadie. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires à l'article 10? Est-ce que l'article 10 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. L'article 10 est adopté. Article 11. Mme la ministre.

Mme Guilbault : Oui, et j'aurais un amendement pour l'article 11, M. le Président. Donc, article 11 :

«Lorsque l'expropriant offre à l'exproprié, afin de diminuer le coût total de l'expropriation et pour tenir lieu d'indemnité, un droit de propriété sur un immeuble qui lui appartient pour y déplacer une construction ou tout droit sur un immeuble qui lui appartient pour rétablir sa situation, sa déclaration détaillée doit également :

«1° désigner l'immeuble;

«2° indiquer le droit qui est offert sur cet immeuble;

«3° indiquer la superficie de l'immeuble et la valeur marchande de ce droit;

«4° lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété, indiquer :

«a) la nature de ce démembrement;

«b) la durée de ce démembrement;

«c) s'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement;

«5° être accompagnée, lorsque le droit ne porte que sur une partie d'un immeuble, d'un plan signé par un arpenteur-géomètre de cette partie.

«Le paiement d'une indemnité requis en vertu de la présente loi à l'exproprié peut alors être effectué, lorsque ce dernier y consent ou que le Tribunal l'ordonne, par le transfert à l'exproprié d'un droit portant sur un immeuble appartenant à l'expropriant ou par l'établissement d'un démembrement du droit de propriété au bénéfice du résidu ou d'un autre immeuble de l'exproprié. La valeur de ce droit correspond à sa valeur marchande.

«Aux fins du premier alinéa, un droit appartenant à l'expropriant inclut également tout droit pour lequel il est bénéficiaire d'une promesse de vente ou d'une promesse d'établir un démembrement du droit de propriété au bénéfice du résidu ou d'un autre immeuble de l'exproprié ou pour lequel il a signifié un avis d'expropriation en vertu de l'article 9. Dans tous les cas, l'expropriant doit, préalablement à l'audition d'une demande portant sur le transfert à l'exproprié d'un droit qui lui appartient, produire au dossier du Tribunal et notifier à l'autre partie une offre de vente ou une offre d'établissement d'un démembrement du droit de propriété ainsi que l'état certifié des hypothèques et charges subsistantes à l'égard de l'immeuble exproprié qui doivent être reportées sur l'immeuble offert.

«Au sens de la présente loi, on entend par "résidu" la partie résiduelle d'un immeuble lorsque le droit à exproprier ne porte que sur une partie de celui-ci.»

En guise de commentaires contextuels : l'article 11 du projet de loi prévoit que les informations qui devraient être contenues dans la déclaration détaillée de l'expropriant lorsqu'il offre à l'exproprié, pour diminuer le coût total de l'expropriation et tenir lieu d'indemnité, un droit de propriété sur un immeuble qui lui appartient pour y déplacer une construction ou tout droit sur un immeuble qui lui appartient pour rétablir sa situation...

Cet article prévoit également que le paiement d'une indemnité provisionnelle ou définitive peut être effectué, lorsque l'exproprié y consent ou que le tribunal l'ordonne, par le transfert approprié d'un tel droit. La valeur de ce droit correspond alors à sa valeur marchande.

Il établit également les conditions préalables à l'audition d'une demande portant sur le transfert à l'exproprié d'un droit qui appartient à l'expropriant et définit ce qui peut être inclus par l'expression «droit appartenant à l'expropriant».

Enfin, cet article définit le mot «résidu» comme étant la partie résiduelle d'un immeuble lorsque le droit à exproprier ne porte que sur une partie de celui-ci.

Alors, c'est ça, puis c'est un rapport avec les articles 60, 60.1, 64 de l'actuelle loi. Et j'aurai... j'ai un amendement, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci. Allez, vous pouvez procéder avec l'amendement, Mme la ministre.

Mme Guilbault : Donc, amendement à l'article 11, remplacer le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 11 du projet de loi par le paragraphe suivant :

«5° être accompagnée d'un extrait du cadastre du Québec montrant l'immeuble lorsque le droit porte sur un lot entier situé dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou, dans les autres cas, d'un plan de l'immeuble signé par un arpenteur-géomètre.»

Encore une fois, la concordance avec les articles 8 et 9 maintenant amendés.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des questions, commentaires sur l'article... sur l'amendement à l'article 11?

M. Morin : Je n'ai pas de question, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Pas de question. Est-ce que l'amendement à l'article 11 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Amendement adopté à l'article 11. Est-ce qu'il y a des commentaires à l'article 11 amendé?

M. Morin : Je n'ai pas de commentaire, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Pas de commentaire. Est-ce que l'article 11, amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : Adopté. L'article 11, amendé, est adopté. Article 12. Mme la ministre.

Mme Guilbault : 12, j'aurais un amendement, M. le Président, aussi, et 13 aussi, et je crois qu'on les a déjà mis dans le système.

Le Président (M. Jacques) : On a 12.

Mme Guilbault : Ou peut-être 12... Bien, il est en processus, en tout cas, là, mais ça...

Le Président (M. Jacques) : Alors, nous allons suspendre... Vous pouvez faire l'article, par contre, lire l'article.

Mme Guilbault : Ah bien, je peux le lire, oui, puis on suspendra au besoin ensuite.

Le Président (M. Jacques) : Oui. Exactement.

Mme Guilbault : Parfait. Donc, article 12 : «L'exproprié doit, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, transmettre à l'expropriant les baux ou toutes autres ententes écrites conclus avec les locataires de l'immeuble exproprié. En l'absence de telles ententes, il doit lui transmettre, par écrit, les noms et les adresses des locataires et des occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié ainsi que la nature et la durée de chaque bail ou entente, la date de sa conclusion, le détail de ce qui y est inclus et le montant du loyer ou les conditions auxquelles les locataires ou les occupants de bonne foi occupent l'immeuble exproprié.

«Le locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier et l'occupant de bonne foi ont droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du défaut de l'exproprié de dénoncer à l'expropriant leur nom et leur adresse conformément au premier alinéa.

«Le locataire et l'occupant de bonne foi dont le bail ou toute autre entente écrite a été conclu après la date de l'expropriation ou, à défaut de bail ou de toute autre entente écrite, dont la location ou l'occupation de l'immeuble exproprié débute après la date de l'expropriation ne peuvent pas réclamer d'indemnité à l'expropriant. L'exproprié doit dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence des procédures d'expropriation. S'il ne le fait pas, il est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut.

«Au sens de la présente loi, on entend par :

«1° "date de l'expropriation" la date de la signification de l'avis d'expropriation au titulaire d'un droit portant sur l'immeuble exproprié, laquelle correspond, s'il y a plus d'un titulaire pour un même droit qui porte sur un même immeuble, à la date la plus tardive parmi les dates de signification de l'avis d'expropriation à ceux-ci;

«2° "occupant de bonne foi" une personne ou une société qui satisfait à l'ensemble des conditions suivantes :

«a) elle ne détient aucun droit sur l'immeuble exproprié ou réservé;

«b) elle n'est pas locataire de l'immeuble exproprié ou réservé;

«c) elle occupe cet immeuble avec le consentement exprès ou tacite du titulaire du droit portant sur cet immeuble;

«d) elle occupe personnellement et physiquement cet immeuble par des signes concrets de son utilisation, notamment en y exerçant des activités ou en y laissant des biens;

«e) elle occupe l'immeuble de manière paisible, continue, publique et non équivoque.»

En guise de commentaires : l'article 12 du projet de loi prévoit l'obligation pour l'exproprié de transmettre à l'expropriant les documents et renseignements sur les locataires et occupants de bonne foi de l'immeuble exproprié. Cette obligation se retrouvait auparavant à l'article 41 de la loi actuelle.

Cet article précise ensuite les conséquences pour l'exproprié de ne pas dénoncer ses locataires dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier et ses occupants de bonne foi. Ceux-ci auraient droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce défaut. Cette obligation se retrouvait auparavant à l'article 53.10 de la Loi sur l'expropriation.

• (18 heures) •

Cet article prévoit aussi que toute personne qui commence à louer ou à occuper un immeuble exproprié après la date de l'expropriation ne pourrait pas réclamer d'indemnité à l'expropriant. L'exproprié aurait l'obligation de dénoncer à ce locataire ou à cet occupant de bonne foi l'existence des procédures d'expropriation en cours et, s'il ne le fait pas, il serait le seul responsable du préjudice résultant de son défaut.

Enfin, cet article définit deux concepts afin de les préciser : la définition de l'expression «date d'expropriation», qui vise à préciser le moment dont il est question, et la définition de l'expression «occupant de bonne foi», qui précise les critères auxquels une telle personne devrait correspondre pour être qualifiée ainsi.

Alors, mon amendement, si...

Le Président (M. Jacques) : On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 18 h 01)

(Reprise à 18 h 10)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux, Mme la ministre, avec votre amendement à l'article 12.

Mme Guilbault : Oui. Merci, M. le Président. Donc, l'amendement se lit comme suit :

À l'article 12 du projet de loi :

1° remplacer le deuxième alinéa par le suivant :

«L'exproprié qui fait défaut de transmettre les informations visées au premier alinéa relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut.»;

2° remplacer, dans le paragraphe 2° du quatrième alinéa, «ou une société» par «physique ou morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre regroupement sans personnalité juridique».

Et, en commentaires, pour le contexte, il est proposé de modifier l'article 12 du projet de loi afin de clarifier que l'exproprié est celui qui est responsable du préjudice résultant de son défaut de dénoncer à l'expropriant le nom et l'adresse du locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou de l'occupant de bonne foi.

Il est également proposé de préciser que sont aussi des occupants de bonne foi les associations et les autres regroupements sans personnalité juridique, qui satisfont à l'ensemble des conditions prévues à la définition.

Ça fait suite, entre autres... Me Burelle l'avait dit, de venir préciser... Parce que, dans l'article d'origine, c'est déjà un peu implicite de dire qu'il faut... que les... ceux dont le bail n'est pas inscrit au registre... n'ont pas de bail au registre foncier peuvent avoir des dommages et intérêts, mais là on veut préciser que c'est l'exproprié qui va devoir les défrayer et non l'expropriant, bien sûr, parce que l'exproprié aurait négligé d'informer l'expropriant.

Le Président (M. Jacques) : Merci, Mme la ministre. M. le député de l'Acadie.

M. Morin : Merci, M. le Président. Alors, je comprends ce que vous voulez faire, Mme la ministre. En fait, donc, là, vous voulez faire reposer la responsabilité sur l'exproprié. Maintenant, dans l'article, tel qu'il est proposé, on disait clairement que c'était le locataire ou l'occupant de bonne foi qui avait droit à des dommages et intérêts en réparation de son préjudice. Maintenant, là, je comprends que c'est l'exproprié qui va être en... qui va en être responsable. Mais le locataire puis l'occupant de bonne foi, eux, est-ce qu'ils vont avoir encore accès à des dommages et intérêts en réparation de leur préjudice qu'ils subissent?

Mme Guilbault : Oui. Bien, en fait, c'est déjà... Il faut dire que c'est déjà comme ça en ce moment, donc on ne vient rien changer, on vient juste le préciser. Et alors... Puis on me dit que ça n'arrive pas souvent, mais, pour les cas où ça arrive, ça va être plus précis.

M. Morin : D'accord. Mais, l'exproprié, je comprends que c'est lui qui est responsable du préjudice, ça, c'est clair, donc ça ne peut pas être l'expropriant. Mais, implicitement, dans votre modification, donc, c'est le locataire ou l'occupant qui vont poursuivre l'exproprié pour avoir droit à des dommages et intérêts?

Mme Guilbault : Oui. Oui, c'est ça. Puis c'est pour ça aussi qu'on définit les occupants de bonne foi. Parce que, là, des fois, sinon, il pourrait y avoir toutes sortes d'interprétations très larges d'«occupation».

M. Morin : Oui, ça, je le comprends, ça, je le comprends très bien. Mais j'ai l'impression, à la lecture du texte qui est proposé, que c'est comme si c'était moins clair, que le locataire ou l'occupant de bonne foi vont avoir droit à des dommages et intérêts ou une réparation du préjudice qu'ils subissent. Parce que je comprends ce que vous voulez faire, là, c'est l'exproprié qui en est responsable, donc j'imagine que, dans le projet de loi tel qu'il est rédigé, le locataire pourrait poursuivre, ou bien l'expropriant appelle l'expropriant en garantie, ou encore il se retourne vers l'exproprié. Mais ça donnait un recours direct au locataire, et là on ne le voit plus.

Mme Guilbault : Oui. Non, je comprends ce que mon collègue veut dire. C'est vrai qu'on modifie le deuxième alinéa, mais on ne reprend pas le bout qui dit «ont droit à des dommages et intérêts en réparation du préjudice».

M. Morin : Exact.

Mme Guilbault : Donc, peut-être que... Ou Simon ou si quelqu'un avait d'autres interventions pendant qu'on regarde, mais, sinon, on peut suspendre aussi.

Le Président (M. Jacques) : Est-ce qu'on pourrait suspendre quelques instants?

M. Morin : D'accord.

(Suspension de la séance à 18 h 15)

(Reprise à 18 h 28)

Le Président (M. Jacques) : Nous reprenons nos travaux. Avec une entente qu'on a eue lors de la suspension, est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'amendement à l'article 12? Consentement. Est-ce que, M. le député de l'Acadie, vous avez un amendement à déposer?

M. Morin : Oui, M. le Président. Alors, à l'article 12, si on peut avoir l'amendement au tableau. Voilà. Donc, l'amendement vise l'article 12, deuxième alinéa du projet de loi, qui se lit comme suit :

À l'article 12 du projet de loi :

1° remplacer le deuxième alinéa par le suivant :

«L'exproprié qui fait défaut de transmettre les informations visées au premier alinéa relatives à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi est le seul responsable du préjudice résultant de son défaut. Ce locataire ou cet occupant de bonne foi ont alors droit à des dommages-intérêts résultant de ce défaut.» Ce locataire ou cet occupant de bonne foi... «ont» ou «a» alors le droit? Parce que c'est un «ou» qui veut dire un «ou» et non pas un «ou» qui veut dire un «et». Donc, ce serait : «...a alors droit à des dommages-intérêts résultant de ce défaut»; et

2° remplacer... — alors donc il faudra juste corriger l'amendement — remplacer, dans le paragraphe 2° du quatrième alinéa, «ou une société» par «physique ou morale, une société en nom collectif ou en commandite, une association ou un autre regroupement sans personnalité juridique».

• (18 h 30) •

Le Président (M. Jacques) : C'est une correction de forme, M. le député, donc il n'y a pas de besoin de changer.

M. Morin : Oui, mais... Il n'y a pas besoin de changer?

Le Président (M. Jacques) : Exactement.

M. Morin : Mais, juste pour que ce soit clair, c'est bien «a» alors leur droit et non pas «ont».

Le Président (M. Jacques) : Nous allons apporter la correction.

M. Morin : Merci beaucoup, M. le Président. Donc, cet amendement-là vise, en fait, d'une part, à reconnaître que, si l'exproprié ne transmet pas les informations visées, il est responsable du préjudice qu'il vient de causer, mais cet amendement a également pour effet de s'assurer que le locataire ou l'occupant de bonne foi auront droit à des dommages et intérêts qui vont résulter du défaut de l'exproprié d'avoir transmis l'information, M. le Président.

Le Président (M. Jacques) : Merci, est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement à l'article 12? Est-ce que l'amendement à l'article 12 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Jacques) : On revient à l'article 12. Adopté. L'amendement à l'article 12 est adopté. Et, compte tenu de l'heure, nous ajournons nos travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 31)